

LEGAL SCRUTINY REPORT

Date: 23.08.2017

Sub : Legal Scrutiny Report in respect of the file of Ambey Lotus Residency
legal scrutiny report in respect of the property (described in part I hereto)
by Ambey Lotus Residency

PART I DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

Various Flat and Shops to be built at Commercial Plots, at Ambay Nagar, Sector A, Kh. No. 325 and 325/1, Gram Kudi Bhagtasni, Jodhpur.

PART II List of Documents submitted before me/us for Scrutiny and Legal Opinion: (Specify the documents are Original or Xerox)

- 01- Photo Copy Jamabandi of Kh. No. 325 and 325/1, Village Kudi Bhagtasni, Pali Road, Jhalamand, in the name of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh.
- 02- Photo Copy Patta Vilekh issued by JDA Jodhpur in favour of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh, Patta No. 06316, on Dt. 20.06.2013, which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 24.06.2013, Book No. 01, Zild No. 615, Page No. 61, S.No. 2013012664.
- 03- Photo Copy Const. Permission issued by JDA Jodhpur in favour of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh, S. No. 255 dated 22.03.2016.
- 04- Photo Copy Sale Deed executed by Shri Bhik Singh S/o Lt. Shri Bulidan Singh in favour of Shri Jabbar Singh Khichi S/o Lt. Shree Mool Singh, Smt. Bher Kanwar W/o Shri Jabbar Singh Khichi, Shri Mahaveer Singh Khichi S/o Shri Jabbar Singh Khichi & Smt. Mithu Kanwar W/o Shree Mahaveer Singh Khichi which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 09.06.2017, Book No. 01, Zild No. 886, Page No 131, S.No. 201703053104090.
- 05- Photo Copy Developer Agreement with possession executed by Shri Jabbar Singh Khichi S/o Lt. Shree Mool Singh, Smt. Bher Kanwar W/o Shri Jabbar Singh Khichi, Shri Mahaveer Singh Khichi S/o Shri Jabbar Singh Khichi & Smt. Mithu Kanwar W/o Shree Mahaveer Singh Khichi in favour of M/s. Lotus Real Estate Builder & Developer through Proprietor Shri Sahab Raj Nahta S/o Shri Narsinghraj Nahta which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 23.06.2017, Book No. 01, Zild No. 888, Page No 43, S.No. 201703053104402.



PART III FLOW OF TITLE OF PROPERTY - (HISTORY OF TITLE)

Initially a Jamabandi of Kh. No. 325 and 325/1, Village Kudi Bhagtasni, Pali Road, Jhalamand, in the name of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh then Patta Vilekh issued by JDA Jodhpur in favour of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh, Patta No. 06316, on Dt. 20.06.2013, which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 24.06.2013, Book No. 01, Zild No. 615, Page No. 61, S.No. 2013012664 then Const. Permission issued by JDA Jodhpur in favour of Shri Bhik Singh S/o Shri Bulidan Singh, S. No. 255 dated 22.03.2016 then Sale Deed executed by Shri Bhik Singh S/o Lt. Shri Bulidan Singh in favour of Shri Jabbar Singh Khichi S/o Lt. Shree Mool Singh, Smt. Bher Kanwar W/o Shri Jabbar Singh Khichi, Shri Mahaveer Singh Khichi S/o Shri Jabbar Singh Khichi & Smt. Mithu Kanwar W/o Shree Mahaveer Singh Khichi which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 09.06.2017, Book No. 01, Zild No. 886, Page No 131, S.No. 201703053104090 then Developer Agreement with possession executed by Shri Jabbar Singh Khichi S/o Lt. Shree Mool Singh, Smt. Bher Kanwar W/o Shri Jabbar Singh Khichi, Shri Mahaveer Singh Khichi S/o Shri Jabbar Singh Khichi & Smt. Mithu Kanwar W/o Shree Mahaveer Singh Khichi in favour of M/s. Lotus Real Estate Builder & Developer through Proprietor Shri Sahab Raj Nahta S/o Shri Narsinghraj Nahta which was duly Reg. before S.R. (Third) Jodhpur, Reg. Dt. 23.06.2017, Book No. 01, Zild No. 888, Page No 43, S.No. 201703053104402.

TITLE-CERTIFICATE

This is to certify that I have examined all the relevant documents of aforesaid Various Flat and Shops to be built at Commercial Plots, at Ambay Nagar, Sector A, Kh. No. 325 and 325/1, Gram Kudi Bhagtasni, Jodhpur. which belongs to Shri Jabbar Singh Khichi, Smt. Bher Kanwar, Shri Mahaveer Singh Khichi, Smt. Mithu Kanwar of ownership of the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. Property is marketable and mortgage-able.

Place :- Jodhpur.



Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-III

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-06-2017 1:41 PM

Fee Receipt No	: 201702053007441	Receipt Date	: 23/06/2017
Name	: M/S LOTUS REAL ESTATE BUILDER AND DEVP- TH- SAHAB RAJ NAHTA,	Document S. No.	: 201701053007959
Address	: 302 ,RATANADA ,JODHPUR ,JODHPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 11529783
Ord-Registration Fee	: ₹ 115310	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 38060	Stamp Duty	: ₹ 190260
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 343930
		Total Amount	: ₹ 343930
Mode of Payment (#Mode Number, Amount #)		*Rebate U/S 9(1)	: ₹ 386246
# e-Gras Challan 17415088 ₹ 343930			

