137

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2015400002408	Receipt Date	10-MAR-2015 16:00
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1310281503283		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	PRAKASH KABRA BHANU HALDIA		
Type of Document	Article 33(C)(Ii) Lease Deed For Local Bodies (Patta)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 20	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 220**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 230**		

(Rupees Two Hundred Thirty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

Godara

PARTNER

करेगा जो उक्त भूखण्ड या उसके किसी भाग के संबंध में या उस पर बनाये गये किसी भवन या भवनों बाह्य गृहों या बाडियों अन्य तामीर्रों के संबंध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हो।

Scanned by CamScanner

138

जयपुर विकास प्राधिकरण, ज

स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) पुर्नवास योजना के त
के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ....1.2..1...2015..... को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या...5580.......... सन्.............को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात सरकार कहकर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती/मैसर्स...श्री प्रकाश काबरा पुत्र स्व. श्री सीताराम काबरा.....एवं श्री भानू छाबड़िया पुत्र श्री स्वराज नारायण छाबड़िया.............................
....जाति...महाजन.......व्यवसाय...व्यापार.........
निवासी...प्लाट नं. डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर हिस्सा 72.5 प्रतिशत एवं म.न. 188, विवेकानन्द मार्ग, निर्माण नगर ए.बी. अजमेर रोड जयपुर हिस्सा 27.5 प्रतिशत
जिनको इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहकर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहां कहीं प्रसंग में वैसा अर्थ निकले, उंनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगें), के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि **स्पेशल इकोनोमिक जोन में अवाप्त भूमि के बदले मुआवजे के तौर पर 20 प्रतिशत आवासीय विकसित भूमि के रूप में आवंटन किया गया है।** इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) प्रदान और हस्तान्तरित करती है जो **स्पेशल इकोनोमिक जोन हेतु ग्राम** ...पालड़ी परसा... **तहसील सांगानेर की अवाप्त भूमि के बदले सेज पुर्नवास योजना ग्राम** ...पालड़ी परसा... **तहसील सांगानेर में लॉटरी द्वारा आवंटित भूखण्ड संख्या** ...1128..... क्षेत्रफल ....1100....... **वर्गमीटर स्थित** है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित हैं तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वैधनों शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष की होगी।
2. 8 वर्ष की लीज मनी राशि **4 रूपये 78 पैसे** प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष की दर से "एक मुश्त अग्रिम" जमा करवाने पर लीज मनी से भविष्य के लिये मुक्ति प्रदान कर दी जायेगी। आठ वर्ष की एक मुश्त राशि जिस तिथि को जमा करावें उस तिथि में आवंटी/पट्टाधारक के विरूद्ध कोई लीज राशि बकाया नहीं होनी चाहिए। एक मुश्त लीज के पेटे रूपये.......................जरिये चालान संख्या...........दिनांक.............. से जमा/समायोजित है।
3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में नियमानुसार समय-समय पर परिवर्तन किया जा सकेगा।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। भवन निर्माण आवंटन से 5 वर्ष के भीतर कराना अनिवार्य है।
6. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर जो भी भवन निर्माण कार्य करवाया जावेगा वह नियमानुसार स्वीकृत प्राधिकरण के बिल्डिंग बाईलॉज के अनुसार प्राप्त करते हुए भवन निर्माण करा लेगा। अन्यथा नियमानुसार पुनर्ग्रहण शुल्क देय 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. खरीददार सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण, विशेष और स्थानीय कर दर अपवाद और लागत अदा करेगा जो उक्त भूखण्ड या उसके किसी भाग के संबंध में या उस पर बनाये गये किसी भवन या भवनों बाह्य गृहों या बाड़ियों अन्य तामीरों के संबंध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हो।
9. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/ शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/नेशनल हाउसिंग बैंक अथवा रिजर्व बैंक द्वारा मान्यता प्राप्त अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी/रहन रखता है तो जविप्रा को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For SAMANVAY ... PARTNER

Scanned by CamScanner

130

10. पट्टेदार द्वारा आरक्षण पत्र/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 एवं आवंटी भविष्य में किसी भूखण्ड के आवंटन का पात्र नहीं होगा।

11. यदि पट्टा विलेख जारी होने के उपरान्त यह तथ्य सामने आते हैं कि गलत तथ्यों के आधार पर या कार्यालय त्रुटि के कारण तथ्यों के विपरीत सहवन से लीजडीड जारी हो गया है तो उसे प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

12. पट्टेदार द्वारा राज्य सरकार व जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा इस बाबत वर्तमान व भविष्य में जारी सभी संबंधित कानूनों, नियमों व विनियमों की पूर्ण पालना हेतु आबद्ध रहेगा।

नोटः- राजस्थान सरकार, वित्त (कर) विभाग की अधिसूचना दिनांक 30.8.07 के द्वारा देय मुद्रांक कर का परिहार किया गया है। अतःएव स्टाम्प राशि रुपये 100 + 10/- के स्टाम्प नं. 1539 1540 दिनांक 2/01/15 संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाया जाता है।

कस्बे का नाम जयपुर विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल	पूर्व....... पश्चिम....... प्लाट की संख्या यदि कोई हो भूखण्ड संख्या 1128 सीमा उत्तर .... दक्षिण....... योजना का नाम सेज पुर्नवास योजना ग्राम पालड़ी परसा तहसील सांगानेर	पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण स्थान मानचित्र संलग्न है।

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

राजस्थान सरकार की ओर से-

राजस्थान सरकार की ओर से
आज सन् 20 15 के 4 माह के 2 वें दिन श्री नरेश सेहरा सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-15 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :-

(1) नाम हरिशंकर मधुप्रिया
पिता का नाम श्री राधाकिशन मधुप्रिया
व्यवसाय ज.वि.प्रा.
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम.......
पिता का नाम.......
व्यवसाय.......
निवास स्थान.......

साक्षी के हस्ताक्षर

For SAMANVAY INFRABUILD LLP
PARTNER

आज दिनांक .... 20....... को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री ....
खरीददार द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

Shri Bajrang Kabra

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

(1) नाम रामलाल जाट
पिता/पति का नाम स्वर्गीय श्री कल्याण सहाय
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान चिमनपुरा, भांकरोटा

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम एस. आर. शर्मा
पिता/पति का नाम स्व. श्री आनन्दी शर्मा
व्यवसाय जॉब
निवास स्थान सांगानेर

साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

140

आज दिनांक 10 माह मार्च सन् 2015 को 04:11 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SH.PRAKASH KABRA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE SH. SITARAM KABRA
उम्र 45 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी D-135, KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR RAJ
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता	हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2015400002408)	JAIPUR-VII
(Lease deed for local bodies (Patta))	

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम्

रसीद नं0	[2015400002139]
दिनांक	[10-3-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	20
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	220

(2015400002408) उपपंजीयक JAIPUR-VII
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम्

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

1 -SH.PRAKASH KABRA / LATE SH. SITARAM KABRA
उम्र -45 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - D-135, KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR RAJ

2 -SH BHANU HALDIYA / SH SURAJ NARAYAN HALDIYA
उम्र -35 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 188, VIVEKA NAND MARG NIRMAN NAGAR AB AJMER ROAD JAIPUR

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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 1315 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 1315 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL KUMAR SAIN ADV
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री .
उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -ADVOCATE
निवासी JAIPUR,,

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

उप पंजीयक JAIPUR-VII

(2015400002408)
Lease deed for local bodies (Patta)

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

124

आज दिनांक 10/3/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 306
में पृष्ठ संख्या 53 क्रम संख्या 2015400001766पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1222
के पृष्ठ संख्या 23 से 32
पर चस्पा किया गया।

(2015400002408) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

142

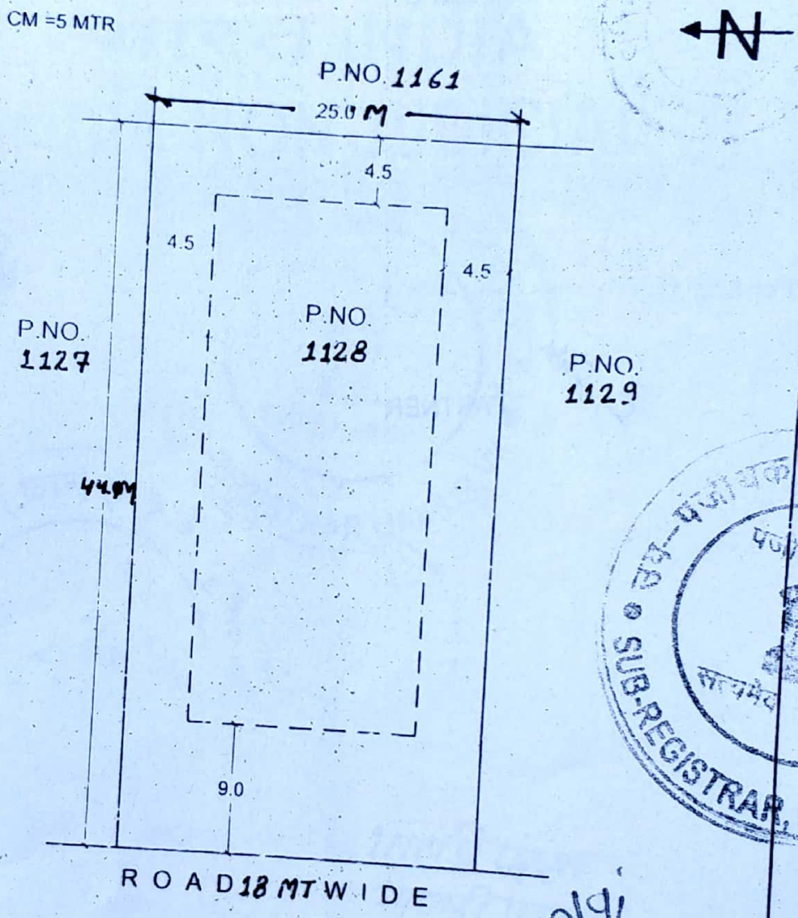
SITE PLAN OF SEZ (SETTLEMENT) SCHEME - PALDI- PARSA

BLOCK E RESIDENTIAL/ COMMERCIAL PLOT NO. 1128

AREA 1100.00 SQ.MTR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA: AS PER BY LAWS