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

E-CHALLAN Government Of Rajasthan Registration and Stamps department	
Valid Upto:- 23/07/2017	Remitter's Copy for Dept
GRN :- 0017415088	Date:- 23/06/2017 11:29:00 AM
BarCode:-	
Office Name:-	SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JODHPUR
Location:-	JODHPUR (CITY)
Year:-	23/06/2017 To 30/06/2017
Head(0030)	Amount ₹
0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्त	115,310.00
0030-02-103-01-00-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क ल	190,260.00
0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	19,030.00
0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ ₹	19,030
0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
Discount :-	0.00
Total/Net Amount:-	343,930.00
Three Lakh Forty Three Thousand Nine Hundred Thirty Rupees and Zero Paise Only	
Payee Detail	
TIN/Actt. no./VehicleNo/Taxid/Lease No:-	
PAN No:-	
Remitter Name:-	MR. SAHAB RAJ NAHTA
Address:-	Ratanada JOHPUR JODHPUR- 342001
Remarks:	Kudi JODHPUR
FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD-No:-	
Bank CIN No:-	
Bank	S.B.I.COURT CAMPUS JODHPUR

For Lotus Real Estate Builders & Developers
3-06-2017
Proprietor



Developer Agreement with possession

DEVELOPER AGREEMENT

This development agreement is made and executed at Jodhpur on this 23 day of Jun, 2017, between

- 1 Mr. **JABAR SINGH KHICHI** S/O Mr Mool Singh, Age 72 Year,
PAN-ABOPK9728J
- 2 Mr. **MAHAVEER SINGH** S/o Mr. Jabbar Singh Khichi, Age 37 Year,
PAN-APTPK6768F
- 3 Mrs. **BHER KANWAR** W/o Mr Jabbar Singh Khichi, Age 70Years,
PAN-AHKPK6552A
- 4 Mrs. **MITHU KANWAR** W/o Mr. Mahaveer Singh, Age 31 Years,
PAN-ASJPK5186C

All By Cast Rajaput, R/o Village Village Khejarli Kalla Dist Jodhpur.
Rajasthan hereinafter collectively called the FIRST PARTY

And

M/s **LOTUS REAL ESTATE BUILDER & DEVELOPER** Proprietor
Mr Sahab raj Nahta S/o Mr Narsinghraj Nahta, aged about 55 R/o
302 Lotus Residency Daspan house Ratanada Jodhpur, Occupation:
Business hereinafter called the SECOND PARTY. PAN-ABWPN0951C



Lotus Real Estate Builders N Developers

Proprietor

The expression of the terms FIRST PARTY and the SECOND PARTY, wherever they occur herein under shall mean and include their respective heirs, executors, administrators, successors, assignee etc.

Whereas the FIRST PARTY has Purchased the Land in Village Kudi Bhagtasani Kh No 325, & 325/1 Patasud land admeasuring 1791.73 Sq yd from Mr. Bhik Singh. The Lease deed was issued by Jodhpur development Authority in name of Mr Bhik Singh which was registered in Sub Registrar Office III Jodhpur on Dated 24-06-2013 in Book No First, Volume No 615 Page No 61 Serial No 2013012664 . The said property which was purchased by first party from Mr. Bhik Singh, the sale deed was registered in Sub Registrar office III Jodhpur on Dated 9-06-2017 in Book No First, Volume No 886 Page No 131 Serial No 201703053104090.

Whereas the FIRST PARTY herein in also subsequent mutation records, patta, Registered Sale deed, title by the Local authorities, the property which more fully described in the schedule hereto and herein after for the sake of brevity referred to as "Scheduled Property/ Said Property" The original chenal Document are enclosed as **Annexure 1 which is treated as part and parcel of this developer agreement.**

SCHEDULE OF PROPERTY

All that land/Plot admeasuring about Village Kudi Bhagtasani Kh No 325, 325/1 admeasuring Pata of land admeasuring 1791.73 Sq Yd., and bounded as follows:

EAST 40 FEET ROAD
WEST OTHER LAND
SOUTH 40 FEET ROAD
NORTH OTHER LAND



That the Mr Bhik Singh has already obtained constriction permission on above mention property, which is also part and parcel of this agreement, which annexed with **annexure 2**.

The original documents annexure 1 and annexure 2 are handed over to the Second party during the execution of this developer agreement.

मेर कवर

जिह कवर

For Lotus Real Estate Builders N Developers

3.10.2018
Proprietor

AND WHEREAS the SECOND PARTY is a Developer of land and are having sufficient infrastructure and expertise in the field of construction multi-storied buildings and complexes.

AND WHEREAS the SECOND PARTY approached the FIRST PARTY with a proposal to develop the said property for construction of residential complex and assured the FIRST PARTY that they have requisite expertise and infrastructure for such development. The FIRST PARTY agreed for the proposal and after due deliberations and discussions among the parties it is mutually agreed upon by and between the parties as under:

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSED AS UNDER:

1. The SECOND PARTY hereby agreed to develop the property shown in the schedule (Annexure 1) into residential complex at their own expenses, responsibility and cost and the FIRST PARTY shall provide the documents mentioned in **annexure 1 & annexure 2** to this agreement.
2. The FIRST PARTY and SECOND PARTY shall share Super Built up area, in the following proportion i.e. FIRST PARTY 35% and SECOND PARTY 65%.
3. That the parties mutually decided the name of the proposed residential complex as: "**AMBEY LOTUS RESIDENC Y**"
4. The FIRST PARTY hereby declare that he is the only owner and in enjoyment of the property shown in the Annexure 1 given. Except him no other person has any sort of rights, title, or interest whatsoever in nature in respect of the property entrusted for development.
5. The FIRST PARTY hereby declare that the property entrusted for development is clear and clean from all aspects and free from all types of encumbrances, such as mortgages disputes, loans, liens prior agreements of sales, development, court orders, attachments, litigations etc., if any found, the FIRST PARTY shall make good of the loss to the SECOND PARTY that may be incurred in the said regard.