SCALE :- 1 CM =5 MTR



SITE ENGINEER
ZONE-15

TPA/ATP
ZONE-15

DY. COMMISSIONER
ZONE-15

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR

SAMANTS INFRABUILD LLP

PARTNER

endorsement

143

आज दिनांक 10/3/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 306
में पृष्ठ संख्या 53 क्रम संख्या 2015400001766पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1222
के पृष्ठ संख्या 23 से 32
पर चस्पा किया गया।

(2015400002408) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

154

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AA 476876

पंजीयन विभाग (राज.)
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

ग्राम पालड़ी परसा

पालड़ी परसा

संख्या 1128 1100

1539+1540

दिनांक 2/1/15

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

1480

2 JAN 2015

क्रमांक 1589 विक्रय का दिनांक............

मुद्रांक का मूल्य 100

क्रेता का नाम प्रकाश कावरा पुत्र स्व. श्री सीताराम कावरा निवासी D-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क जयपुर

पिता का नाम एवं श्री भारत हलदीया पुत्र श्री सूरज नारायण हलदीया निवासी मकान 188

निवास स्थान विवेक नन्द मार्ग, निर्माण नगर अजमेर रोड

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित

मूल्यांकन पट्टा

जगदीश
लाईसेंसी स्टाम्प विक्रेता नं. 40/7/..
ले.डी.ए. ... सरसर, जयपुर

2 JAN 2015

स्टाम्प क्रेता के हस्ताक्षर

2 JAN 2015

For SAMANVAYA INFRABUILD LLP

PARTNER

146

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

83AA 231302

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

पालड़ी परसा
पालड़ी परसा

आवंटित

संख्या 1128 1100

1539 + 1540

दिनांक 2/01/15

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

For SAMANVAY INTRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

1547

क्रमांक 1540 विक्रय का दिनांक 2 JAN 2015

मुद्रांक का मूल्य 10

क्रेता का नाम श्री प्रकाश काबरा पुत्र स्व. श्री सीताराम काबरा निवासी डी. 135, वैकुण्ठ मार्ग बनीपार्क

पिता का नाम एवं भानु हल्दिया पुत्र श्री सूरज नारायण हल्दिया निवासी मकान 188, विवेकानन्द

निवास स्थान मार्ग, निर्माण नगर अजमेर रोड जयपुर

मुद्रांक खरीदन का आशय तथा सम्बन्धित

मूल्यांकन शपथपत्र

जगदीश नारायण मीणा
ला स्टाम्प विक्रेता ला. 49 / 2011-12
जे.डी.ए. परिसर, जयपुर

2 JAN 2015

मुद्रांक क्रेता के हस्ताक्षर

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

2 JAN 2015

For SAMANVAY INFRABUILD LLP

PARTNER

Scanned by CamScanner

E-CHALLAN
Government Of Rajasthan
Registration and Stamps department

Valid Upto:-	14/06/2015	Remitter's Copy for Dept
GRN :- **0006255775**		Date:- 15/05/2015 9:44:00 AM

BarCode:-

Office Name:- **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**

Location:- JAIPUR (CITY)

Year: 15/05/2015 To 31/05/2015

Head(0030)	**Amount ₹**
0030-02-103-01-00-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना	75,075.00
0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	7,507.00

Discount :-	₹	0.00
Total/Net Amount:-	₹	**82,582.00**

Eighty Two Thousand Five Hundred Eighty Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Detail

TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId/Lease No:-

PAN No.:-

Remitter Name:- **SANDEEP GODARA**

Address:- Sandeep Godara As Dir. R/o 189, Bharat Resi. Moti Nagar, Jaipur D.No. 4736/2015, Dhara 54 Notice Jaipur- 302021

Remarks: Sandeep Godara 189, Bharat Resi. Moti Nagar, Jaipur D.No. 4736/2015, Dhara 54 Notice

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD-No.:

Bank CIN No:-

Bank S.B.B.J COLLECTORATE

एस.बी.बी.जे., शा.जिलाधीश कार्या. जयपुर-10026
HRMS-6985033, L.S. Sinsinwal
Queue No.
15 MAY 2015
नकद भुगतान / प्राप्त किया
रू. 82582
मु. रोकड़िया / रोकड़िया

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2015400004736R	Receipt Date	06-MAY-2015 15:29
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1506271505441		
Name Of Seller	MS JAIPUR GRAND TH PART PAWAN SRIVASTAVA		
Name Of Buyer	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP		
Type of Document	Development Agreement		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 100	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 100**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 110**		

(Rupees One Hundred Ten Only)

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम्) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2015400004736R	Receipt Date	06-MAY-2015 15:27
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1506251505430		
Name Of Seller	MS JAIPUR GRAND TH PART PAWAN SRIVASTAVA		
Name Of Buyer	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP		
Type of Document	Article 5(E) Developer Agreement		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50300**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50340**		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2015400004736R	Receipt Date	06-MAY-2015 15:28
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1506281505460		
Name Of Seller	MS JAIPUR GRAND TH PART PAWAN SRIVASTAVA		
Name Of Buyer	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP		
Type of Document	Development Agreement		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50040**		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-RJ02635319877995N**
Certificate Issued Date	:	06-May-2015 03:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0102886712558053N
Purchased by	:	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement
Property Description	:	PLOT NO. 1128 AND 1129, SEZ VILLAGE - PALDI PARSA,SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,00,10,000 (One Crore Ten Thousand only)
First Party	:	MS JAIPUR GRAND TH PART PAWAN SRIVASTAVA
Second Party	:	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP
Stamp Duty Paid By	:	SAMANVAY INFRABUILD LLP TH DIR SANDEEP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,10,010 (One Lakh Ten Thousand And Ten only)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Please write or type below this line

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

XM 0003005885

Statutory Alert:

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

Warning

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

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

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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये   Rs. 100

रु. 100   ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN   Y 239255

2015

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

!!श्री!!

—:: विकास अनुबन्ध (डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) :—

यह विकास अनुबन्ध आज दिनांक 06 माह मई सन् 2015 ईस्वी जयपुर में **मैसर्स जयपुर ग्राण्ड (JAIPUR GRAND)**, जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय ई–143, ग्राउण्ड फ्लोर, होटल किरण पैलेस के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड़, जयपुर में हैं, जरिये पार्टनर **श्री पवन श्रीवास्तव** आयु 45 वर्ष पुत्र श्री जे. पी. श्रीवास्तव, जाति महाजन, निवासी 123, मिलाप नगर, टोंक रोड़, जयपुर (राजस्थान), जिन्हें इस विकास अनुबन्ध में आगे चलकर **"प्रथम पक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया हुआ हैं एवं (जिसमें उनके सभी उत्तराधिकारी, वारिस, विधिक

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

क्रि. नं. 399 दिनांक

मु... 100

नं.

पिता का नाम मैसर्स ... पवन श्रीवास्तव

नि...

कार्य मूल्यांकन E 143 ... किरण ... के ...

82

निशा गुप्ता
निशा गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
... नं. 71/10
नि. F-..., माँ करणी नगर
गांधीपथ, जयपुर

... जयपुर (...)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
...DISTT

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

प्रतिनिधि, स्थानापन्न एजेंट, अटॉर्नी आदि सम्मिलित समझे जायेंगे)

की ओर से

मैसर्स समन्वय इन्फ्राबिल्ड एल. एल. पी., रजिस्टर्ड कार्यालय 189, भारत रेजीडेन्सी, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये निदेशक **श्री संदीप गोदारा** आयु 37 वर्ष पुत्र श्री भागीरथ गोदारा, जाति जाट, निवासी ए–53, विद्युत नगर, अजमेर रोड़, जयपुर (राज.), जिन्हें इस विकास अनुबन्ध में आगे चलकर **"द्वितीय पक्ष विकासकर्ता"** के नाम से सम्बोधित किया हुआ है एवं (जिसमें उनके सभी निदेशक, अंशधारी, मैनेजर, अधिकश्त प्रतिनिधि, कर्मचारी, विधिक प्रतिनिधि, स्थानापन्न एजेण्ट, अटॉर्नी आदि सम्मिलित समझे जायेंगे)

--: विकास अनुबन्ध की गई सम्पत्तियों का पूर्ण विवरण :–

01. यह कि सेज पुर्नवास योजना, ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में एक प्लाट नम्बर 1128 स्थित हैं, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 44 मीटर एवं उत्तर से दक्षिण 25 मीटर हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर हैं, उक्त प्लाट की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर 1161 मिला हुआ, पश्चिम की ओर रोड़ 60 फीट (18 मीटर) चौडी आमद् रफ्त सरकारी, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर 1127 मिला हुआ, दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 1129 मिला हुआ स्थित हैं।

जो कि सर्वप्रथम वाके ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) हेतू खातेदार श्री हजारी पुत्र श्री गौरी लाल निवासी ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के स्वामित्व, खातेदारी व अधिकारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 470, 529, 531, 611, 641, 643, 644, 618, 619, 630, 631, 645, 646, 648, 632, से 635, 649, 650, 647/1035 का अवाप्ताधीन क्षेत्रफल 52050.00 वर्गमीटर के बदले में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूमि, जो कि 13012.00 वर्गमीटर होती हैं, जिसमें से 10410.00 वर्गमीटर आवासीय तथा 2602.00 वर्गमीटर व्यवसायिक भूमि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा श्री हजारी के नाम से जरिये आरक्षण पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./सेज/2005–06/डी–252, दिनांक 27.11.2006 के द्वारा आरक्षित की गई, तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा भूखण्डों के आवंटन हेतू निकाली गई लॉटरी के अनुसार उक्त आवासीय व व्यवसायिक भूखण्ड श्री हजारी को जरिये आवंटन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा. जोन–11/सेज/2009/डी–9241, दिनांक 01.12.2009 ईस्वी को आंवटित किये गये, जिनमें उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 1128, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर आवासीय आवंटित हुआ, इस प्रकार श्री हजारी उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट नम्बर 1128 का एकमात्र मूल आंवटी, मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुआ, इसके पश्चात् श्री हजारी ने अपने अन्य कार्यो में अत्याधिक व्यस्त रहने के कारण उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट नम्बर 1128, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर की समस्त प्रकार की सांर–संभाल, देखभाल, रहन, विक्रय, बख्शीश एवं अन्य समस्त प्रकार कार्यवाही, जवाबदेही इत्यादि करने हेतु एक मुख्त्यारनामा आम रतन ड्रीम एस्टेट्स प्राईवेट लिमिटेड़, कार्यालय 10, सैकिण्ड फ्लोर, गुडलक मैन्शन, नृसिंह

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

For JAIPUR GRAND
PARTNER

आज दिनांक 6 माह मई सन् 2015 को 02:53 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PAWAN SRIVASTAVA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SH. J.P. SRIVASTAVA
उम्र _______ वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 143, GROUND FLOOR HOTEL KIRANPLACE KE SAMNE NIRMAN NAGAR AJMER ROAD JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2015400004736)
(Agreement of Developer)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

रसीद नं0	[2015400005117, 2015400005118, 2015400005119]
दिनांक	[6-5-2015, 6-5-2015, 6-5-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	100100
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	100400

(2015400004736)
((Agreement of Developer))

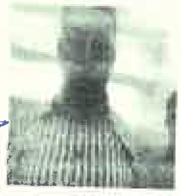
उपपंजीयक,JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -PAWAN SRIVASTAVA AS PARTNER JAIPUR GRAND / SH. J.P. SRIVASTAVA
उम्र -0 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 143, GROUND FLOOR HOTEL KIRANPLACE KE SAMNE NIRMAN NAGAR AJMER ROAD JAIPUR



(And Claimant)
1 -SANDEEP GODARA AS DIR INFRABUILD LLP. / BHAGIRATH GODARA
उम्र -35 वर्ष जाति - JAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी. -189, BHARAT RESIDENCY MOTI NAGAR QUEENS ROAD JAIPUR RAJ

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

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री MAKSOOD KHAN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SH. KASAM KHAN
उम्र -34 वर्ष जाति-MUSLIM व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 189, BHARAT RESIDENCY MOTI NAGAR QUEENS ROAD, JAIPUR,RAJ

2- श्री/श्रीमती/सुश्री BALVEER CHOUDHARY
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GANESH NARAYAN CHOUDHARY
उम्र -25 वर्ष जाति-JAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी VILL. TILAWAS SANGANER JAIPUR,,

बलवीर चौधरी

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

(2015400004736)
Agreement of Developer

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

मन्दिर के सामने, पांचबत्ती चौराहा, एम.आई. रोड़, जयपुर जरिये निदेशक श्री रतन लाल सौमानी पुत्र स्वर्गीय श्री मदन लाल सौमानी निवासी प्लाट नम्बर 978, किसान मार्ग, बरकत नगर, जयपुर के हित में कार्यालय उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां दिनांक 01 अक्टूम्बर सन् 2012 ईस्वी को निष्पादित करवा कर अपना मुख्त्यारआम नियुक्त किया, जिसका पंजीयन पुस्तक संख्या 04, जिल्द संख्या 623 में पृष्ठ संख्या 33, क्रम संख्या 201205100587 पर दिनांक 01. 10.2012 ईस्वी को पंजीबद्ध किया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 04, जिल्द संख्या 2477 के पृष्ठ संख्या 284 से 292 पर चस्पा किया गया हैं।

तत्पश्चात् रतन ड्रीम एस्टेट्स प्राईवेट लिमिटेड़ जरिये निदेशक श्री रतन लाल सौमानी बहैसियत मुख्त्यारआम श्री हजारी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट नम्बर 1128, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24 दिसम्बर सन् 2012 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर अष्टम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 198 में पृष्ठ संख्या 95, क्रम संख्या 201240100827‍1 पर दिनांक 27.12.2012 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 790 के पृष्ठ संख्या 524 से 533 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा सुश्री अनुश्री सोनी पुत्री श्री शैलेन्द्र सोनी निवासिनी मकान नम्बर 25, पुष्पा पथ, उनियारा गार्डन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर को विक्रय कर दिया, इसके पश्चात् सुश्री अनुश्री सोनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम जरिये नाम प्रतिस्थापन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा. /जोन–15/सेज/2013/डी–4251, दिनांक 20.02.2013 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया, तत्पश्चात् सुश्री अनुश्री सोनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 21 अप्रैल सन् 2014 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 263 में पृष्ठ संख्या 178, क्रम संख्या 201440000351‍3 पर दिनांक 22.04.2014 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1052 के पृष्ठ संख्या 379 से 392 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा श्री श्रीप्रकाश काबरा पुत्र स्वर्गीय श्री सीताराम काबरा हिस्सा 72.5 प्रतिशत (प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 01) एवं श्री भानू हल्दिया पुत्र श्री सूरज नारायण हल्दिया हिस्सा 27.5 प्रतिशत (प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03) को उक्त हिस्से अनुसार विक्रय कर दिया, इसके पश्चात् श्री श्रीप्रकाश काबरा एवं श्री भानू हल्दिया ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम जरिये नाम प्रतिस्थापन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा. /जोन–15/सेज/2014/डी–5280, दिनांक 22.08.2014 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया तथा उक्त वर्णित भूखण्ड़ संख्या 1128 के क्षेत्रफल में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिरकरण, जयपुर द्वारा संशोधित कर कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर का स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) पुर्नवास योजना में पट्टा विलेख/विक्रय पत्र संख्या 5590, दिनांक 12.01.2015 ईस्वी को प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 01 श्री प्रकाश काबरा हिस्सा 72.5 प्रतिशत एवं प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03 श्री भानू हल्दिया हिस्सा 27.5 प्रतिशत के अनुसार जारी किया कर दिया गया हैं, जिसको पंजीयन हेतू कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 10.03.