[Handwritten signature]

मेर क व र



मिहु कं व र



[Handwritten signature]

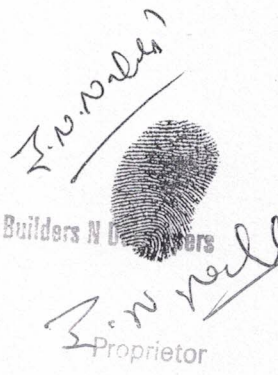
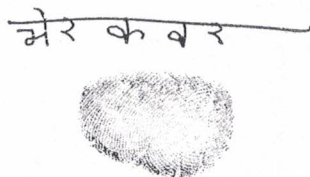


For Lotus Real Estate Builders N Developers

[Handwritten signature]

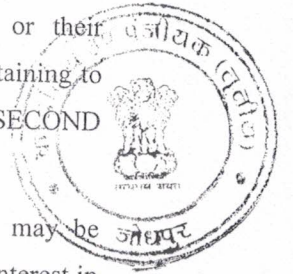
[Handwritten signature]
Proprietor

6. The FIRST PARTY hereby agreed and undertake not to sell, deal with, dispose of or alienate or otherwise enter into agreement in respect of the 65% share of property belonging to the SECOND PARTY with any person or persons or act in any manner inconsistent with or prejudicial to or in contravention of the agreement of the declaration made by the FIRST PARTY of this agreement.
7. The SECOND PARTY hereby also agreed and undertake not to sell, deal with, dispose of or alienate or otherwise enter into agreement in respect of the 35% share of property belonging to the FIRST PARTY with any person or persons or act in any manner inconsistent with or prejudicial to or in contravention of the agreement of the declaration made by the SECOND PARTY of this agreement.
8. The SECOND PARTY has a right to appoint architects, surveyors, engineers, contractors or other persons as may be necessary in connection with the development of the property shown in the schedule given below.
9. That the SECOND PARTY has agreed to pay a sum of Rs. 20,000/- (Rupees Twenty thousand only) as refundable security deposit for due performance of the terms of this agreement and successful completion of the project. The Developer has agreed to raise the superstructure on the land beneath the said property according to the building plans mutually agreed upon between the Owner and the Developers which may be sanctioned from the competent authority.
10. The said security deposit is being paid now at the time of signing the Development Agreement in the following manner : 20,000/- (Rupees Twenty thousand only) By cash.
11. The FIRST PARTY hereby handed over the possession of the scheduled property to the SECOND PARTY (and) permitted the SECOND PARTY to develop property shown in the schedule given below at their own cost and risk .



FIRST PARTY is no way responsible for the same and to pay any manner for such claims.

16. The SECOND PARTY shall develop the land in the schedule mentioned property in accordance with the plans/ revised plans sanctioned by the authorities concerned and shall not deviate from them in any manner subject to such variations as are beneficial and permissible and while making changes with reference to allocation of spaces for various uses including landscaped areas, open spaces and the FIRST PARTY shall co-operate with the SECOND PARTY for the said purpose.
17. The SECOND PARTY shall be entitled to obtain advances against the sale of their share of flats while development is in progress and receive considerations from the purchasers and they can enter into sale agreements and sell the same absolutely.
18. The FIRST PARTY shall not be liable to any third parties for any amounts received by the SECOND PARTY from the third parties as advances in respect of their share of flats and the SECOND PARTY shall be solely responsible for said amounts.
19. The stamp duty and /or registration charges and other expenses in respect of GPA in favour of the SECOND PARTY or their prospective purchasers as the case may be and the tax pertaining to the SECOND PARTY share shall be entirely borne by the SECOND PARTY.
20. The FIRST PARTY shall sign all such documents that may be necessary for the SECOND PARTY to create third parties interest in respect of the flats allotted to the SECOND PARTY.
21. That the Both the Parties shall create any mortgages, charges or any other encumbrances over the schedule property with consent of each other. The second party can take loan and finances from bank or any other Financial institution for the development of schedule property and first party gives its consent for the same. The first party undertakes to enter into any tripartite agreement as an when asked by first



[Handwritten signature]

मेर कवर

मिड कवर

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
For Lotus Real Estate Builders

Proprietor

party or any bank or financial institution. However, Both the Parties and their prospective purchasers, tenants, users of the flats are entitled to obtain any loans from the financial institutions in respect of the built up areas to be allocated to the respective Parties and either party is not liable or responsible in any way for the acts of the other party.

22. Any escalation of the cost of development or labour charges due to inflation shall be borne by the SECOND PARTY and the FIRST PARTY shall in no way be liable for the same.

23. It is expressly agreed upon that the SECOND PARTY shall convey flats developed by them along with the proportionate interest in land to third parties either together or separately pertaining to the flats allotted to them and the SECOND PARTY do not have any right or interest to deal with the flats reserved for the FIRST PARTY.

24. The FIRST PARTY shall not put forth any independent or exclusive claims rights of title over the land on which flats are to be developed and it is hereby specifically agreed and declared that the land over which the flats are developed shall be held by all the owners of the respective flats together with the amenities and facilities such as drainage, light, water etc.

25. The owners shall become members of the owners association which shall be formed for the purpose of proper and effective enjoyments of the flats and the easements that are necessary for the enjoyment of the said flats and for the purpose of community living with the owners of flats. The owners hereby agree that they will be bounded by rules of the owner association. It is further agreed that this condition and covenant shall run with the schedule property.

26. The common facilities and services like roads, common parking area, drainage, water supply, electricity and other properties for the common enjoyment in the residential Complex shall rest jointly in the owners of the various flats. The maintenance expenditure which shall mean and include the repairs and replacements of the common




मेर कवर



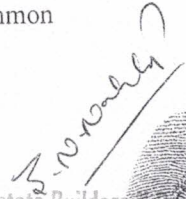
मिदु कोर







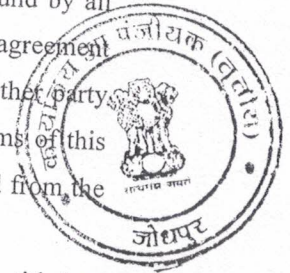
For Lotus Real Estate Builders Proprietors



3-10-2011
Proprietor

areas and facilities like water, drainage, electricity, bore-wells, tanks, pumps, sumps, and for the general up keep for the complex shall be borne by the owners/ confirming parties also with the other owners of the flats in the residential complex, through the owners association.