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

Pending In Minute Book No 2015400000144

दिनांक 6/5/2015कारण SITE INSPECTION

(2015400004736) हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(Agreement of Developer)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

Release From Minute Book No 2015400000154

दिनांक 21/5/2015 कारण RELEASE FOR REGISTRATION

(2015400004736) हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(Agreement of Developer)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 10010000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 100100 कुल रूपये 100100 जरिये रसीद संख्या [2015400005117, 2015400005118, 2015400005119]
दिनांक [6-5-2015] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 100100
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2015400004736) उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(Agreement of Developer)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

2015 ईस्वी को प्रस्तुत किया, जिसका पंजीयन पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 306 में पृष्ठ संख्या 53, क्रम संख्या 201540001766 पर दिनांक 10.03.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1222 के पृष्ठ संख्या 23 से 32 पर चस्पा किया गया हैं, इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट में से हिस्से 72.5 प्रतिशत का प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 01 श्री प्रकाश काबरा एवं हिस्से 27.5 प्रतिशत का प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03 श्री भानू हल्दिया सम्मिलित रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुये।

तत्पश्चात् {1} श्री श्रीप्रकाश काबरा पुत्र स्व. श्री सीताराम काबरा, निवासी प्लाट नम्बर डी–135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर, {2} श्री भानू हल्दिया पुत्र श्री सूरजनारायण हल्दिया, निवासी प्लाट नम्बर मकान नम्बर 188, विवेकानन्द मार्ग, निर्माण नगर–ए.बी., अजमेर रोड़, जयपुर (राज.) ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 04 मई सन् 2015 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 315 में पृष्ठ संख्या 09, क्रम संख्या 201540003522 पर दिनांक 05.05.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1257 के पृष्ठ संख्या 116 से 130 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा प्रथम पक्ष को विक्रय कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट नम्बर 1128 का वास्तविक खाली कब्जा मौके पर मय समस्त असल दस्तावेजों के सम्भला दिया। इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुआ।

02. यह कि सेज पुर्नवास योजना, ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में एक प्लाट नम्बर 1129 स्थित हैं, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 44 मीटर एवं उत्तर से दक्षिण 25 मीटर हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर हैं, उक्त प्लाट की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर 1160 मिला हुआ, पश्चिम की ओर रोड़ 60 फीट (18 मीटर) चौडी आमद रफ्त सरकारी, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर 1128 मिला हुआ, दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 1130 मिला हुआ स्थित हैं।

जो कि सर्वप्रथम वाके ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) हेतू खातेदार श्री जगदीश पुत्र श्री गौरी लाल निवासी ग्राम पालड़ी परसा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के स्वामित्व, खातेदारी व अधिकारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 470, 529, 531, 611, 641, 643, 644, 618, 619, 630, 631, 645, 646, 648, 632, से 635, 649, 650, 647/1035 का अवाप्ताधीन क्षेत्रफल 52050.00 वर्गमीटर के बदले में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूमि, जो कि 13012.00 वर्गमीटर होती हैं, जिसमें से 10410.00 वर्गमीटर आवासीय तथा 2602.00 वर्गमीटर व्यवसायिक भूमि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा श्री जगदीश के नाम से जरिये आरक्षण पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./सेज/2005–06/डी–240, दिनांक 27.11.2006 के द्वारा आरक्षित की गई, तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा भूखण्डों के आवंटन हेतू निकाली गई लॉटरी के अनुसार उक्त आवासीय व व्यवसायिक भूखण्ड श्री हजारी को जरिये आवंटन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा.

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/05/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 315 में
पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 201503021103774 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1261 के
पृष्ठ संख्या 356 से 377 पर चस्पा किया गया।

201506021000001/2015400004736

AGREEMENT OF DEVELOPER

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

जोन–11/सेज/2009/डी–9233, दिनांक 01.12.2009 ईस्वी को आंवटित किये गये, जिनमें उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 1129, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर आवासीय आवंटित हुआ, इस प्रकार श्री जगदीश उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट नम्बर 1129 का एकमात्र मूल आंवटी, मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुआ, इसके पश्चात् श्री जगदीश ने अपने अन्य कार्यो में अत्याधिक व्यस्त रहने के कारण उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट नम्बर 1129, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर की समस्त प्रकार की सार–संभाल, देखभाल, रहन, विक्रय, बख्शीश एवं अन्य समस्त प्रकार कार्यवाही, जवाबदेही इत्यादि करने हेतु एक मुख्त्यारनामा आम श्री राधाचरण अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री ओमप्रकाश अग्रवाल निवासी प्लाट नम्बर डी–5, मन्दिर मार्ग, सुभाष नगर, जयपुर के हित में कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 03 अक्टूम्बर सन् 2012 ईस्वी को निष्पादित करवा कर अपना मुख्त्यारआम नियुक्त किया, जिसका पंजीयन पुस्तक संख्या 04, जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 151, क्रम संख्या 201240000346 पर दिनांक 03.10.2012 ईस्वी को पंजीबद्व किया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 04, जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 436 से 443 पर चस्पा किया गया हैं।

तत्पश्चात् श्री राधाचरण अग्रवाल बहैसियत मुख्त्यारआम श्री जगदीश ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट नम्बर 1129, कुल क्षेत्रफल 1250 वर्गमीटर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 29 अक्टूम्बर सन् 2012 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर पंचम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 585 में पृष्ठ संख्या 187, क्रम संख्या 2012397018795 पर दिनांक 06.11.2012 ईस्वी को पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 2340 के पृष्ठ संख्या 443 से 453 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा सुश्री अनुश्री सोनी पुत्री श्री शैलेन्द्र सोनी निवासिनी मकान नम्बर 25, पुष्पा पथ, उनियारा गार्डन, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर को विक्रय कर दिया, इसके पश्चात् सुश्री अनुश्री सोनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम जरिये नाम प्रतिस्थापन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./जोन–15/सेज/2013/डी–1103, दिनांक 17.04.2013 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया, तत्पश्चात् सुश्री अनुश्री सोनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 21 अप्रैल सन् 2014 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 263 में पृष्ठ संख्या 174, क्रम संख्या 201440003509 पर दिनांक 22.04.2014 ईस्वी को पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1052 के पृष्ठ संख्या 323 से 336 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा श्री कमल किशोर सौमानी पुत्र श्री पूरण मल सौमानी हिस्सा 72.5 प्रतिशत (प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 02) एवं श्री भानू हल्दिया पुत्र श्री सूरज नारायण हल्दिया हिस्सा 27.5 प्रतिशत (प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03) को उक्त हिस्से अनुसार विक्रय कर दिया, इसके पश्चात् श्री कमल किशोर सौमानी एवं श्री भानू हल्दिया ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम जरिये नाम प्रतिस्थापन पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./जोन–15/सेज/2014/डी–5278, दिनांक 22.08.2014 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया तथा उक्त वर्णित भूखण्ड संख्या

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

SUB-REGIST
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

1129 के क्षेत्रफल में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा संशोधिन कर कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर का स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) पुर्नवास योजना में पट्टा विलेख/विक्रय पत्र संख्या 5591, दिनांक 12.01.2015 ईस्वी को प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 02 श्री कमल किशोर सौमानी हिस्सा 72.5 प्रतिशत एवं प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03 श्री भानू हल्दिया हिस्सा 27.5 प्रतिशत के अनुसार जारी किया कर दिया गया हैं, जिसको पंजीयन हेतू कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 04.02.2015 ईस्वी को प्रस्तुत किया, जिसका पंजीयन पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 301 में पृष्ठ संख्या 108, क्रम संख्या 2015400000821 पर दिनांक 04.02.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1203 के पृष्ठ संख्या 109 से 117 पर चस्पा किया गया हैं, इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट में से हिस्से 72.5 प्रतिशत का प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 02 श्री कमल किशोर सौमानी एवं हिस्से 27.5 प्रतिशत का प्रथम पक्ष में से प्रतिज्ञ संख्या 03 श्री भानू हल्दिया सम्मिलित रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुये।

तत्पश्चात् {1} श्री कमल किशोर सौमानी पुत्र श्री पूरण मल सौमानी, निवासी प्लाट नम्बर बी–68, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर एवं {2} श्री भानू हल्दिया पुत्र श्री सूरजनारायण हल्दिया, निवासी प्लाट नम्बर मकान नम्बर 188, विवेकानन्द मार्ग, निर्माण नगर–ए.बी., अजमेर रोड़, जयपुर (राज.) ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 04 मई सन् 2015 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 314 में पृष्ठ संख्या 190, क्रम संख्या 2015400003503 पर दिनांक 04.05.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1256 के पृष्ठ संख्या 492 से 506 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा प्रथम पक्ष को विक्रय कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट नम्बर 1129 का वास्तविक खाली कब्जा मौके पर मय समस्त असल दस्तावेजों के सम्भला दिया। इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुआ।

इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित दोनों प्लाटों का एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हैं एवं उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष निर्विवाद एकमात्र स्वामी, मालिक व अधिकारी है एवं सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टंटे, कुर्की, डिक्री, अधिग्रहण (अवाप्ति) इत्यादि से मुक्त हैं।

प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति (भूखण्ड) पर प्रस्तावित आवासीय परिसर विकसित करना चाहता है लेकिन प्रथम पक्ष के पास उक्त कार्य निष्पादित करने के लिए पर्याप्त साधन एवं अनुभव नहीं है एवं द्वितीय पक्ष विकास कर्ता का मुख्य प्रयोजन एवं उद्देश्य उक्त प्रकार की आवासीय परिसरों की परियोजना को विकसित कर विक्रय करना है जिसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता सभी सुविधाओं से सम्पन्न है एवं पूरी तरह से निपुण है। इसलिए प्रथम पक्ष ने उक्त आशय का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के सम्मुख रखा जिसे द्वितीय पक्ष विकासकर्ता ने इस विकास अनुबन्ध में तयशुदा शर्तों के अध्यधीन सहर्ष स्वीकार कर प्रथम पक्ष को संसूचित कर दिया इसलिए यह विकास अनुबन्ध दोनों पक्षों के मध्य निम्न शर्तों पर लेखबद्ध किया जाकर निष्पादित

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

SUB-REG
(राज.) SUB-REGISTRAR, JAIP
सत्यमेव जयते

किया जा रहा हैं :-

1. परियोजना भूखण्ड :-

प्रथम पक्ष के प्लाट नम्बर 1128, कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर एवं प्लाट नम्बर 1129, कुल क्षेत्रफल 1100 वर्गमीटर हैं, जिन्हें इस विकास अनुबन्ध में आगे चलकर **परियोजना भूखण्ड** के नाम से सम्बोधित किया हुआ है, पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता आवासीय परिसर की परियोजना विकसित करेगा।