27. The both parties have agreed that they will not enter in agreement with the any telecommunication / others companies for installing mobile towers on above mention property
28. The FIRST PARTY given originals of title and link documents and other relevant papers to the SECOND PARTY relating to the property shown in the hereinabove.
29. The SECOND PARTY shall hereby undertake to execute and hand over the FIRST PARTY's share of flats along with necessary infrastructure, common amenities and facilities within a period of 36 months with a grace period of three months from the date of approval of building sanction plan
- It is agreed that the parties to this agreement shall be bound by all the terms herein contained. If any of the parties to this agreement commit breach of the terms herein contained, then such other party as the case may be entitled to impose specifically the terms of this contract and claim damages in respect of the loss sustained from the party committing the breach.
 - That the FIRST PARTY and SECOND PARTY shall be entitled to deal with and to enter into agreements with regards to their super built up areas to be allocated to them.
 - In the event of any dispute arising between the parties in interpretation of any terms there of or the implementation of this agreement or any matter arising from the same, the same shall be referred to arbitration of an arbitrator mutually agreed upon. The jodhpur metro politan courts shall have exclusive jurisdiction to decide the dispute under arbitration act 1996.



मेरकवर

जिंदगी

ज

3-n-walid

For Real Estate Builders & Developers

3-n-walid
Proprietor

IN witness whereof, both the parties have put their respective signature with their free will and consent after understanding above said contents in the presence of the following witnesses.

Z. N. Nandh
SECOND PARTY

BH

मेरकवर

मिहकवर



FIRST PARTY

pen

WITNESSES:

1. अमर सिंह S/O श्री साहिब राज मल्ल
जो - जेम्स/मम, नमूनी जेम्स



अमर सिंह

2. Ashya Nahar S/O Sahab Raj Malta
503, Lotus Residency, Daspan house, Ratanada
Jodhpur



Lakshya



annexure -1

- 1 Original Registered Lease Deed (Patta) issued by Jodhpur Development Authority , Jodhpur on 20-06-2013 in the name of Mr Bhik Singh.
- 2 Original Registered Sale Deed dated 9-6-2017 executed by Bhik Singh in favour of Mr Jabbar Singh and Ors

Annexure - 2

- 1 Constriction permission issued by JDA Jodhpur.

For Lotus Real Estate Builders N Developers

Z. N. Nandh
Proprietor



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

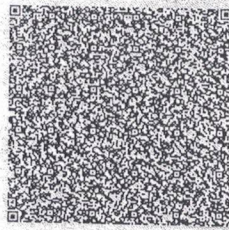


Certificate No.	: IN-RJ10642527217164P
Certificate Issued Date	: 09-Jun-2017 03:58 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3086904/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ308690415281384407289P
Purchased by	: JABBAR SINGH KHICHI AND OTHERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PLOT AT AMBAY NAGAR SECTOR A KH NO 325 AND 325/1 GRAM KUDI BHAGTASNI JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	: 1,06,42,000 (One Crore Six Lakh Forty Two Thousand only)
First Party	: BHIK SINGH
Second Party	: JABBAR SINGH KHICHI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	: JABBAR SINGH KHICHI AND OTHERS
Stamp Duty Payable	: 4,82,150 (Four Lakh Eighty Two Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development	: 48,220 (Forty Eight Thousand Two Hundred And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	: 48,220 (Forty Eight Thousand Two Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,78,590 (Five Lakh Seventy Eight Thousand Five Hundred And Ninety only)

[Signature]

मेरकर

मिह वॉटर



[Signature]

[Signature]



UP

0000829152

Statutory Alert:

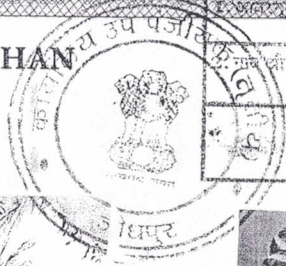
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please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

For Lotus Real Estate Builders & Developers

[Signature]
Proprietor



राजस्थान RAJASTHAN



मूल्य	25000/-
मूल्य	25000/-
कुल मूल्य	50000/-
पंजीयक	पंजीयक
जोड़कर	जोड़कर



(फोटो विक्रेता)



(फोटो क्रेतागण)

:: बैचाननामा तादादी रुपये 1,06,42,000 /- ::

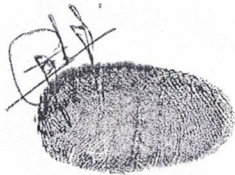
विक्रेता :-

बैचाननामा आज बमुकाम जोधपुर में लिख देता हूँ मैं, भीकसिंह पुत्र स्व० श्री बुलीदानसिंह उम्र-82 वर्ष जाति-राजपूत, निवासी-ग्राम कुडी भगतासनी तहसील व जिला जोधपुर में रहने वाला, जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार यानि विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा,

: ब ह क :

क्रेतागण :-

- आप (1) जब्बरसिंह खीची पुत्र स्व० श्री मूलसिंह जी उम्र 72 वर्ष जाति राजपूत निवासी- ग्राम खेजडली कलां तहसील लूणी जिला जोधपुर, PAN NO-ABOPK9728J
- (2) श्रीमती भेर कंवर पत्नी श्री जब्बरसिंह खीची जाति राजपूत उम्र 71 वर्ष निवासी- ग्राम खेजडली कलां तहसील लूणी जिला जोधपुर, PAN NO-AHKPK6552A
- (3) श्री महावीरसिंह खीची पुत्र श्री जब्बरसिंह जी, उम्र 37 वर्ष जाति राजपूत निवासी- ग्राम खेजडली कलां तहसील लूणी जिला जोधपुर, PAN NO-APTPK6768F