2. मालिक (प्रथम पक्ष) की जिम्मेदारी :-

1. उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष निर्विवाद एकमात्र स्वामी, काबिज, मालिक व अधिकारी है एवं उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टंटे, कुर्की, डिक्री, अधिग्रहण (अवाप्ति) एवं सिलिंग इत्यादि से मुक्त है, भूमि का टाईटल स्पष्ट एवं साफ है तथा प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि उक्त सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का कोई विवाद नहीं है एवं किसी भी सरकारी, अर्द्ध सरकारी अथवा स्थानीय निकाय द्वारा अवाप्ति में नहीं है।
2. प्रथम पक्ष घोषणा करता है एवं विश्वास दिलाता है कि उक्त सम्पत्ति के समस्त दस्तावेजात अपनी स्वयं की हिफाजत में आग, पानी इत्यादि से बचाकर रखेगा एवं समस्त दस्तावेजात की प्रमाणित एवं स्वयं के हस्ताक्षर की हुई प्रति द्वितीय पक्ष को इस विकास अनुबन्ध के निष्पादन के समय उपलब्ध करायेगा।
3. प्रथम पक्ष ने उक्त परियोजना भूखण्ड को कहीं भी ना तो बंधक रखा है एवं ना ही उक्त परियोजना भूखण्ड पर अथवा उसके किसी भी भाग पर किसी भी प्रकार का कोई ऋण, किसी भी सरकारी/अर्द्ध सरकारी बैंक अथवा अन्य वित्तीय संस्थानों से प्राप्त किया है तथा प्रथम पक्ष परियोजना भूखण्ड को प्रस्तावित आवासीय परिसर के विकास के लिये प्रस्तुत करेगा एवं सभी प्रभारों एवं दायित्वों से मुक्त रखेगा एवं इस विकास अनुबन्ध के प्रभावी रहने के दौरान कोई भार तृतीय पक्ष का हित, अधिकार आदि उत्पन्न नहीं करेगा और ना ही होने देगा।
4. प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि ना तो किसी से उक्त परियोजना भूखण्ड पर किसी अन्य व्यक्ति से/कम्पनी/फर्म/संस्था आदि से किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध निष्पादित किया है एवं ना ही किसी भी व्यक्ति/कम्पनी/फर्म/संस्था आदि से उनके हित में विक्रय पत्र अथवा रसीद अथवा किसी भी प्रकार की कोई लिखावट निष्पादित की है।
5. आज दिनांक तक प्रथम पक्ष द्वारा ना तो किसी भी सरकारी विभाग, स्थानीय विभाग, न्यायालय से भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में नोटिस प्राप्त किया है तथा ना ही उसकी जानकारी में है एवं ना ही प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति पर उनके कानूनी अधिकारी प्रभावित होते है।
6. प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को पूर्णरूपेण विश्वास दिलाता है कि उक्त सम्पत्ति पर किसी भी न्यायालय ने किसी भी प्रकार की कोई डिक्री पारित नहीं की है, ना ही सम्पत्ति का कोई भाग किसी भी सरकारी विभाग, स्थानीय निकाय द्वारा अवाप्ति की प्रक्रिया में है।
7. प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि विकास अनुबन्ध होने के बाद अगर वह न्यायालय द्वारा

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

सम्पत्ति बाबत किसी भी प्रकार का नोटिस, किसी भी प्रकार का कोई वाद जो विकास अनुबन्ध के बाद उत्पन्न होगा और न्यायालय में विचाराधीन हो या किसी भी प्रकार का कोई प्रमाण पत्र अथवा डिक्री इत्यादि को प्राप्त होगी अथवा जारी होने की जानकारी प्राप्त होते ही वह द्वितीय पक्ष को सूचित करेगा एवं उक्त समस्त कार्यवाहियों का द्वितीय पक्ष अपने स्वयं के स्तर पर अपने हर्जे–खर्चे पर निस्तारण करेगा। विकास अनुबन्ध होने से पूर्व के समस्त वाद–विवाद प्रथम पक्ष अपने हर्जे–खर्चे पर निपटायेगा।

8. यह कि भूमि के टाईटल से संबंधित समस्त प्रकार की जिम्मेदारी भूतकाल में, वर्तमान में एवं निकट भविष्य में प्रथम पक्ष की एवं उनके उत्तराधिकारीयों की होगी।

9. यह कि भूमि पर लगने वाले समस्त प्रकार के कर, रेवेन्यु विभाग के सभी प्रकार के कर/किसी भी प्रकार की बकाया, स्थानीय सरकार/नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि बाबत् लगाये जाने वाले सभी प्रकार के कर की अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की विकास अनुबन्ध होने की तारीख तक देय होगी। इसके पश्चात् विकास अनुबन्ध में दिये गये अनुपात के अनुसार पजेशन प्राप्त करने के बाद अपने अनुपात से देय होगा।

10. यह कि प्रथम पक्ष सभी प्रकार के मालिकाना कर, ड्यूज आदि जैसे बिजली एवं पानी के बिलों का भुगतान करेगा, पजेशन द्वितीय पक्ष को देने तक एवं द्वितीय पक्ष निर्माण अवधि में ही बिजली, पानी एवं टेलीफोन के बिलों का भुगतान करेगा।

3. <u>विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) की जिम्मेदारी :–</u>

1. यह कि विकासकर्ता द्वारा आवासीय परियोजना का निर्माण 30 महिनों में परियोजना निर्माण के नक्शे अप्रुव्ड होने के बाद पूर्ण कर लिया जावेगा यदि किसी भी परिस्थिति में दैवीय प्रकोप के कारण, विकास अनुबन्ध पर हस्ताक्षर से पूर्व के स्टे–ऑर्डर, स्थानीय अथवा केन्द्र सरकार द्वारा किसी भी कारण से रोक लगाना, मैटेरियल उपलब्ध होने में विपरीत परिस्थितियाँ होना जैसे हड़ताल आदि, मानवीय कश्त्य जैसे दंगे, कर्फ्यू, हड़ताल आदि में लगने वाला समय परियोजना के निर्माण अवधि में नहीं माना जावेगा।

2. द्वितीयपक्ष विकासकर्ता भवन निर्माण का कार्य प्रारंभ किये जाने की तिथि से 30 माह के भीतर उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय परिसर का निर्माण एवं विकास कार्य पूर्ण कर सकेगा लेकिन यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि किसी भी दैविक प्रकोप, कर्फ्यू, भूकम्प, प्राकृति आपदा आदि एवं सीमेन्ट, लोहा, कॉन्क्रीट, बजरी, अन्य भवन निर्माण सामग्री आदि की कमी या रोक आदि के कारण द्वितीयपक्ष विकासकर्ता उक्त 30 (तीस) माह की अवधि में उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय परिसर का विकास एवं निर्माण करने में असमर्थ हो जावे तो उक्त 30 (तीस) माह की अवधि उक्त सभी बातों के प्रभावी रहने की समयावधि के अनुपात में आगे बढ जावेगी। अगर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उक्त परियोजना को 36 माह में भी पूरी नहीं कर पाता हैं तो प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष द्वारा 50,000/– रुपये प्रतिमाह पैनल्टी के रूप में प्रथम पक्ष को देने के लिये बाध्य होगा।

3. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उक्त परियोजना भूखण्ड पर प्रस्तावित आवासीय परिसर के

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम्

जयपुर (
पंजीयन वि
सत्यमेव
SUB-REGIS

(सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

निर्माण एवं विकास के लिये कुशल वास्तुकार, ठेकेदार, अभियन्ता, मजदूर, कारीगर आदि, भवन निर्माण सामग्री के लिए ठेकेदार आदि अपने स्वयं खर्चे पर नियुक्त कर सकेगा।

4. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता जयपुर नगर निगम/जयपुर विकास प्राधिकरण परियोजना भवन मानचित्र अनुमोदित करवायेगा एवं जिसमें होने वाला समस्त खर्चा उसके द्वारा वहन किया जावेगा।

5. यदि ठेकेदार, अभियन्ता, मजदूर, कारीगर आदि व्यक्तियों में से किसी से भी किसी भी प्रकार का कोई भी विवाद होने पर उसका निपटारा करने का उत्तरदायित्व द्वितीय पक्ष विकासकर्ता का होगा।

6. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता परियोजना विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर नगर निगम, पड़ौसी, स्थानीय निकाय एवं निर्माण से सम्बन्धित अन्य कोई संस्थान द्वारा यदि किसी भी प्रकार कोई आपत्ति / नोटिस जारी किया जाता है तो उसके सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उसे अपने स्तर पर निपटाएँ जाने के लिए उत्तरदायी होगा एवं साथ ही साथ यदि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता परियोजना विकास एवं निर्माण के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार के कोई भी नियमों, आदेशों, परिपत्रों आदि का उल्लंघन करता है तो इसके लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता स्वयं ही उत्तरदायी होगा।