For Lotus Real Estate Builders N Developers

3.10.2017



राजस्थान RAJASTHAN

A 121135

(4) श्रीमती मिटु कंवर पत्नी श्री महावीरसिंह खन्ना राजपूत उम्र 32 वर्ष निवासी- ग्राम खेजडली कलां तहसील लूणी जिला जोधपुर,

PAN NO-ASJPK5186C

में रहने वाला मैं रहने वाला जिन्हें आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकारगण यानि क्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, के हक में इस अमरका तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :-

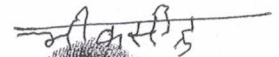
संक्षिप्त विवरण :-

यह है कि प्रथम पक्षकार स्वयं की लीजडीड सुदा, कब्जासुदा, रजिस्टर्ड व पट्टा सुदा भूखण्ड बनाप-1791.73 वर्गगज वाके ग्राम कुडी भगतासनी के खसरा नं. 325 व 325/1 की भूमि में योजना "अम्बे नगर सेक्टर-ए" तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत उक्त भूखण्ड बनाप 1791.73 वर्गगज भूमि को प्रथम पक्षकार द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में समर्पितकर नियमानुसार कार्यवाही की गई, बाद प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त भूखण्ड की नियमानुसार राशि प्राधिकरण, जोधपुर में जमा करवाने पर जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त भूखण्ड का पट्टा-विलेख जरिये क्रमांक-2652/20.06.2013 जिसके प्रकरण संख्या-2693/08 मय साईट प्लान प्रथम पक्षकार के नाम से जारी की हुई जो दि० 24.06.2013 की पुस्तक संख्या-प्रथम की जिल्द संख्या-615 में पृष्ठ संख्या-61 क्रम संख्या-2013012664 पर उप-पंजीयक (तृतीय) जोधपुर के यहां प्रथम पक्षकार के हक में दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, जिस भूखण्ड पर प्रथम पक्षकार बहैसियत काबिज, मालिक व स्वामी है तथा उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से बैचान व हस्तान्तरित करने का कानूनी अधिकार प्रथम पक्षकार को हासिल है जिसके तहत उक्त विवरण वाला भूखण्ड बनाप-1791.73 वर्गगज जो प्रथम पक्षकार यानि विक्रेता स्वयं के द्वारा इस दस्तावेज के जरिये आगे आप द्वितीय पक्षकार यानि क्रेतागण को बैचान किया जा रहा है, जिसकी पाड़ौस व बिगत निम्न है :-



श्री कंवर

मिटु कंवर



For Lotus Real Estate Builders N Developers

3.10.2017

जायदाद स्थिति :-

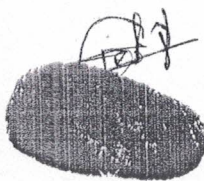
बैचान किया जा रहा भूखण्ड वाके ग्राम कुड़ी भगतासनी के खसरा नं. 325 व 325/1 की भूमि में योजना "अम्बे नगर सेक्टर-ए" तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है।

पड़ोस :-भूजा नाप

उत्तर में	:	अन्य भूमि।	128'
दक्षिण में	:	40' की सड़क।	86'6"
पूर्व में	:	40' की सड़क।	162'3"
पश्चिम में	:	अन्य भूमि।	142'9"
नाप	:	16125.57 वर्गफुट यानि 1791.73 वर्गगज।	

यह है कि विक्रेता को अपने दीगर कार्यों के लिये रकम की आवश्यकता होने से विक्रेता ने उपरोक्त भूखण्ड 1791.73 वर्गगज वाके ग्राम कुड़ी भगतासनी के खसरा नं. 325 व 325/1 की भूमि में योजना "अम्बे नगर सेक्टर-ए" तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है। उक्त भूखण्ड को प्रथम पक्षकार यानि विक्रेता द्वारा आप क्रेता को कुल बिल एवज रुपये 1,06,42,000/- अक्षरे एक करोड़ छह लाख बयालीस हजार रुपये मात्र में बैचान करना तयकर बैचान कर दिया है तथा उक्त भूखण्ड की सम्पूर्ण राशि नीचे मुजझ तालिका अनुसार निम्न प्रकार चैक से प्राप्त कर ली है कि :-

विवरण	राशि
26,40,500 / -	अक्षरे छब्बीस लाख चालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक न. 001430, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, शाखा मरुधर इण्डस्ट्रीज एरिया जोधपुर का दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्री जब्बरसिंह खींची से प्राप्त कर लिया।
20,000 / -	अक्षरे बीस हजार रुपये आज दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्री जब्बरसिंह खींची से रौकड़ प्राप्त कर लिया।
26,40,500 / -	अक्षरे छब्बीस लाख चालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक न. 049994, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, शाखा मरुधर इण्डस्ट्रीज एरिया जोधपुर का दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्रीमती भेंर कंवर से प्राप्त कर लिया।
20,000 / -	अक्षरे बीस हजार रुपये आज दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्रीमती भेंर कंवर से रौकड़ प्राप्त कर लिया।
26,40,500 / -	अक्षरे छब्बीस लाख चालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक न. 038517, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, शाखा मरुधर इण्डस्ट्रीज एरिया जोधपुर का दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्री महावीर सिंह खींची से प्राप्त कर लिया।



भोर कंवर



मिहकुंवर



जुम



भीकसिंह



20,000 / -	अक्षरे बीस हजार रुपये आज दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्री महावीर सिंह खींची से रौकड़ प्राप्त कर लिया।
26,40,500 / -	अक्षरे छब्बीस लाख चालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये बैंक न. 029041, सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया, शाखा मरुधर इण्डस्ट्रीज एरिया जोधपुर का दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्रीमती मीतु कंवर से प्राप्त कर लिया।
20,000 / -	अक्षरे बीस हजार रुपये आज दिनांक 09.06.2017 को प्रथम पक्षकार यानि श्री भीकसिंह ने द्वितीय पक्षकार यानि श्रीमती मीतु कंवर से रौकड़ प्राप्त कर लिया।
1,06,42,000 / -	अक्षरे एक करोड़ छह लाख बयालीस हजार रुपये मात्र।

इस प्रकार विक्रेता ने उपरोक्त लिखित तरीकों से भूखण्ड 1791.73 वर्गगज बाकें ग्राम कुड़ी भगतासनी के खसरा नं. 325 व 325/1 की भूमि में योजना "अम्बे नगर सेक्टर-ए" तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है। तथा उक्त भूखण्ड की बैचान प्रतिफल की सम्पूर्ण चुकती राशि रुपये 1,06,42,000 / - अक्षरे एक करोड़ छह लाख बयालीस हजार रुपये मात्र जरिये बैंक व रोकड़ से प्राप्त करना हाजा स्वीकार करता है अब इस बैचान पेटे किसी प्रकार का कोई भी लेन देन विक्रेता का आप क्रेता में बकाया नहीं है एवं उक्त बयसुदा भूखण्ड का मौके पर खाली कब्जा वास्तविक व मालिकाना, कानूनी वाकई रूप से, रुबरु मोतबिरान के आप क्रेता को विक्रेता द्वारा करवा दिया गया है जिस बयसुदा भूखण्ड पर आप क्रेता काबिज, मालिक हो गये है जिस भूखण्ड का आप क्रेता अथवा आपकी आल औलाद अपनी इच्छानुसार उपयोग, उपभोग कर सकेंगे, हदोहद में तामिरात बना सकेंगे, पानी-बिजली व अन्य सुविधाएं क्रेता अपने नाम से मुतलिक महकमों से हासिल कर सकेंगे एवं आप क्रेता उक्त बयसुदा भूखण्ड को अन्य दीगर शख्स को हर तरीके से बैचान अथवा हस्तान्तरित कर सकेंगे जिस पर विक्रेता अथवा उसकी आल औलाद वली वारिसान व अन्य शख्स को किसी प्रकार का उजर एतराज नहीं होगा और न ही रहेगा व आप क्रेता ही उक्त बयसुदा भूखण्ड के एकमात्र काबिज, मालिक व स्वामी है व रहेंगे।

यह है कि उक्त बयसुदा भूखण्ड के बाबत विक्रेता के जो भी राईटस्, टाईटल, इन्तरेस्ट व मालिकाना अधिकार यानि जिस कदर के भी हक हकूक आज दिन पूर्व प्राप्त थे व सभी मालिकाना

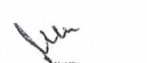



जे. क. वर



मीतु कंवर









अधिकार इस दस्तावेज की रूह से आज दिन से क्रेता को हासिल हो गये हैं यानि उपरोक्त सभी मालिकाना अधिकार आज दिन से क्रेता के हैं व रहेंगे ।

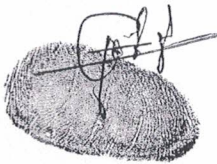
यह है कि उक्त बयसुदा भूखण्ड के बाबत किसी किस्म की कोई भी राशि प्राधिकरण, अथवा सरकारी व गैर सरकारी महकमों में आज दिन पूर्व की बकाया होगी उसकी तमाम अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज दिन बाद तमाम अदायगी का जिम्मा आप क्रेता के जिम्मे होगा ।

यह कि आप क्रेता इस बेचाननामा के जरिये उक्त बयसुदा भूखण्ड का हस्तान्तरण अपने नाम पर जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में करवा सकेंगे जिस पर विक्रेता अथवा उसकी आल औलाद, वली वारिसान को कोई उजर एतराज नहीं होगा व उक्त कार्यवाही हेतु अगर विक्रेता की उपस्थिति, हस्ताक्षरों, बयानों आदि देने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता उक्त सभी कार्यवाहियां आपके कहे अनुसार प्राधिकरण, जोधपुर में मुकम्मिल करवा देगा ।

यह है कि मैं विक्रेता आप क्रेता को यह पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाता हूँ कि उक्त बयसुदा भूखण्ड में विक्रेता के अलावा अन्य किसी शख्स का किसी प्रकार का हक, बंट, कब्जा, दखल, अधिकार, वास्ता सरोकार नहीं है और न ही उक्त बयसुदा भूखण्ड आज दिन पूर्व आप क्रेता के अलावा अन्य किसी शख्स को बेचान अथवा बेचान इकरार किया हुआ है और न ही किसी शख्स के हक में वसीयत, बख्शीश किया हुआ है और न ही किसी शख्स के पास गिरवी, अडाणे, मोपलाव, रहन, बरहन रखा हुआ है और न ही इस पर किसी प्रकार का सरकारी अथवा गैर सरकारी ऋण ही बकाया है और न ही इस बाबत किसी भी अदालत में विचाराधीन है और न ही किसी सरकारी अथवा अदालती डिक्री में कुर्क सुदा है और न ही इस पर भार व चार्ज है यानि कि पाक ब साफ है फिर भी भविष्य में विक्रेता के टाईटल डिफेक्टिव हो जाने के कारण अथवा कोई शख्स हक के बिनाय पर इस बेचान को चैलेज करेगा जिसके फलस्वरूप जो भी हानि आप क्रेता को होगी उसकी समस्त रकम अदायगी मय हर्ज खर्च की यानि समस्त क्षतिपूर्ति की जबाबदारी जिम्मेदारी विक्रेता की होगी जिससे मैं विक्रेता सदैव पांबद रहूंगा तथा किसी प्रकार की आनाकानी नहीं करूंगा ।

दस्तावेज :-

यह है कि उक्त बयसुदा जायदाद के मुतलिक स्वामित्व के जो भी दस्तावेज विक्रेता के पास है क्रमशः (1) असल पट्टा-विलेख जरिये क्रमांक-2652/20.06.2013 जिसके प्रकरण संख्या-2693/08 मय साईट प्लान प्रथम पक्षकार के नाम से जारी की हुई जो दि० 24.06.2013 क्रम संख्या-2013012664 पर उप-पंजीयक (तृतीय) जोधपुर के यहां प्रथम पक्षकार के हक में दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, (2) असल रसीदातें बाबत जमा भूखण्ड की नियमन राशि, विकास राशि, लीज राशि इत्यादि व अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की फोटो कॉपी आप क्रेता को सुपुर्द कर दी गई है इनके



मोरकबर



शिशुंबर

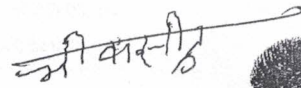


// 6 //

अलावा अन्य कोई भी दस्तावेज विक्रेता के पास नहीं है अगर भविष्य में मिलेंगे तो आप क्रेता को सुपुर्द कर दूंगा अन्यथा वे सभी दस्तावेज आप क्रेता अथवा आपकी आल औलाद के विरुद्ध रद्द व बेअसर समझे जायेंगे जिनसे विक्रेता व उसकी आल औलाद को किसी प्रकार के हक हकूक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे ।

यह है कि उक्त बयसुदा भूखण्ड जोधपुर के केन्द्र बिन्दु से तकरीबन 10-11 किमी दूर तथा मुख्य सड़क से हटकर काफी अन्दर की तरफ स्थित है जिसके अनुसार इसकी बाजारु कीमतान् एक करोड़ छह लाख बयालीस हजार रुपये से अधिक नहीं है चूंकि रजिस्ट्री मुतलिक खर्चा आप क्रेता के जिम्मे होने से स्टाम्प आप क्रेता के नाम से खरीद किये गये है ।

लिहाजा यह बैचाननामा विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव के, सोच समझ कर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में, रूबरू मोतबिरान के आप क्रेता के हक में लिख दिया है जो सही है सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे । फकत:

     
क्रेतागण अगुष्ठहस्ताक्षर (ह0 निष्पादनकर्ता)



(1) मैं गजेश्वर पुत्र श्री गजेश्वर जाति शाम्भूत निवासी ग्राम-कुडी चणानातनी जोधपुर ने प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के कहने पर मौतबीरान साक्ष्य दी है जो वक्त जरूरत काम आवे।

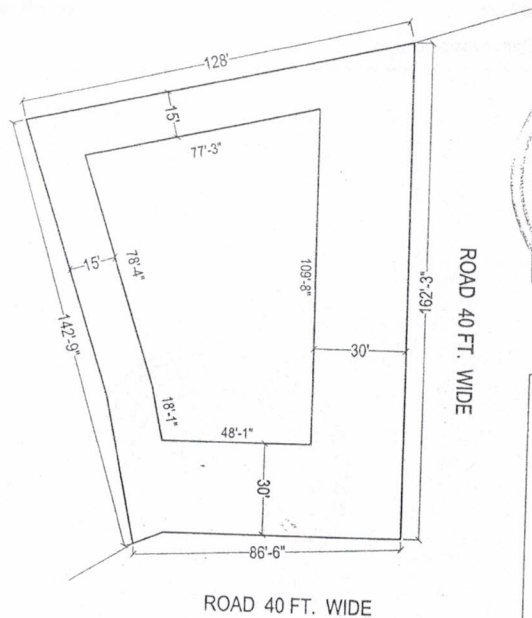
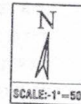
 गजेश्वर
(2) मैं अमर सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह जाति शाम्भूत निवासी खजडली कली तहसील जोधपुर ने प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के कहने पर मौतबीरान साक्ष्य दी है जो वक्त जरूरत काम आवे। अमर सिंह

For Lotus Real Estate Builders & Developers


Proprietor

"AMBEY NAGAR SECTOR -A"

AREA :- = 16125.57 Sq.Ft.
AREA :- = 1791.73 Sq.Yd.



ROAD 40 FT. WIDE

ROAD 40 FT. WIDE

श्री कस्तूर

2 1 2 dn a 2

मिठु वावर

Yes

For Lotus Real Estate Builders N Developers

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-III

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 09-06-2017 4:32 PM

Fee Receipt No	: 201702053006954	Receipt Date	: 09/06/2017
Name	: JABBAR SINGH KHICHI,	Document S. No.	: 201701053007434
Address	: 0 ,GRAM KHEJARLI KALLA ,JODHPUR ,JODHPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 10642000	Evaluated Value	: ₹ 10642876
Ord-Registration Fee	: ₹ 106430	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 106440	Stamp Duty	: ₹ 532150
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 745320
		Total Amount	: ₹ 745320

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

a-Gras Challan 17198114 ₹ 106730 # 2 Stamp IN-RJ1064252721164P ₹ 578590 # Stamp N.A. ₹ 60000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR (सूतीय)
जोधपुर

For Lotus Real Estate Builders N Developers

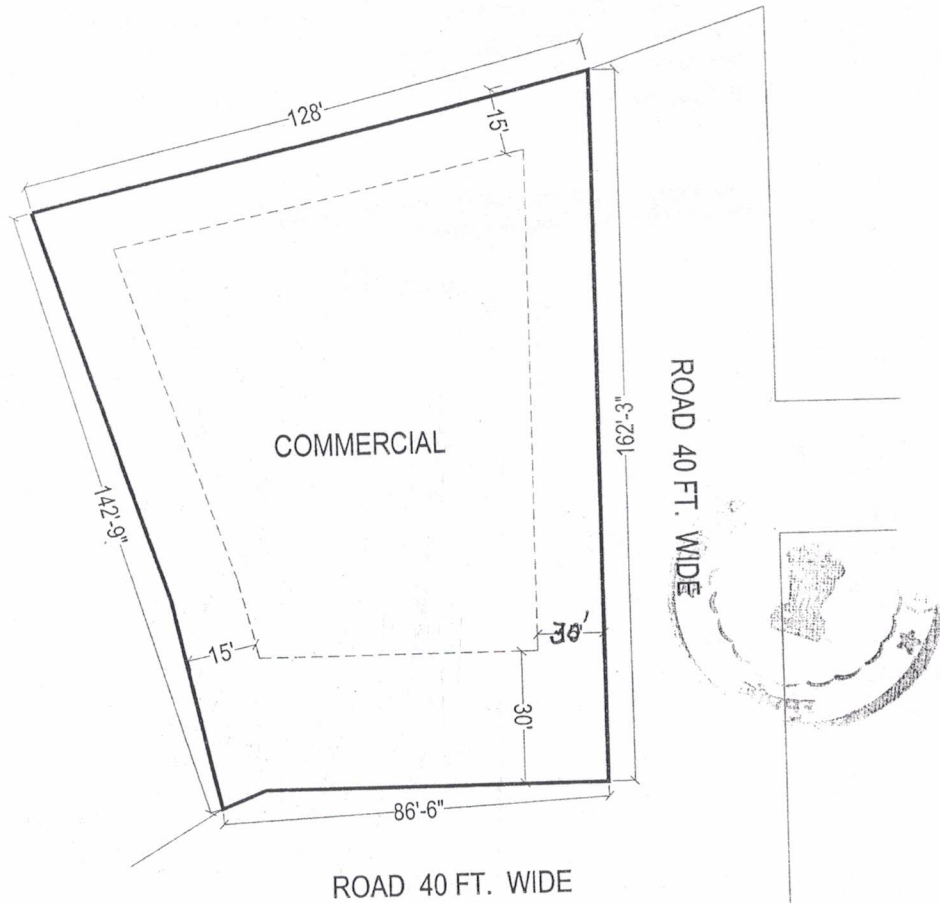
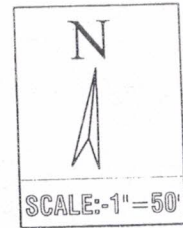
L.P. Patel
Proprietor

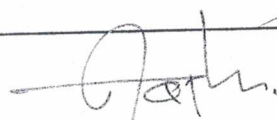
J.D.A

"AMBEY NAGAR SECTOR -A"

SITE PLAN OF COMMERCIAL, KHASRA NO.325 & 325 / 1
VILLAGE - KURI BHAGTASNI AT JODHPUR

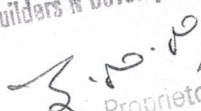
AREA :- = 16125.57 Sq.Ft.
AREA :- = 1791.73 Sq.Yd.




उप निगर, जोधपुर
जोधपुर निगम प्राधिकरण
जोधपुर




उपायुक्त, जोधपुर
जोधपुर निगम प्राधिकरण
जोधपुर

For Lotus Real Estate Builders N Developers

Proprietor

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

उ. न. 2693/08

पट्टा विलेख

2652

20/6/2013



यह विलेख आज वर्ष के माह के वे दिन जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मी. क. सिंह पुत्र श्री कुलिदान सिंह जाति राजपूत व्यवसाय खेति निवासी कुड़ी भरातासरी मालीराड़ जोधपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुक्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षात्कृत करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आ. वि. नं. 333, सेक्टर 3, A राजस्व ग्राम कुड़ी भरातासरी के खसरा संख्या 325 क्षेत्रफल 1.7.91.73 की गज में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 1,29,00.5 अंके एक लाख अन्तीस हजार पाँच पैसे मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी प्रति प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगा।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगा।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवसायिक प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगी।
- यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के

For Lotus Real Estate Builders & Developers
(क.प.उ.)

20-10-2013



दि. 1547 22/6/13, 500/-
 भीकसिंह
 बुलीदान सिंह
 कुडी भगतासनी मालिक
 उकार सिंह
 पुन



(पट्टा विलेख के पंजीयन हेतु संलग्न मुद्रांक)
 उपायुक्त (दक्षिण), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
 बहक
 भीकसिंह पुत्र श्री बुलीदानसिंह, जाति- राजपूत, निवासी-
 ग्राम-कुडी भगतासनी, पाली रोड, जोधपुर (राज.)

ग्राम कुडी भगतासनी, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा
 नम्बर 325 की अम्बे नगर सेक्टर-ए योजना में स्थित
 व्यवसायिक भूखण्ड बनाप 1791.735 वर्गगज के बाबत
 उपायुक्त (दक्षिण) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा
 जरिये प्रकरण सं. 2693/08, डिस्पेच नं. 2652 दिनांक
 20.06.2013 के तहत जारी किये गये पट्टा विलेख के
 पंजीयन बाबत 500/- रुपये का यह नोन ज्युडिशियल
 स्टाम्प पेपर संलग्न किया जा रहा है।

भीकसिंह
 हस्ताक्षर



For Lotus Real Estate Builders & Developers
 3.10.2013
 Proprietor

आज दिनांक 24 माह June सन् 2013 को 12:01 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHIK SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BULI DAN JI
उम्र 0 वर्ष, जाति RAJPUT व्यवसाय FARMER
निवासी KUDI BHAGTASANI JODHPUR
ने मेरे सम्मुख हस्ताक्षर एवं अंगूठा पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2013014631)
(Lease deed for local bodies (Patta))
हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-BHIK SINGH/BULI DAN JI
Age:0, Caste-RAJPUT
Ocu.-FARMER
R/O-KUDI BHAGTASANI JODHPUR

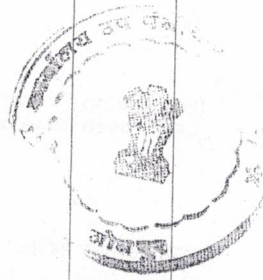
(And Claimant)
1-JDA/JODHPUR
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 899455/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 899455/-पूर्व में
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री ONKAR SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय ADV
निवासी JODHPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013014631)
(Lease deed for local bodies (Patta))
उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)



Signature
Ad



For Lotus Real Estate Builders & Developers
I. N. Oodley
Proprietor