7. उक्त प्रस्तावित आवासीय परिसर के विकास एवं निर्माण के लिए प्रयुक्त निर्माण सामग्री आदि में एवं निर्माण कार्य के दौरान होने वाला हर प्रकार का हर्जा–खर्चा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने स्तर पर वहन करेगा। यहां यह भी लिखना जरूरी है कि निर्माण सामग्री जो लगाई जावेगी वह इस विकास अनुबन्ध के साथ संलग्न शिड्यूल–ए में अंकित की गई है, उसी के अनुरूप निर्माण सामग्री व फिटिंग्स इत्यादि लगाई जायेगी अर्थात् जो भी प्रोजेक्ट में सामान का उपयोग होगा व शिड्यूल–ए में जो स्पेसिफिकेशन दिया गया है, के अनुरूप लगाया जावेगा। इसमें कोई चूक होती है तो विकासकर्ता शिड्यूल–ए में दिये गये स्पेसिफिकेशन के अनुसार सामान लगाने को बाध्य होगा। इसमें अलग से समय–गणना नहीं की जावेगी। निर्माण नगर निगम, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं एन.बी.सी. (नेशनल बिल्डिंग कोड) के अर्न्तगत किया जायेगा।

8. उक्त प्रस्तावित आवासीय परियोजना के प्रचार–प्रसार होर्डिंग्स, विज्ञापन आदि में आने वाला समस्त हर्जा–खर्चा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने स्तर पर वहन करेगा।

9. वास्तुकारों, सलाहकारों, ठेकेदारों, मैनेजरों, मजदूरों, कारीगरों आदि को की जाने वाली राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने हर्जे–खर्चे पर वहन करेगा।

10. इस विकास अनुबन्ध को उप–पंजीयक कार्यालय मे पंजीकृत करवाया जावेगा एवं पंजीकरण में होने वाला खर्चा, स्टाम्प ड्यूटी में होने वाला खर्चा इत्यादि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने स्वयं के खर्चे पर वहन करेगा।

11. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता विकास एवं निर्माण की सुरक्षा के संबंध में किसी भी प्रकार का बीमा, दुर्घटना बीमा इत्यादि करवाना चाहे तो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह अधिकार

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

जयपुर
पंजीयन
SUB-REG

(प्रथम) (राज.)
विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR

होगा कि वह उक्त प्रकार से विकास एवं निर्माण के संबंध में हर प्रकार की दुर्घटना बीमा एवं विकास एवं निर्माण के संबंध में उपयुक्त प्रकार का बीमा करवाएगा जिसमें प्रथम पक्ष की किसी भी प्रकार की कोई कानूनी जिम्मेदारी नहीं होगी।

4. **मालिक (प्रथम पक्ष) एवं विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा घोषणा :–**

1. यह कि यदि बेटरमेन्ट लेवी एवं अतिरिक्त एफ.ए.आर क्रय किया जाता है तो क्रय करने में होने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।
2. यह कि परियोजना का मूल्य प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा तय किया जावेगा एवं दोनों पक्ष तय रेट पर ही यूनिट्स को बुक एवं विक्रय करेंगे, तय रेट से कम मूल्य पर युनिट का विक्रय नहीं किया जावेगा।
3. यह कि प्रोजेक्ट प्रचार एवं प्रसार के अधिकार प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक में स्थानान्तरित कर दिये जावेंगे अर्थात् द्वितीय पक्ष द्वारा किया जावेगा।
4. यह कि दोनों पक्ष सहमत है कि द्वितीय पक्ष द्वारा एक अच्छा एवं गुणवत्त युक्त आर्कीटेक्ट एवं इंजीनियर निर्माण स्थल पर नियुक्त किया जावेगा। समय–समय पर प्रथम पक्ष भी अपने आर्कीटेक्ट, इंजीनियर एवं अन्य तकनीकी व्यक्ति को नियुक्त कर सकेगा।
5. यह कि दोनों पक्ष सहमत है कि उक्त निर्माणाधीन आवासीय परिसर का नाम प्लाट नं. 1128 में **"ATMOSPHERE GRAND"-I** व प्लाट नं. 1129 में **"ATMOSPHERE GRAND" -II** होगा एवं उक्त नाम में किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन रदोबदल नही कर सकेंगे।
6. यह कि दोनों पक्ष सहमत है कि उक्त आवासीय परियोजना में बिक्री योग्य क्षेत्र में दोनों पक्ष 25–75 प्रतिशत के मालिक हैं अर्थात् 25 प्रतिशत शेयर का मालिक प्रथम पक्ष एवं 75 प्रतिशत शेयर का मालिक द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) होगा एवं दोनों पक्षों के शेयर अनुपात में समान रूप से बाजार मूल्य के संदर्भ में प्रथम पक्ष मालिक के हिस्से में प्लाट नं. 1128 में छठी फ्लोर सम्पूर्ण व प्लाट नं. 1129 में प्रथम, तृतीय व पांचवी फ्लोर सम्पूर्ण रहेगी। इसी प्रकार द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) के हिस्से में प्लाट नं. 1128 में प्रथम, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ, पांचवीं, सातवीं व आठवीं फ्लोर सम्पूर्ण एवं प्लाट नं. 1129 में द्वितीय, चतुर्थ, छठी, सातवीं, आठवीं फ्लोर सम्पूर्ण के हिसाब से बंटवारा कर लिया।
7. दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से के फ्लेटों/फ्लोर की बुकिंग, विपणन, विक्रय पत्र निष्पादन करवा सकेगें। जिसमें दोनों पक्ष पूर्ण रूप से सहमत है।
8. यह कि द्वितीय पक्ष अपने स्वयं की लागत, जिम्मेदारी, जोखिम पर परियोजना निर्माण कार्य अपने संसाधनों से करेगा।
9. यह कि परियोजना में निर्मित होने वाले कॉमन एरिया जैसे इलेक्ट्रिक रूम, पार्किंग, क्लब हाउस, कॉरिडोर इत्यादि कॉमन रहेंगे।
10. यह कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/नगर निगम, जयपुर में प्रस्तुत की जाने वाली ग्रीन फाईल में जो नक्शा, एरिया एवं एलीवेशन प्रस्तुत करने से पूर्व प्रथम पक्ष को दिखायेगा एवं उन पर प्रथम पक्ष द्वारा हस्ताक्षर करवा कर

For JAIPUR GRAND
Partner

उप पंजीयक

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक जयपुर (
REGIST

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)
SUB-REGISTRAR

लिखित स्वीकृति लेगा।

11. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से 25 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्ष के 75 प्रतिशत हिस्से में जो एरिया आएगा उनके वह स्वयं मालिक होंगे तथा यदि किसी फ्लेट में प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष का हिस्सा साथ–साथ आता है तो ऐसी स्थिति में या तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष से उसका हिस्सा खरीद लेगा या फिर द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से उससे उस फ्लेट का हिस्सा खरीद लेगा। इसके लिए दोनों पक्षों ने 2,400/– रुपये (अक्षरे दो हजार चार सौ रुपये मात्र) प्रति स्क्वायर फीट मूल्य तय किया है।

5. लाभ एवं वितरण :–

1. इस इकरारनामा (विकास अनुबन्ध) की अन्य शर्तो के अनुसार निर्धारित प्रतिफल के बदले में दोनों पक्ष उक्त परिसर में विक्रय योग्य क्षेत्र को विक्रय किये जाने के फलस्वरूप प्रस्तावित क्रेताओं से प्राप्त होने वाली सभी प्रकार की राशियां जिसमें से उक्त परिसर के रख–रखाव के लिए प्राप्त की गई एकमुश्त प्रतिभूति की राशि, मासिक रख–रखाव शुल्क एवं परिसर पर लगने वाले सेवा कर की राशि को छोडकर शेष बची राशि का निम्न अनुपात में बंटवारा करेगे :–

प्रथम पक्ष स्वामी	–	**25%**
द्वितीय पक्ष विकासकर्ता	–	**75%**
कुल योग	–	**100% (सौ प्रतिशत)**

6. प्रथम पक्ष के टाईटल में खोट :–

1. प्रथम पक्ष भूखण्ड का स्वतंत्र रूप से मालिक एवं काबिज है, यदि उक्त भूखण्ड पर टाईटल सम्बन्धी किसी भी प्रकार का कोई वाद–विवाद भविष्य में उत्पन्न होता है अथवा विचाराधीन है तो उसे अपने हर्जे–खर्चे पर निपटारे की पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारियों की स्वयं की होगी एवं उसे निपटारे में लगने वाला समय परियोजना पूर्ण होने में निहित नहीं माना जावेगा तथा यदि टाईटल सम्बन्धी वाद–विवाद के अलावा अन्य किसी भी प्रकार के वाद–विवाद के लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उत्तरदायी होगा।

7. करों का भुगतान :–

1. प्रथम पक्ष ऑनरशिप से सम्बन्धित विकास अनुबन्ध होने की तिथि तक समस्त प्रकार के करों जिनमें गृह कर, यू.डी. कर, सर्विस कर भी सम्मिलित है, का भुगतान करेगा तथा भविष्य में दोनों पक्ष अपने–अपने अनुपातिक रेश्यो के अनुसार देय होगा।
2. यह कि दोनों पक्ष अपने हिस्से के अनुरूप अपनी–अपनी आय पर लगने वाले इन्कम टैक्स, वेट एवं सेल टैक्स का भुगतान करेंगे।

8. प्रथम पक्ष द्वारा घोषणा :–

1. प्रथम पक्ष इस योजना के विकास एवं विपणन में, जैसी भी स्थिति हो सभी प्रभावी विधियों के प्रावधान एवं राज्य सरकार एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय–समय

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

(राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

पर परियोजना के लिए निर्धारित नितियों की पालना करेंगे।

2. प्रथम पक्ष उक्त परियोजना भूखण्ड को प्रस्तावित आवासीय परिसर के विकास के लिए प्रस्तुत करेगा एवं सभी प्रभारों एवं दायित्वों से मुक्त रखेगा एवं इस विकास अनुबन्ध के प्रभावी रहने के दौरान कोई भी तृतीय पक्ष का हित, अधिकार आदि उत्पन्न नहीं करेगा और ना ही होने देगा।

3. यह है कि प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि उक्त भूमि जयपुर मास्टर प्लान के आवासीय जोन में है।

4. यह है कि इस अनुबन्ध में प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के प्रति दिया गया हर वचन, ली गई हर शपथ एवं की गई हर घोषणा से उसके उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि, वारिस, निदेशक, अंशधारी, अधिकारी, एजेन्ट, सर्वेन्ट, अर्टोनी, स्थानापन्न आदि सहित बाध्य माने एवं समझे जावेंगे।

5. यह कि निर्माण के दौरान/पूर्ण होने के पश्चात् निर्मित होने वाले समस्त फ्लेट्स इत्यादि को प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने–अपने स्तर पर कीमत तय करके अपने–अपने हिस्से के फ्लेट्स की बुकिंग करने, अग्रिम राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा।

6. यह कि यदि प्रथम पक्ष इस डवलपमेंट एग्रीमेंट की शर्तों की पालना न करें अथवा प्रथम पक्ष बुकिंगशुदा फ्लेट्स के भावी क्रेता के हित में विक्रय पत्र पंजीयन न करावे तो ऐसी अवस्था में द्वितीय पक्ष को इस डवलपमेंट एग्रीमेंट की विशिष्ट अनुपालना करवाने व सम्पत्ति के विक्रय पत्र/विक्रय पत्रों की रजिस्ट्री कराने व खर्चा, हर्जा वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

<u>9. द्वितीय पक्ष द्वारा घोषणा :–</u>

1. विकास एवं निर्माण कार्य के दौरान द्वितीय पक्ष विकासकर्ता हर प्रकार की युक्तियुक्त सावधानी बरतेगा यदि तद्उपरान्त भी कोई दुर्घटना घट जाती है तो उससे उत्पन्न हुए किसी भी प्रकार के दुष्परिणाम के लिए द्वितीय पक्ष विकासकर्ता स्वयं जिम्मेदार होगा एवं जिसका निपटारा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने स्तर पर अपने हर्जे–खर्चे पर करेगा।

2. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता विकास एवं निर्माण के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जयपुर नगर निगम/स्थानीय निकाय/विकास एवं निर्माण से संबंधित अन्य कोई भी संस्थान द्वारा यदि किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति/नोटिस जारी किया जाता है तो उसके संबंध में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उसे अपने स्तर पर निपटाए जाने के लिए उत्तरदायी होगा एवं साथ ही साथ यदि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता विकास एवं निर्माण के संबंध में उक्त किसी भी प्रकार का कोई भी नियमों, अनुमोदन, परिपत्रों आदि का उल्लंघन करता है तो उसके लिए उक्त परियोजना भूखण्ड को उत्तरदायी नही ठहराया जा सकेगा।

3. यह है कि द्वितीय पक्ष जो भी निर्माण करेगा वह पासशुदा नक्शे के अनुरूप करेगा ताकि किसी प्रकार का नोटिस इत्यादि अवैध निर्माण का नही आ सके। अगर पासशुदा नक्शे के उपरान्त कोई निर्माण कार्य विकासकर्ता द्वारा किया जाता है तो उसकी समस्त

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

SUB-REGIST
(सप्तम) (राज.)
SUB-

वाद–विवाद एवं हर्जे–खर्चे व निपटारे की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

4. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह उक्त यूनिट फ्लोर के प्रस्तावित क्रेताओं से बुकिंग राशि, अग्रिम राशि, किश्ते, विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अन्य प्रकार की राशि अपने नाम से प्राप्त कर उसकी रसीद अपने नाम से जारी कर सकेगा।

5. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता निर्माण सामग्री, निर्माण पद्धति, निर्माण कार्य में काम आने वाले उपकरण एवं इसी प्रकार की रीतियों का उपयोग निर्माण कार्य के दौरान कर सकेगा लेकिन यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि सभी उपकरण एवं सामग्री आई.एस.आई. मार्क की ही उपयोग में लाई जा सकेगी।

10. प्रतिभूति :–

1. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता एवं प्रथम पक्ष के मध्य यह तय पाया गया है कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता प्रथम पक्ष को 7,50,000/– (अक्षरे सात लाख पचास हजार रूपये) की राशि का भुगतान बतौर पुर्नभुगतान योग्य प्रतिभूति जमा अदा करना तय हुआ है, जो निम्न प्रकार हैं:–

क्रं.सं.	चैक नं.	राशि	दिनांक	बैंक का नाम
01.	680226	7,50,000/–	11.05.2015	ऑरियन्टल बैंक ऑफ कामर्स, शाखा चित्रकूट, गांधी पथ, जयपुर

11. विक्रय के अधिकार :–

1. यह कि इस इकरारनामा (विकास) की शर्तों के अनुरूप प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय परिसर में प्रथम पक्ष स्वामी अपने 25 प्रतिशत हिस्से फ्लेटों की बुकिंग, विक्रय, विपणन, विक्रय पत्र निष्पादन एवं उसका पंजीयन करवा सकेगा तथा इसी प्रकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने 75 प्रतिशत हिस्से फ्लेटों की बुकिंग, विक्रय, विपणन, विक्रय पत्र निष्पादन एवं उसका पंजीयन करवा सकेगा, जिससे कि प्रथम पक्ष स्वामी एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता पूर्ण रूप से सहमत हैं, जिसमें किसी भी पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं हैं।

12. दैविक कार्य :–

1. यदि उक्त परियोजना किसी दैविक कार्य जैसे कि प्राकृतिक आपदाओं के कारण न्यायालय के स्थगन आदेश या अन्य तथा निर्माण सामग्री की अनुउपलब्धता के कारण उक्त परिसर का निर्माण या/और उक्त भूखण्ड ही समाप्त प्राय हो जाता है या/और उक्त किसी कारण से इस विकास अनुबन्ध लागू करना असंभव हो जाता है तो कोई भी पक्ष किसी से भी किसी भी प्रकार का कोई भी हर्जा–खर्चा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

13. सामान्य :–

1. प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को आश्वस्त करता है कि प्रथम पक्ष के स्वामी, मालिक, अधिकारी एवं काबिज हैं जिसमें किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति, फर्म आदि को साझा एवं हिस्सा कभी भी नहीं रहा है और ना ही उक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथम पक्ष या/और उनके किसी भी उत्तराधिकारी, वारिस, विधिक प्रतिनिधि एजेण्ट,

For JAI...
Partner

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated P...

(सप्तम) (राज.)
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR

अटार्नी, अधिकश्त प्रतिनिधि आदि ने किसी को भी अन्यत्र रहन, बय, बख्शीश, मुन्तकिल, आदि ही किया है और ना ही किसी मुकदमें, इष्तदाई, इजराय डिक्री कुर्क, कीलाय आदि में सम्मिलित है और ना ही किसी बैंक, कम्पनी, फर्म, सरकारी या अर्द्ध सरकारी, संस्था का ही कोई ऋण व भार आदि बकाया है। इस प्रकार उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड हर प्रकार के भार आदि से मुक्त होकर हर प्रकार से पाक व साफ एवं सुरक्षित है लेकिन इस विकास अनुबन्ध के प्रभावी रहने के दौरान भविष्य में यदि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता यह पाता है कि उक्त परियोजना या उसके किसी भी भू–भाग में प्रथम पक्ष के स्वामित्व में कोई खोट है या/और उक्त भूखण्ड किसी भी न्यायिक प्रक्रिया में प्रश्नगत है, लम्बित है या उक्त भूखण्ड के विरूद्ध प्रथम पक्ष के स्वामित्व के विरूद्ध कोई डिक्री, आदेश पारित है तो प्रथम पक्ष अपने स्तर पर अपने हर्जे–खर्चे पर उसका निपटारा करेगा लेकिन यदि उक्त विवाद के कारण उक्त परियोजना के रूक जाने पर देरी होने की स्थिति में उक्त परियोजना की पूर्णता की निर्धारित अवधि स्वतः ही उक्त देरी की अवधि के अनुपात में स्वतः ही बढ़ जावेगी एवं यदि उक्त विवाद के कारण उक्त परियोजना समाप्त प्राय ही हो जाए तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को क्षतिपूर्ति करेगा।

2. दोनों पक्षों के मध्य पत्राचार इस विकास अनुबन्ध के पेज नं. 1 पर अंकित पतों पर जरिये पंजीकश्त डाक द्वारा किया जावेगा एवं यदि भविष्य में उक्त पतों पर बदलाव आता है तो संबंधित पक्ष दूसरे पक्ष को उक्त बदलाव के सात दिवस के भीतर–भीतर जरिये पंजीकश्त डाक सूचित करेगा।

3. द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने द्वारा इस विकास अनुबन्ध की किसी भी शर्त/शर्तों के उल्लंघन होने की स्थिति में प्रथम पक्ष को उक्त उल्लंघन के कारण होने वाली सभी प्रकार की नुकसानों एवं क्षति की क्षतिपूर्ति करेगा। इसी प्रकार प्रथम पक्ष अपने द्वारा इस विकास अनुबन्ध की किसी भी शर्त/शर्तों के उल्लंघन होने की स्थिति में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को उक्त उल्लंघन के कारण होने वाली सभी प्रकार की नुकसानों एवं क्षति की क्षतिपूर्ति करेगा।

4. प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा यह विकास अनुबन्ध प्रिन्सिपल टू प्रिन्सिपल बेसिस पर किया है एवं इसका कोई भी भाग ना तो सेवा संविदा, ना भागीदारी फर्म, ना विक्रय, ना सम्पत्ति का हस्तान्तरण, ना ही संयुक्त उपक्रम, ना ही कोई व्यक्तियों का समूह, समिति आदि के रूप में नहीं माना जावेगा।

14. मध्यस्थ :–

1. यह है कि दोनों पक्षों के मध्य उत्पन्न होने वाले विवाद एवं इस अनुबन्ध की शरायतों एवं शर्तों के अर्थान्वयन एवं निर्वचन के लिए उक्त विवाद एवं प्रश्न को दोनों पक्षों की आपसी सहमति से नियुक्त मध्यस्थ को प्रेषित किया जाएगा। उक्त मध्यस्थ का निर्णय दोनों पक्षों में सहमति होने पर बाध्यकारी माना एवं समझा जावेगा। यदि दोनों पक्ष सहमत नहीं है तो असन्तुष्ट पक्ष न्यायालय में जा सकेगा जोकि जयपुर क्षेत्राधिकार में

For JAIPUR GRAND
PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP
Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

जयपुर (स
SUB-REGIS
जयपुर (सप्तम) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

ही स्थित है।

15. क्षेत्राधिकार :–

1. यह है कि यह इकरारनामा (विकास) केवल जयपुर में स्थित अधिनस्थ न्यायालयों एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर पीठ के क्षेत्राधिकार के अधीन माना एवं समझा जावेगा।

अतः यह विकास अनुबन्ध दोनों पक्षों ने 100/– रुपये के मुद्रांक पत्र एवं पन्द्रह पाई पेपरों पर अनुबन्ध की सम्पूर्ण शर्तों को दोनों ने अपनी रजामन्दी से व पूर्ण सहमति से तय करके अपने हित व अहितों को सोच समझकर बिना किसी भय के, बिना नशे पते के पूर्ण होश–हवास की दुरूस्ती में बिना किसी दबाव के पूर्ण सहमति से स्वीकार कर इस विकास अनुबन्ध की सभी शर्तों को सुनकर समझकर व पढ़कर स्वीकार करते हुये लिखकर गवाहान के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है व साक्षीयों ने भी दोनों पक्षों के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है, जो सही है। सनद् रहे वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक :– 06 मई सन् 2015 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष स्वामी

For JAIPUR GRAND

PARTNER

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता

For Samanvay Infrabuild LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर गवाह :..

नाम :– मकसूद खान आयु 34 वर्ष

पिता का नाम :– कासम खान जाति मुसलमान

पता :– 189, भारत रेजीडेन्सी, मोती नगर, क्वींस रोड़ जयपुर

उप–पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) • पंजीयन विभाग • सत्यमेव जयते • SUB-REGISTRAR

हस्ताक्षर गवाह :..

नाम :– श्री बलवीर चौधरी आयु 25 वर्ष

पिता का नाम :– श्री गणेश नारायण चौधरी जाति जाट

पता :– ग्रात टीलावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

जयपुर
पंजीयन
SUB-REGI
(सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR

–:: कार्य सूची एनेक्चर–1 (स्पेसिफिकेशन ऑफ वर्क) ::–

1. ढांचे की डिजायन के अनुसार नीवं निर्माण।
2. ढांचे की डिजायन के अनुसार आर.सी.सी. बीम व कॉलम द्वारा ढांचे का निर्माण।
3. पानी का 8 इंच बोरिंग।
4. सेमी मॉडल्यूलर किचिन।
5. पानी का अण्डरग्राउण्ड व ओवर हैड टैंक।
6. 4" इंच मोटी ईट की दीवारों का निर्माण मय सीमेंट प्लास्टर।
7. समस्त आन्तरिक दीवारों पर सीमेंट प्लास्टर, प्लास्टर ऑफ पेरिस व बिरला पुट्टी की चिकनी फिनिशिंग होगी।
8. समस्त आन्तरिक दीवारों व छत पर उचित ब्राण्ड का पेंट होगा।
9. एक लिफ्ट जो कि कोनी, ओटीआईएस, जॉनसन 8 व्यक्ति के लिये रहेगी व सीढ़ियां कॉमन रहेगी।
10. फ्लेट्स के अंदर 2 इन्टू 2 की वर्टिफाईड टाईल्स लगाई जायेगी एवं कॉरीडोर व सीढ़ीयों में मार्बल लगाया जावेगा।
11. किचन व बाथरूम में जगुआर/पेरीवियर/शेरा या अन्य समान कम्पनी की फिटिंग लगाई जायेगी।
12. प्रत्येक कमरे में लाईट व पंखे लगाये जायेंगे।
13. अल्ट्राटेक, जे.के. लक्ष्मी, वण्डर, श्री इनमें से कोई भी हो सकती है जो भी उपलब्ध होगी।
14. छत पर लिफ्ट रूम होगा व सीढ़ियों के कमरा बनाया जायेगा।
15. सरिया शर्मा/मंगला/भास्कर काम में लिया जायेगा।
16. सभी दरवाजों पर फ्लश डोर लगाये जायेंगे।
17. खिड़की व दरवाजे एलिवेशन के अनुसार होगी।
18. बिजली के तार व स्विच वीगार्ड/फिनॉलेक्स/वीटो या अन्य समान कम्पनी आईएसआई मार्क के होंगे।
19. कॉमन ऐरिया में पावर बैंकअप के लिये जनेटर लगाया जायेगा।
20. वुडन वार्ड–रॉब लगाई जावेगी।

For JAIPUR GRAND

PARTNER

For Samanvay Infrabuild LLP

Designated Partner

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम्

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम) (राज.)
REGISTRAR, JAIPUR
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VII
JAIPUR

क्रमांक 83 / 11.5.15

दिनांक 06-05-2015 17:18:09

वास्ते

(1) विक्रेता--PAWAN SRIVASTAVA 143, GROUND FLOOR HOTEL KIRANPLACE KE SAMNE NIRMAN NAGAR AJMER RO.
(2) क्रेता --SANDEEP GODARA AS DIR INFRABUILD LLP. 189, BHARAT RESIDENCY MOTI NAGAR QUEENS ROAD JAIP

नोटिस अन्तर्गत धारा 54 मुद्रांक अधिनियम

आपके द्वारा / हक में निष्पादित दस्तावेज जो पंजीयन हेतु दिनांक 06-05-2015 को कार्यालय में प्रस्तुत हुआ। दस्तावेज का निरीक्षण दिनांक 06-05-2015 को किया गया।

उक्त विलेख द्वारा अन्तरित सम्पति का प्रचलित बाजार दर/निरीक्षण द्वारा सही मार्केट वेल्यू रू0 10010000 होती है जिस पर रू0 100100 मुद्रांक कर एंव रू0 100100 पंजीयन शुल्क देय होता हैं। एवं डवलपर एग्रीमैण्ट 'शेयर की ड्यूटी 1 प्रतिशत अतिरिक्त होती है आप द्वारा रू0 100100 मुद्रांक कर एंव रू0 100100 पंजीयन शुल्क जमा कराये गये हैं। अतः आपको सूचित किया जाता हैं कि आप बकाया मुद्रांक कर रू0 75075, सरचार्ज 7507 एवं पंजीयन शुल्क रू0 0 कुल रू0 82582 दिनांक 13-05-2015 तक जमा करावें अन्यथा प्रकरण राज. मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत कलक्टर (मुद्रांक) को प्रस्तुत किया जाकर आपके विरूद्व बकाया मुद्रांक कर की दस गुणा तक शास्ति कायम करनें हेतु लिख दिया जायेगा। बकाया राशि पर 18 प्रतिशत की दर से ब्याज भी देय होगा।

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

यह आज दिनांक 06-05-2015 17:18:09को मेरे हस्ताक्षर एंव कार्यालय की मुद्रा लगाकर जारी किया गया।

2015400004736

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम