

Project
UDB Villa Grande

Phase 2 Part

- Saleable Plots(Villa)
- Common Facility (Club House, Temple, Transformer)
- Not for Sale (Use for any other facility if required)

Saleable Plots(Villa) Plot no. C-183, C-183A, C-184, C-184A,C-185, C-186, C-186A,C-187,C-188,C-189,C-189A,C-190,C-159,C-159A,C-160A, C-161,C-161A,C-162,C-162A,C-163A,C-164A,C-165,C-167,C-167A, C-169A,C-170,C-170A,C-171A,C-172,C-172A,C-174A,C-175,C-180, C-176A,C-179,C-143,C-144,C-145,C-146,C-147,C-147A,C-148,C-149, C-150,C-151,C-152,C-153,C-155,C-156,C-157,C-158,C-191,C-160

Common Facility (Club House, Temple, Transformer)
Plot No. C-181 - Temple
C-182,C-182A - Club House
C-142 - Transformer

Not for Sale (Use for any other facility if required)
Plot No. C-154,C-192

Total Area of UDB Villa Grande Phase 2 is 7768.02 Sq. Mtr
(Declared by promoter itself)

SHOWN THUS:-

MASTER PLAN ROAD	
SECTOR ROAD	
SCHEME BOUNDARY	
KHASARA BOUNDAY	
BUILT UP	
SCHEME BOUNDARY IN 90A	

मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग — आवासीय

भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-

1. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड	B – 293
2. खेर पैमाती निर्मित भूखण्ड	C.W. – 217
3. खाली भूखण्ड	V – 50
कुल भूखण्ड	TOTAL – 560

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

S.NO	LAND USE	AREA (SQ.YDS)	PERCENT %
1.	RESIDENTIAL	118598.40	68.56%
2.	ROAD	50959.29	29.46%
3.	PARK & TEMPLE	3384.62	01.96%
	TOTAL	172942.36	100.00%

AREA ANALYSIS AS PER 90A KHASARA

S.NO	LAND USE	AREA (SQ.YDS)	PERCENT %
1.	RESIDENTIAL	101908.74	60.54%
2.	ROAD	60037.27	35.65%
3.	COMM.	314.79	00.20%
4.	PARK & TEMPLE	4172.50	02.48%
5.	OUT OF SCHEME	1908.20	01.13%
	TOTAL	169336.50	100.00%

योजना की मौके पर, सर्वेक्षण एवं मापचित्र विवरण योजना 90A की सक्षमें भू-उपयोग एवं डिमेपल इत्यादि से संबंधित पूर्ण जाँच कर दिनांक योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

डेडीकेटेड सरकावार पार्क का नाम एवं क्षेत्रफल

योजना की भूमि को रा०भू०अ० अधिनियम की धारा 90 A की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रशासनगण मेरे द्वारा किया गया। योजना की भू भूमि प्रविष्टण अधिकारी द्वारा निर्णय आदेश क्रमांक दिनांक के तहत किया जा चुका है ।

प्रशासन शहरी के डीन आदेशन के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के तहत जिला योजना दि.C.C दिनांक 01/04/2013 अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया ।

NAME OF SOCIETY :- BANDHU G.N.S.S.LT

NAME OF SCHEME :- SACHIVALYA VIHAR(SCHEME NO.2

ZONE NO.–6	SECTOR NO.=
SCALE 1"=75'	DRG. NO.

A.T.F. (ZONE)-6 | AMIN/T.P.I.(WJNK)-6 | D.C.(ZONE

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIP

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

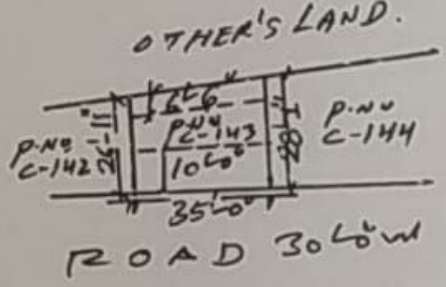
भूखण्ड संख्या– C-143

योजना का नाम– सोचिवालय निकट स्कीम नं. 57
(निजी खातेदारी / सा0स्ती0 / जविप्रा) बन्धु गृ. नि. स. लिमिटेड

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 107.02 वर्ग मी.

स्केल :– 1"=50' FT.



57

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने ....10'-0"....
2. पीछे ....6'-6"....
3. साइड–I ....0'-0"....
4. साइड–II ....0'-0"....

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : ....5 वर्ष....

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या– 8

न. नि. स. / सहा. / अधि नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जोन संख्या– 8

परिशिष्ट --"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

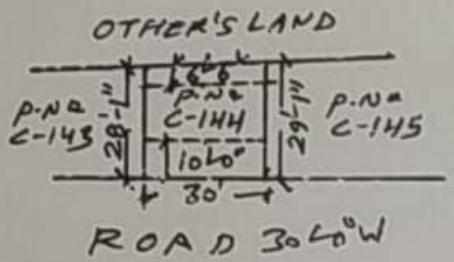
भूखण्ड संख्या– C-144

योजना का नाम– (निजी खातेदारी / सा0सं0 / जविप्रा) स्वीमिंगपूल विस्तार स्कीम नं. 37 (अन्दर ग्र.वि.नि.सं.सीमांत)

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 95.37 वर्ग मी.

स्केल :



उत्तर

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

58

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स

1. सामने .....10'-0".....
2. पीछे .....6'-6".....
3. साइड--I .....0'-0".....
4. साइड–II .....0'-0".....

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : .....5 वर्ष.....

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगे।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या– 8

न. नि. स. / सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या– 8

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

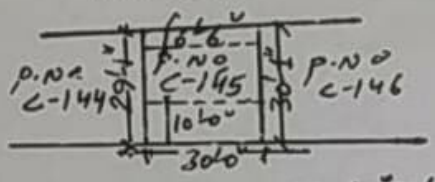
भूखण्ड संख्या– C-145

योजना का नाम– सचिवालय विहार स्कीम नं. 27
(निजी खातेदारी / सा0सं0 / जनसा)

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 98.68 व.गज.

स्केल : 1" = 50' FT.



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

59

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने ..... 10'-0"
2. पीछे ..... 6'-6"
3. साइड–I ..... 0'-0"
4. साइड–II ..... 0'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिलें : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : ..... 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या– 8

न. नि. स. / सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या– 8

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या– C-146

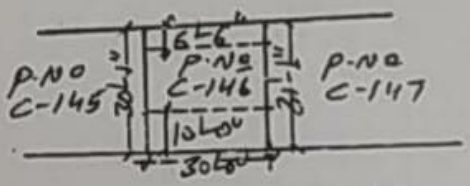
योजना का नाम– सचिवालय विहार
(निजी खातेदारी / सा०सा० / जनिप्रा) बन्धु ऊ-नि-स-समिति

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 102.02 SQ yds.

स्केल : 1"=50'FT.

60





इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने .....10'-0".....
2. पीछे .....6'-6".....
3. साइड–I .....0'-0".....
4. साइड–II .....0'-0".....

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : .....5 वर्ष.....

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या–8

न. नि. स. सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या–8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या–8

परिशिष्ट – 1

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

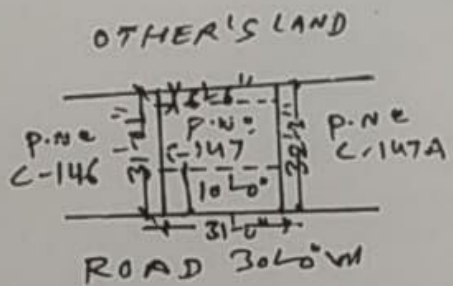
भूखण्ड संख्या– C-147

योजना का नाम– सांचि नालंदा विहार (योजना-27) कलवाड़ा
(निजी आवासीय / राओरा / जावेप्रा) (बन्धु स. नि. आ. समिति) ← उत्सार

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 109.06 वर्ग गज

स्केल : 1" = 5' FT



61

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने ..... 10'-0"
2. पीछे ..... 6'-6"
3. साइड–I ..... 0'-0"
4. साइड–II ..... 0'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : ..... 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगे।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या– 8

न. नि. स. / सहा / वृत्त नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (वृत्त-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या– 8

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

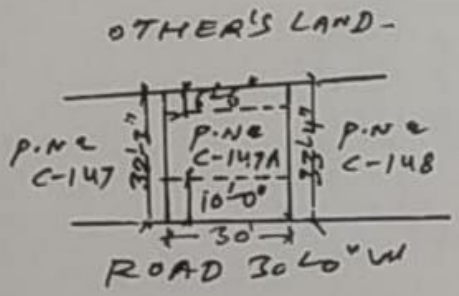
भूखण्ड संख्या– C-147A

योजना का नाम– (निजी खातेदारी / रा0आ0 / जविप्रा) सिविल लाइन्स विस्तार (स्कीम नं. 21) जैलदारपुरा (बन्धु गृ. नि. नि. लिमिटेड) ← उत्तर

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 109.30 वर्ग गज

स्केल : 1" = 50' FT.



62

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने ..... 10'-0"
2. पीछे ..... 6'-6"
3. साइड–I ..... 0'-0"
4. साइड–II ..... 0'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगे।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या-8

न. नि. स. / सहा. / खम नगर नियोजक
जोन संख्या-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण
उपायुक्त
जोन संख्या-8

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

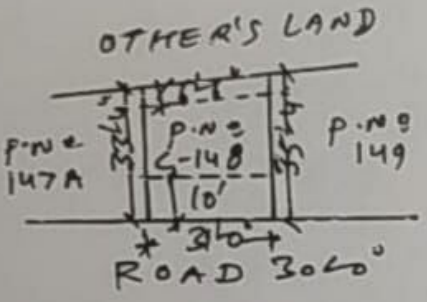
भूखण्ड संख्या– C-148

योजना का नाम– (निजी खातेदारी / सहका० / जविप्रा) न्यायालय विहार (स्कीम नं. 27 कल्याणपुरा) (बन्धु ग्रु. नि. स. सोसायटी) ← उत्तर

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 118.24 व.ग.

स्केल : 1" = 50' FT



63

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स

1. सामने ..... 10'-0"
2. पीछे ..... 6'-6"
3. साइड–I ..... 0'-0"
4. साइड–II ..... 0'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगे।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या–6

न. नि. स. / सहा. / नगर नियोजक
जोन संख्या–6

उपायुक्त (जोन-6)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
उपायुक्त
जोन संख्या–6

परिशिष्ट – 1

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थाने मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

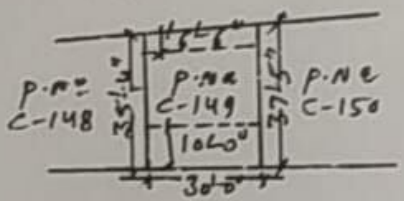
भूखण्ड संख्या– C-149

योजना का नाम– सचिवालय विस्तार (स्कीम नं॰ 2) बन्धावड़ा (बन्धु ग्रु॰ नि॰ नि॰ लिमिटेड) उत्तर
(निजी खातेदारी / सहकार / जमिया)

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 121.25 व॰ गज॰

स्केल : 1" = 50' FT.



64

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने ....10'-0"....
2. पीछे ....6'-6"....
3. साइड–I ....3'-0"....
4. साइड–II ....0'-0"....

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : ....5 वर्ष....

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या–8

न. नि. स. / सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या–8

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-150 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR . KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

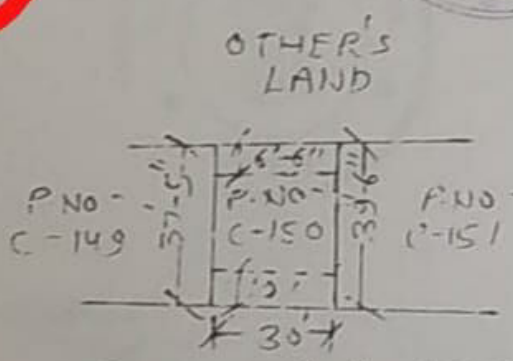
PLOT AREA :- 128.27 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N

65



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-151 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER .JAIPUR

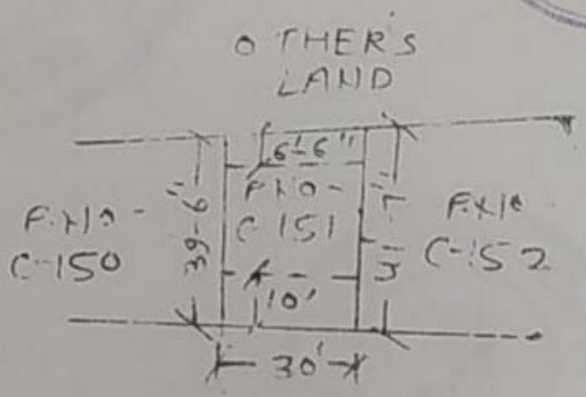
PLOT AREA :- 135.21 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY-LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N

66



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-152 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

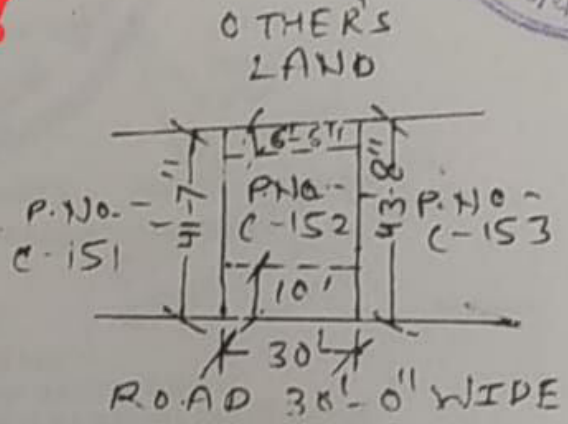
PLOT AREA :- 142.14 Sq. yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N

67



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-153 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

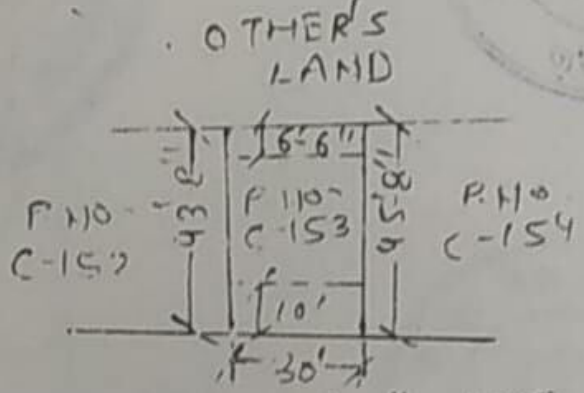
PLOT AREA :- 111.8 95 Sq.yds sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N

68



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

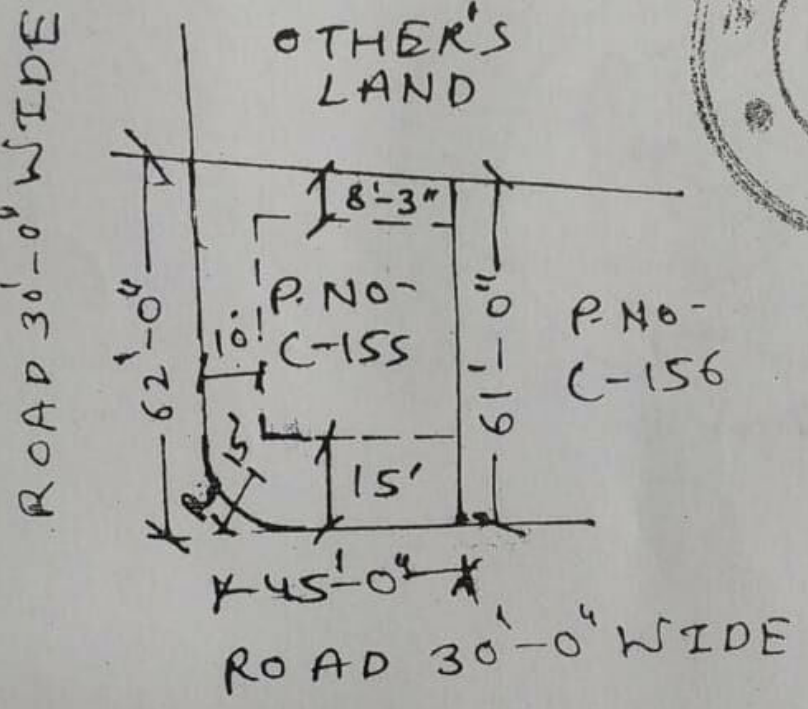
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-155 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{62' + 61'}{2} \times 45' 6" RI = 302.12$ sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



A

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

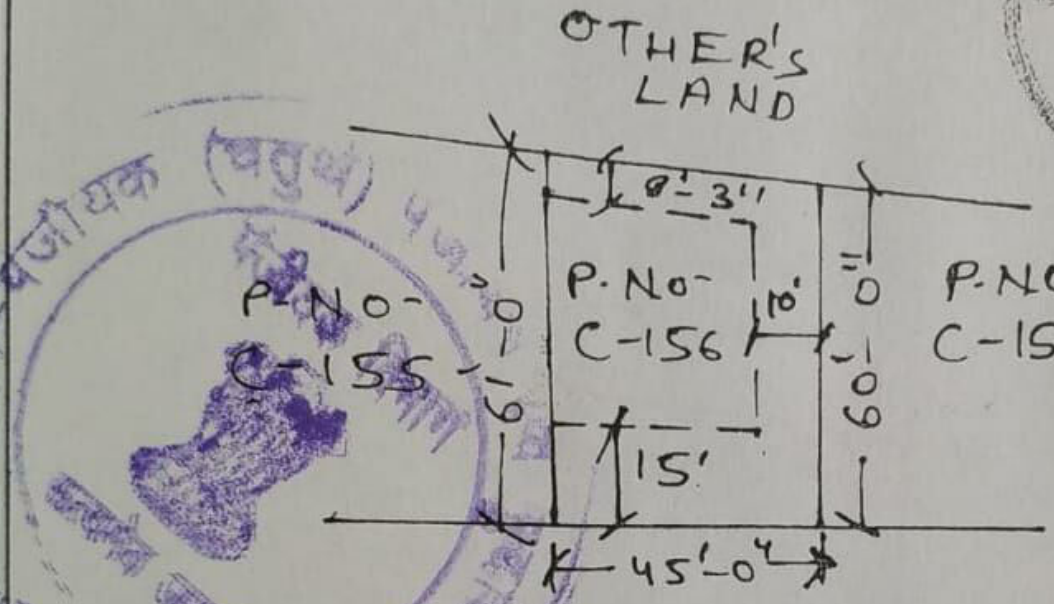
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{1}{2}$ 60' x 45' = 302.50 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



B

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

परिशिष्ट–'1'

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या– C-157

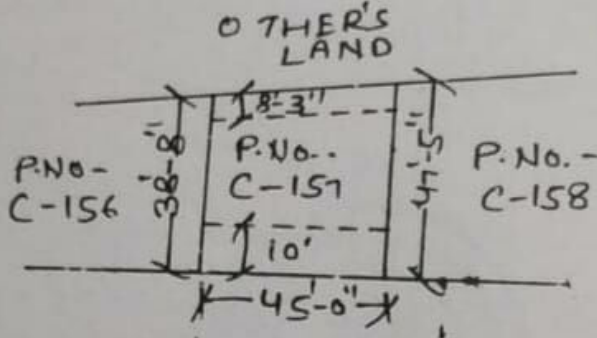
योजना का नाम– सचिवालय विहार (बनु गृ. नि. स.स.)
(निजी खातेदारी / सरकार / जयपुरा)

भू-उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 215.21 Sq.yds.

स्केल : 1" = 50'-0"

उत्तर



C

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने 10'-0"
2. पीछे 8'-3"
3. साइड–I चरपेरा
4. साइड–II चरपेरा

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या–8

न. नि. स. / सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या–8

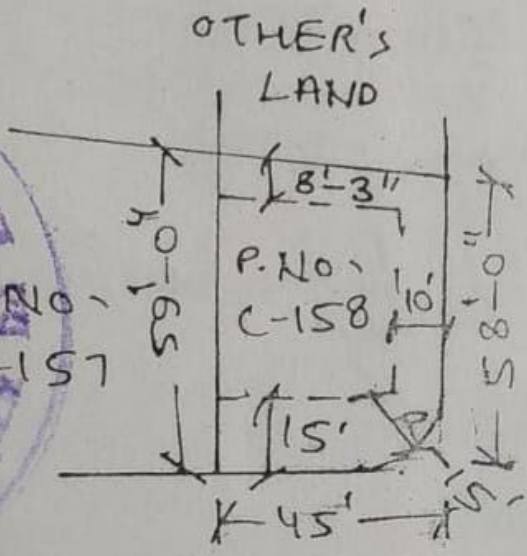
SITE PLAN OF PLOT NO-: C - 158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 59' + 58' / 2 x 45' (R) = 2587.5 sq.ft.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30'-0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

BY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

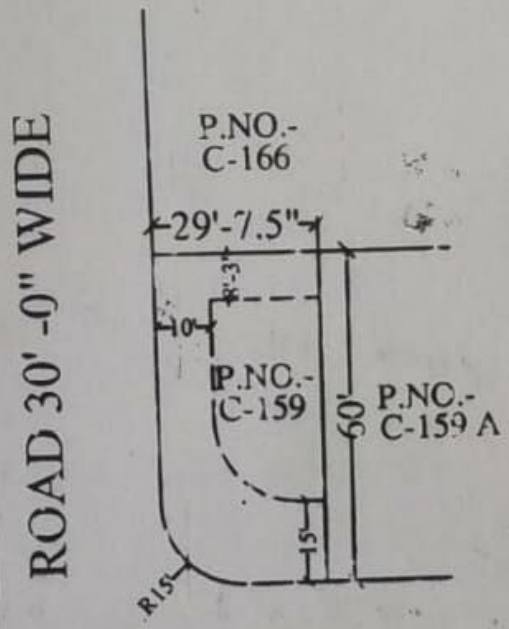
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 192.13 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



16

ROAD 30' -0" WIDE

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

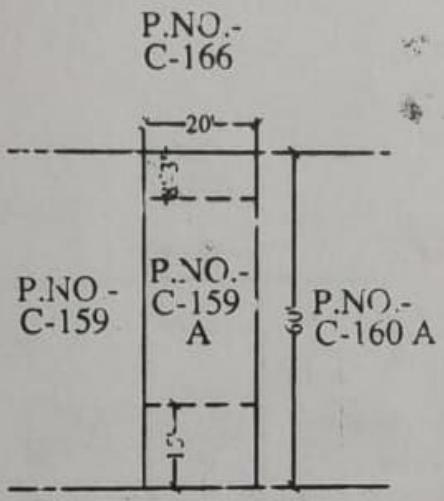
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-159 A - (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 133.33 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



17

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

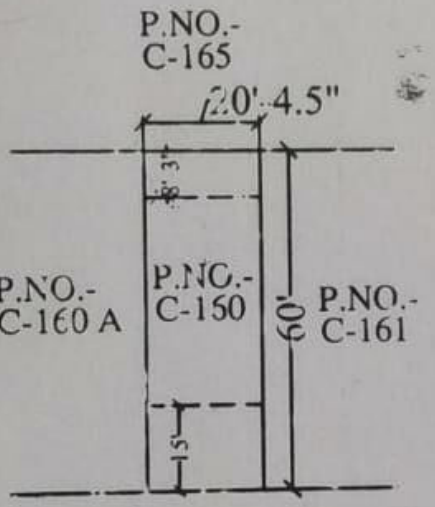
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-160 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 135.83 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



19

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/ETP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB DIVISION)

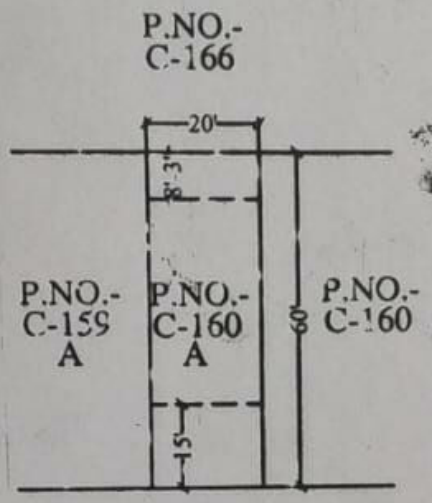
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-160 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 133.33 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



18

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
जयपुर ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

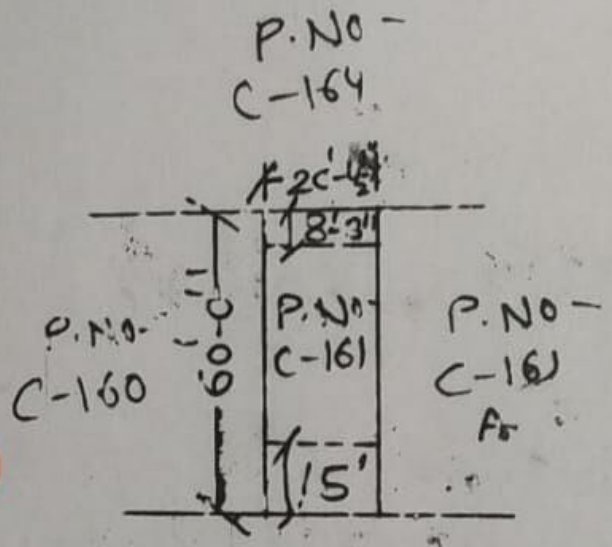
SITE PLAN OF PLOT NO-:... C-161 ... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....135.83 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



20

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DPP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

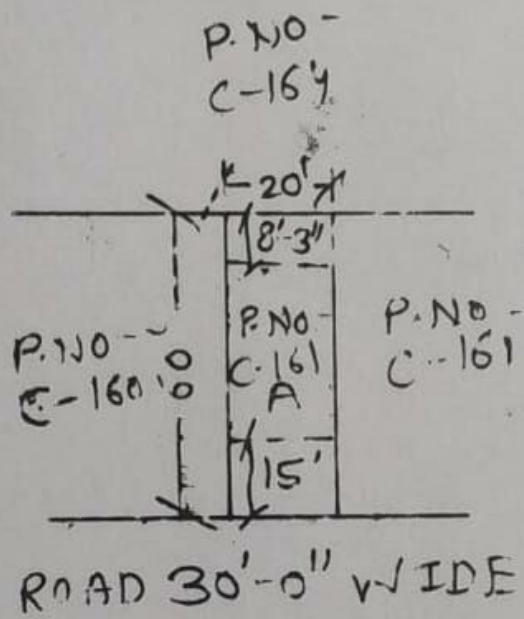
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-161 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....133:33 Sq.Yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE.- 1"= 50' 0"



21

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

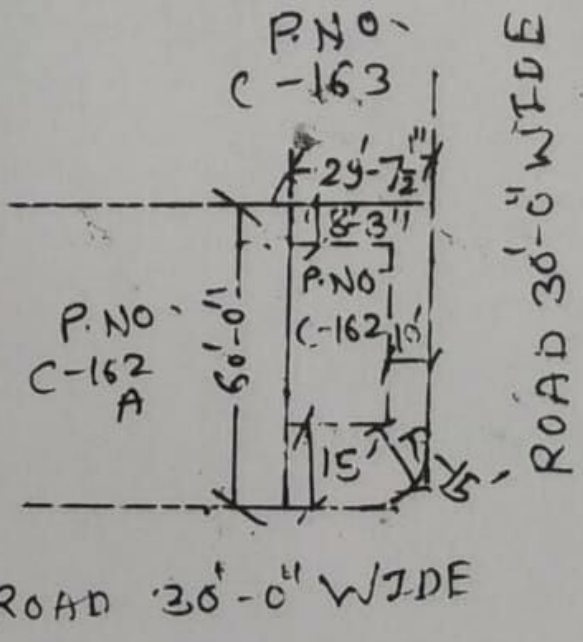
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-162 ..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 192.13 Sq.yds .....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



23

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

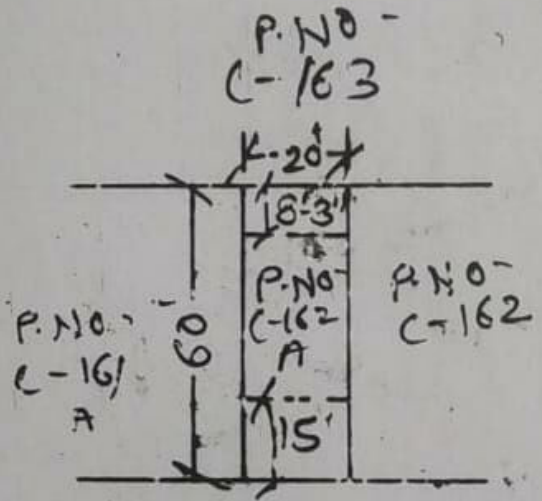
SITE PLAN OF PLOT NO :- C-162 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 133.33 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



22

SITE ENGINEER
ZONE -8

A.TP/DTP
ZONE -3

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:C-163A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

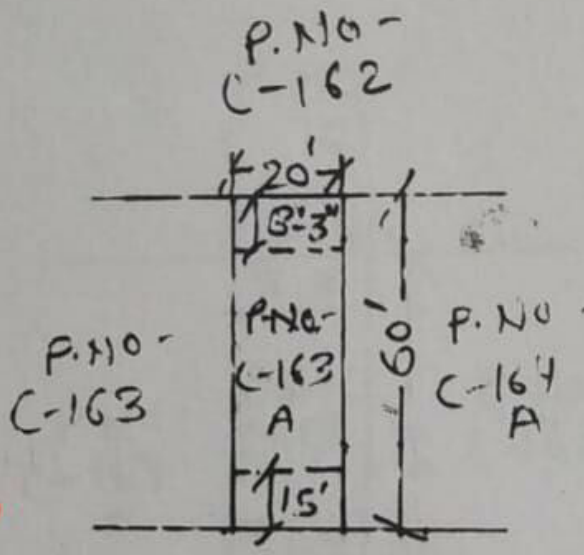
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 133.33 Sq.yds

SCALE:- 1"= 50'-0"



ROAD 30'-0" WIDE

25

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-164A (BANDHU C.N.S.S. JAIPUR)

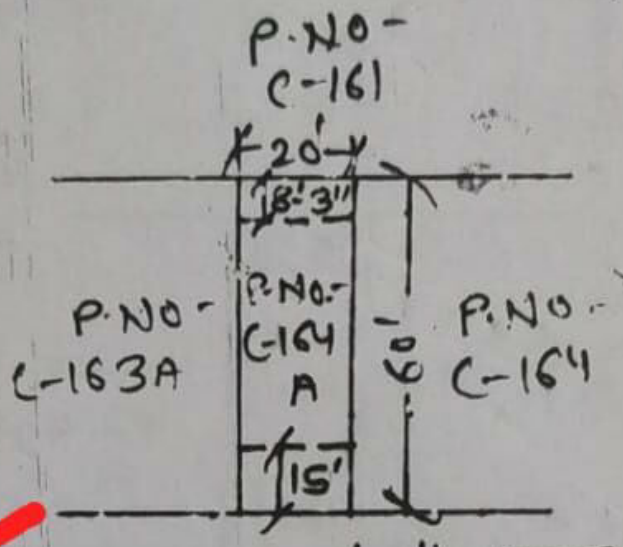
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA . TEH- SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :-.....133.33 Sq.yds.....

SCALE:- 1"= 50'-0"



26

SITE ENGINEER
ZONE -8

A.T.P/D.T.P
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

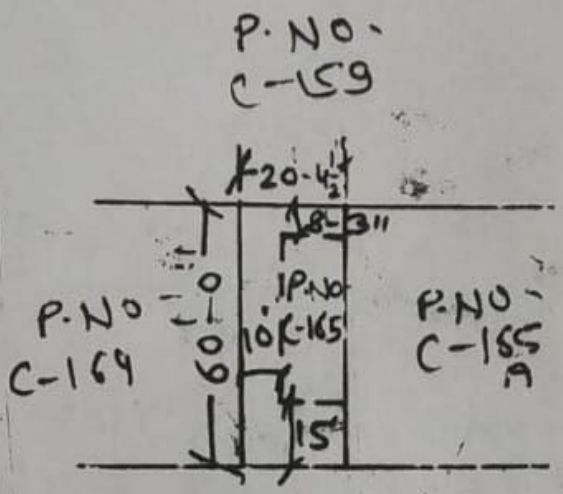
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-165.....(BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....135.83.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



28

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

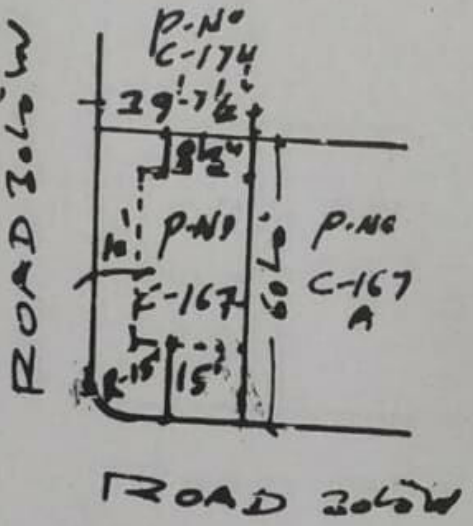
SITE PLAN OF PLOT No. C-167 (BANDHU G.N.S.S. (LTD.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR (SCHEME NO. 27)
VILL. KALYANPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR

AREA :- 29'-7½" × 60'-0" (R) = 192.13 SQYDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010 - 11

SCALE :- ~~1 CM = 5 MTR~~ 1" = 50' FT.



32

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER

ATP/DTP

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO- C-167A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

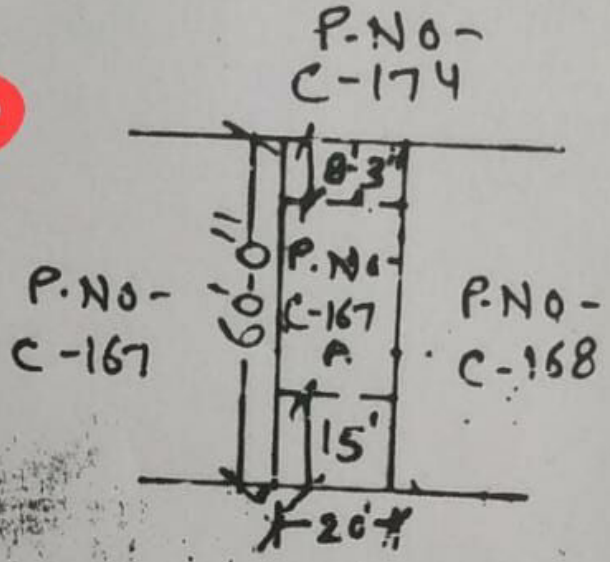
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq. yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"

N

33



ROAD 30'-0" WIDE

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE - 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-169A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

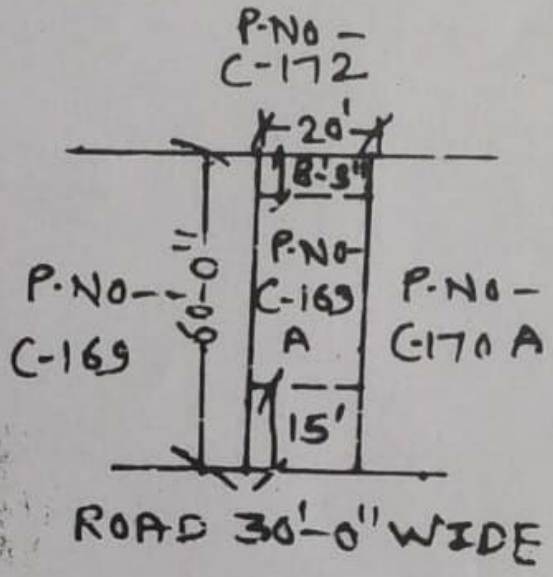
VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20'X60' = 133.33 Sq. yds

SCALE:- 1"= 50'-0"

37



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन - 8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISON)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-170 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27 A)

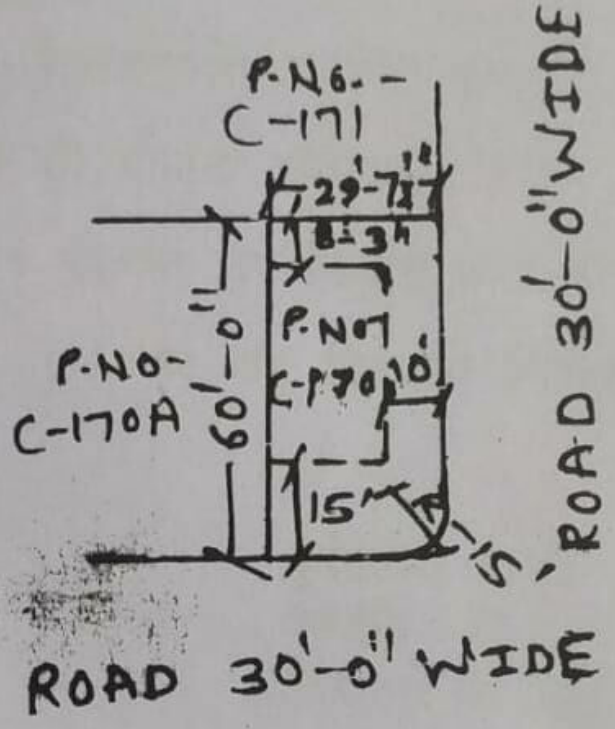
VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 29'-7½" x 60' (ER) = 192.13 sq.yds

SCALE:- 1"= 50'-0"

39



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:....C-171 A.....(BANDHU G.N.S.S.)

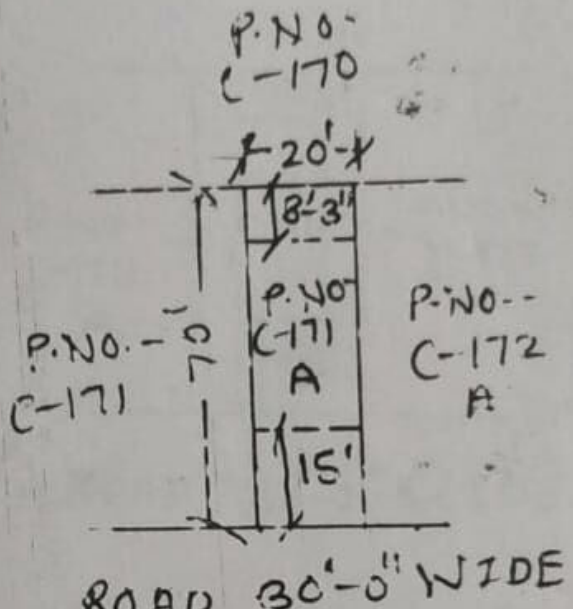
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :-....155.55 Sq.yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



41

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-172 (BANDHU G.N.S.S.)

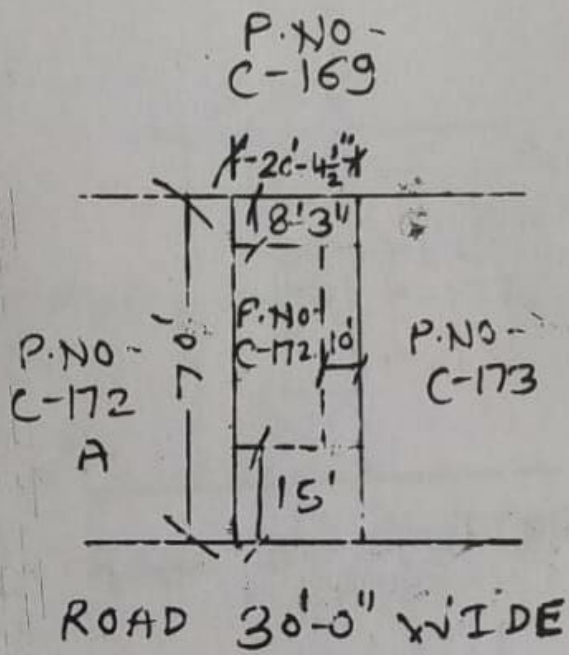
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 158.17 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

43



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO-:C-172 A (BANDHU G.N.S.S.)

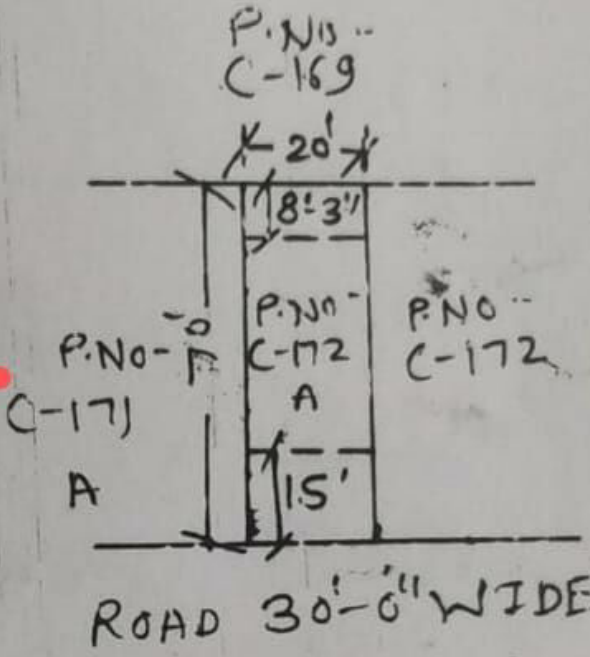
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :-155.55 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

42



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

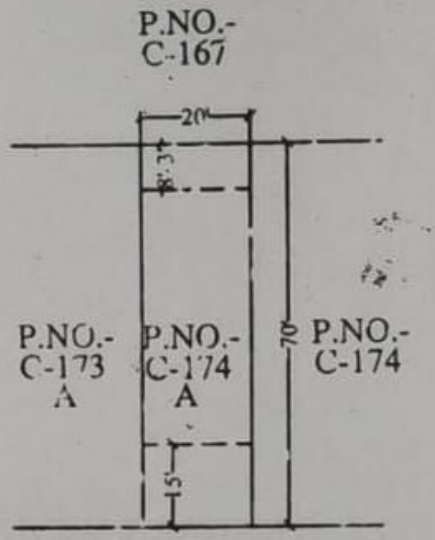
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-174 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 155.55 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



46

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-175 (BANDHU G.N.S.S.)

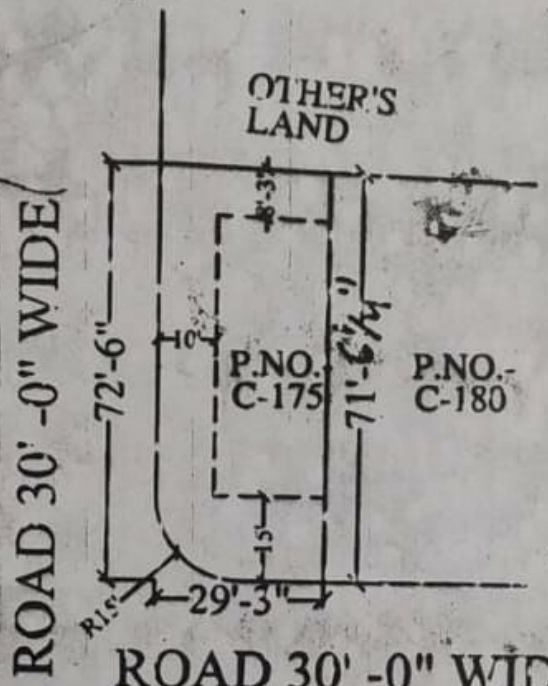
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 228.28 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

48



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

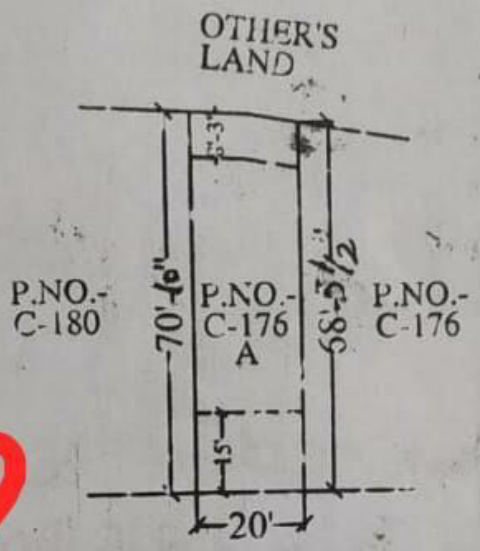
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-176 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 155.03 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



50

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

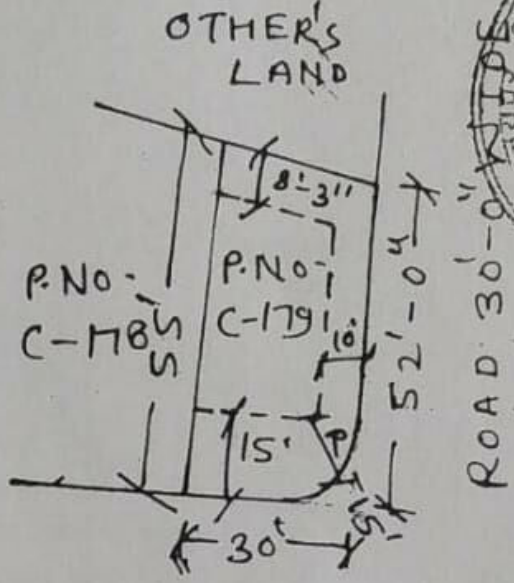
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{55' + 52'}{2} \times 30'$ (R) = 172.95 Sq yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



55

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

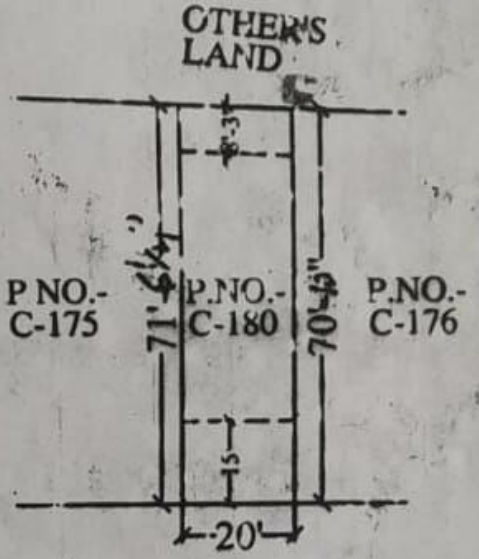
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-..... 157.47 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

49



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

RECONSITITUTE TO SUBDIVISION

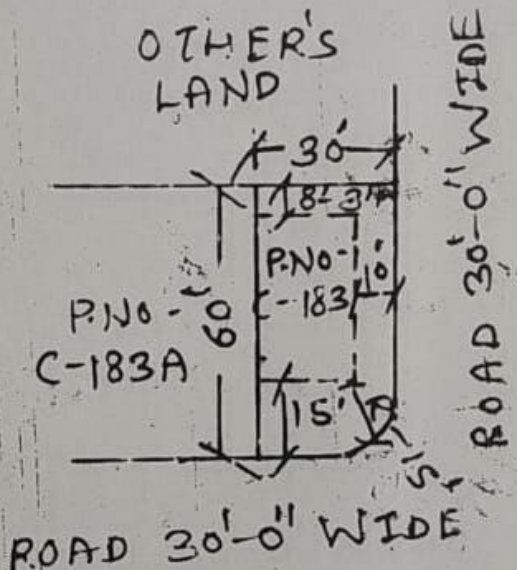
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-183..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....194.62 Sq.yds-.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50'-0"



4

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन - 8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-170A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

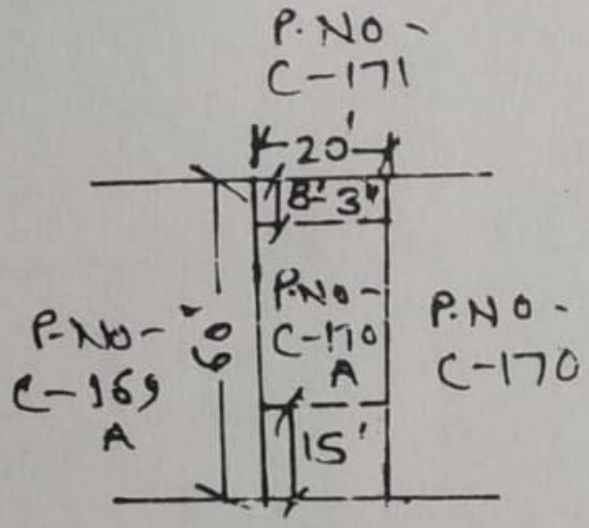
VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133-33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"

38



ROAD 30'-0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUBDIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO-:.....C-183A (BANDHU G.N.S.S.)

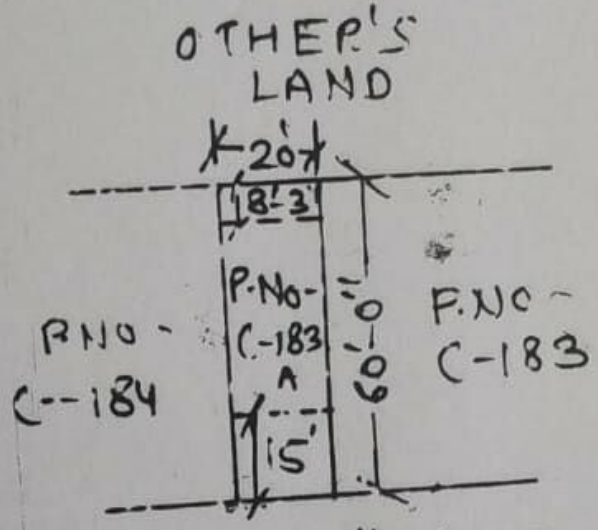
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



5

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/~~DTP~~
ZONE -8

DY.COMMISSIONER (जोन-8)
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUBDIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO :- C-184 (BANDHU G.N.S.S.)

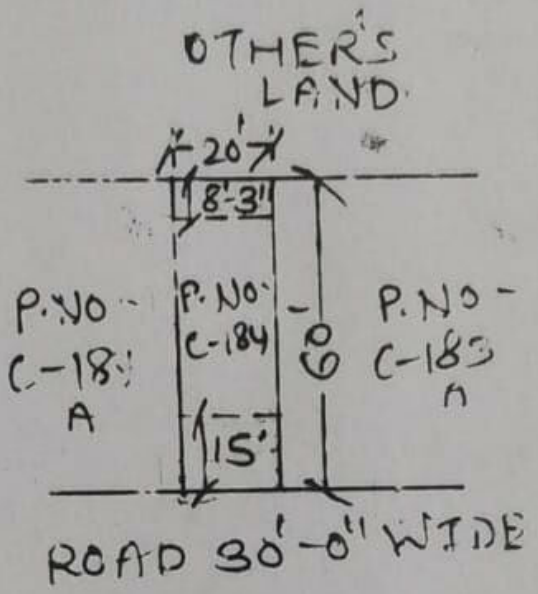
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



6

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE
TO SUBDIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-184A (BANDHU G.N.S.S.)

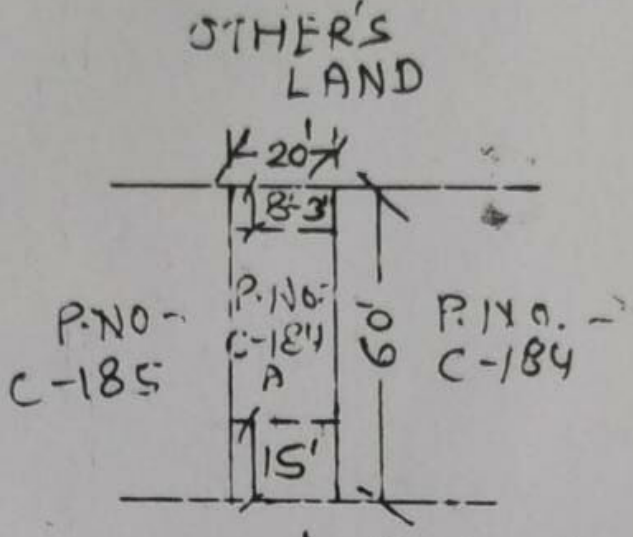
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....20'X60'=133.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



7

SITE ENGINEER
ZONE -3

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

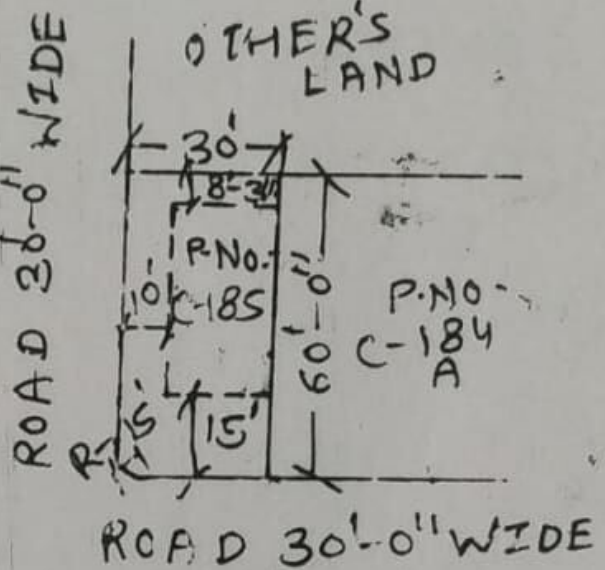
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-185.....(BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....194.62.....Sq.yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50'-0"



8

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

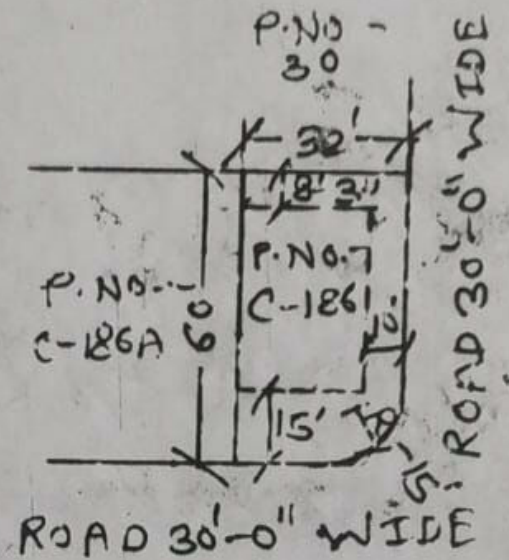
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-185 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 32' X 60' (- RD) = 207.95 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



9

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

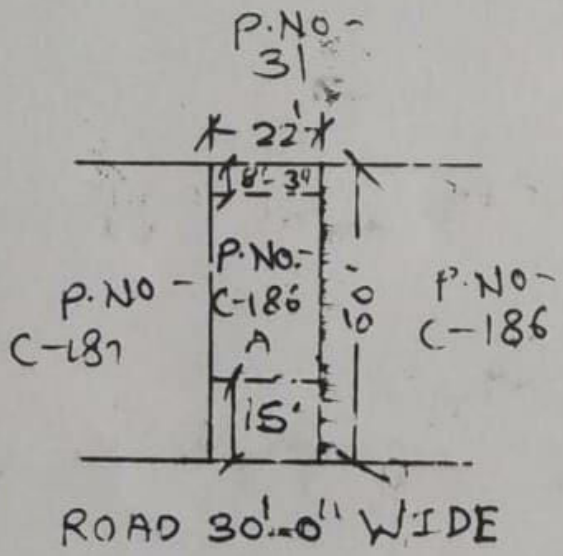
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-186 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....146.66.Sq.yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



10

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

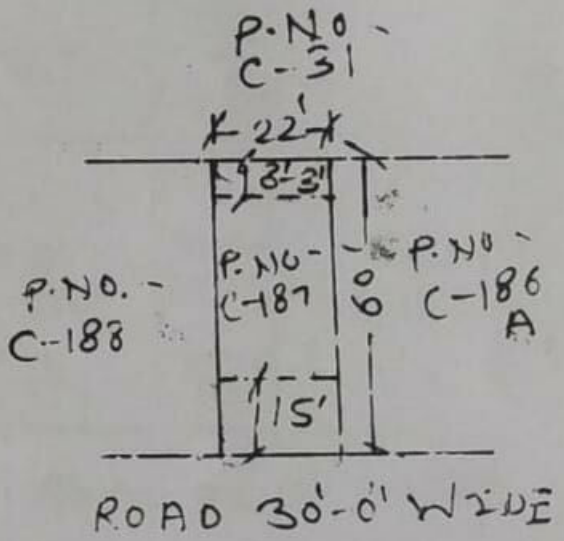
SITE PLAN OF PLOT NO-:.....C-187..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....146.66 Sq-yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

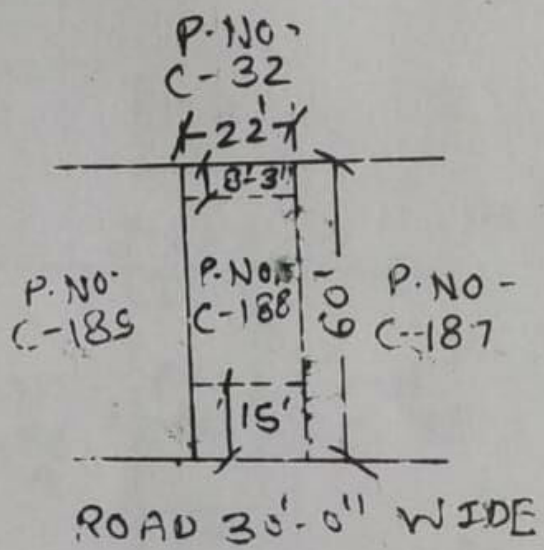
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-188..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....146.66 Sq.yds.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



12

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DPP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

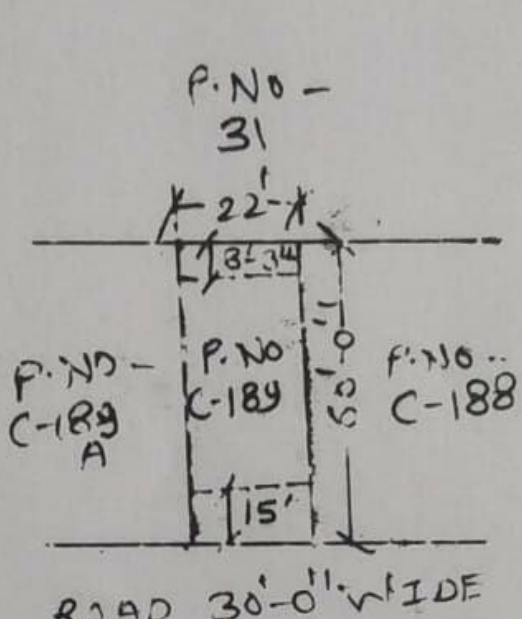
SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-189..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-.....146.66 SQ.YDS.....

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



13

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

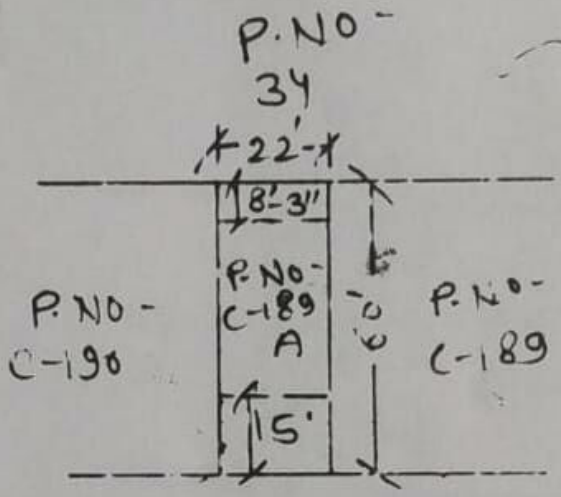
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-189 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 22'-0" X 60'-0" = 146.66 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



14

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

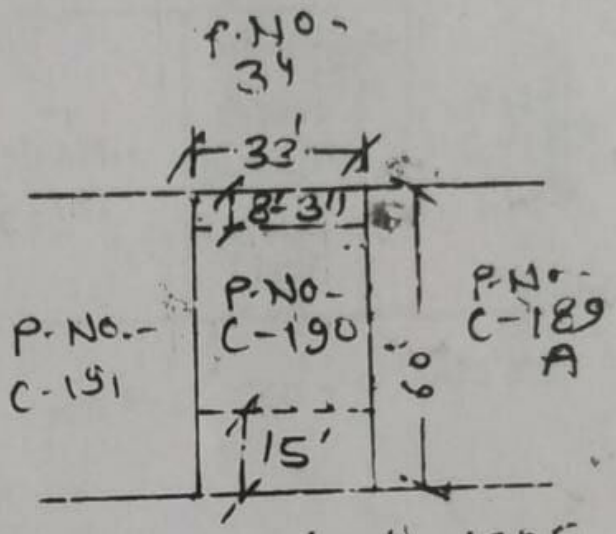
SITE PLAN OF PLOT NO :- C-190 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 220.00 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



15

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/~~DTP~~
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-:... C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

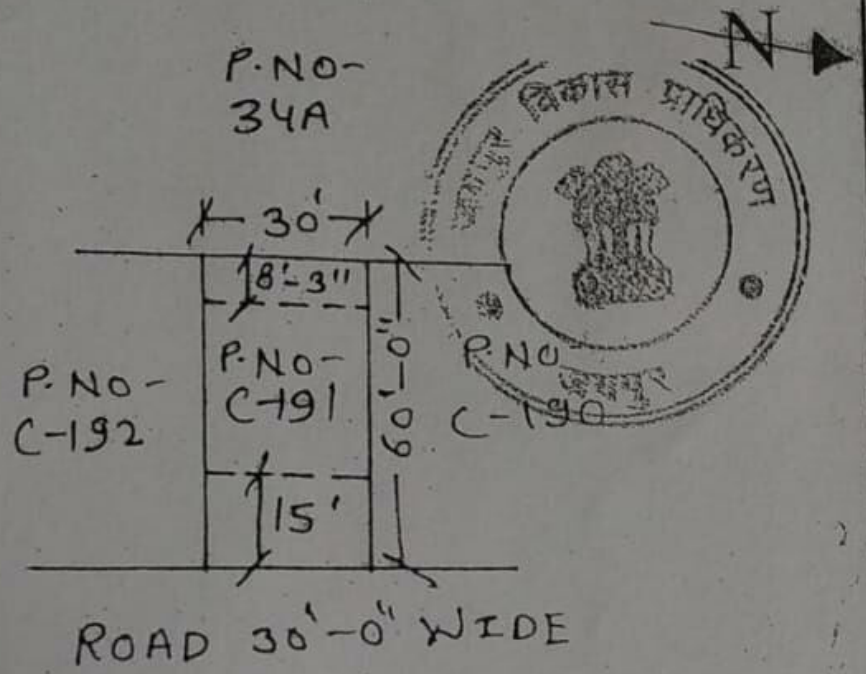
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- 30' X 60' = 200.00 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



E

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त ZONE (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

परिशिष्ट –"1"

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

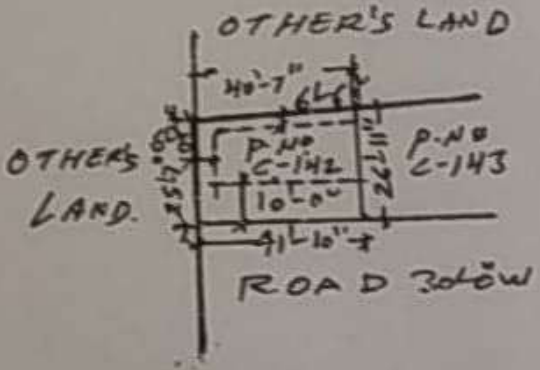
भूखण्ड संख्या– C-142

योजना का नाम– (निजी काश्तकारी / खसरा / अभिन्यास) सन्धिवरुम विहार स्कीम नं. 27 बन्धु ग्र. नि. स. समिति

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 120·18 वर्ग गज

स्केल : 1" = 50' FT.



56

इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स

1. सामने 10'-0"
2. पीछे 6'-6"
3. साइड–I 6'-6" (North Side)
4. साइड–II 0'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगे।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या– 8

न. नि. स. / सहा. / लघु नगर नियोजक
जोन संख्या– 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या– 8

(RECONSTITUTE TS SUB-DIVISION)

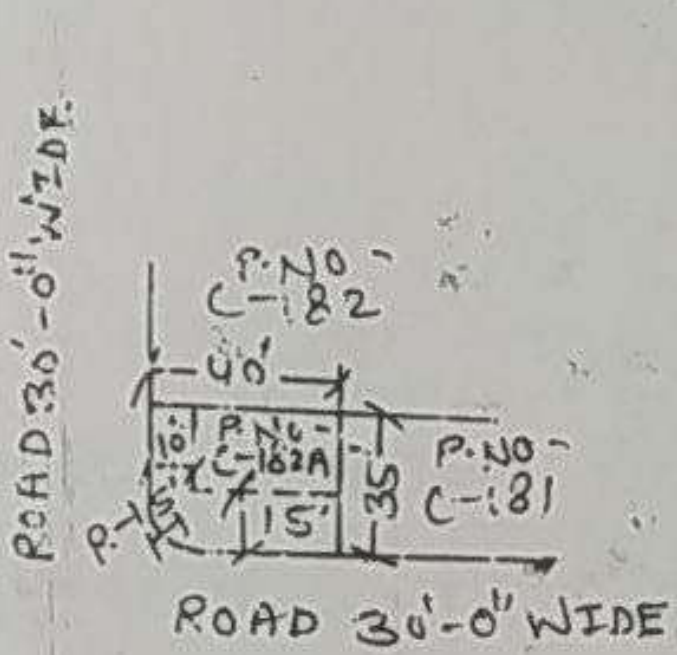
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-182A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 150.18 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER (ZONE-8)
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTED)
SUB DIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

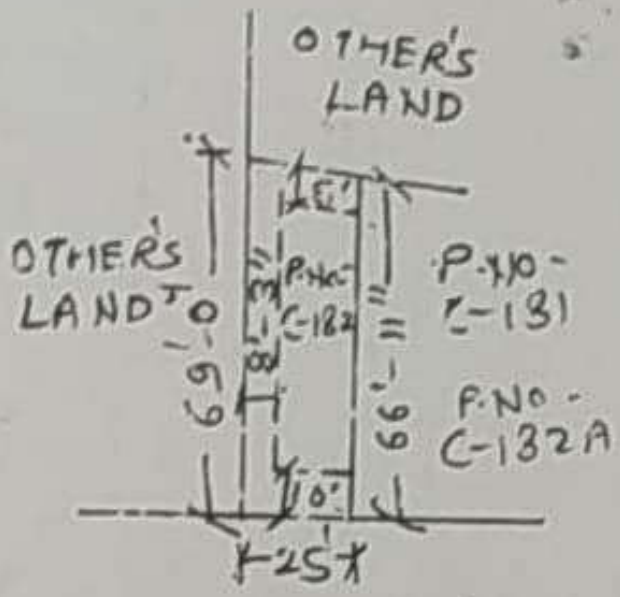
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER, JAIPUR

PLOT AREA :- 1280.17 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-181 (BANDHU G.N.S.S)

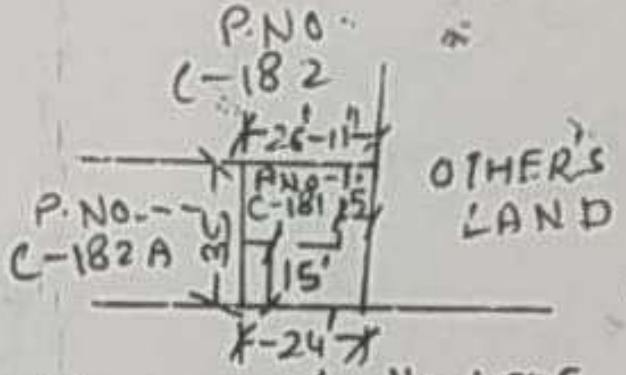
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 99.00 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATT/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-:.....C-154..... (BANDHU G.N.S.S.)

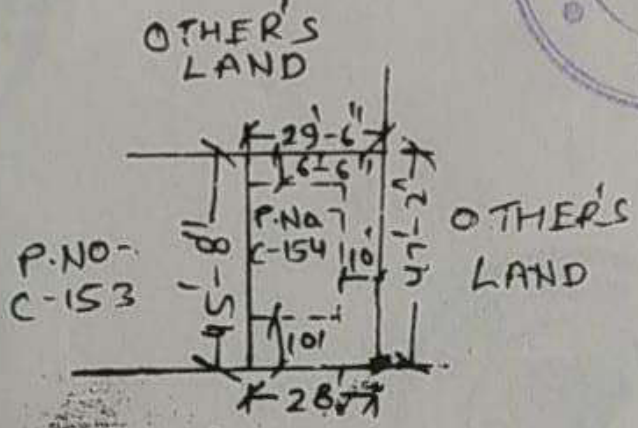
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- ...147.89 Sq.yds..... sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



69

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAJPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

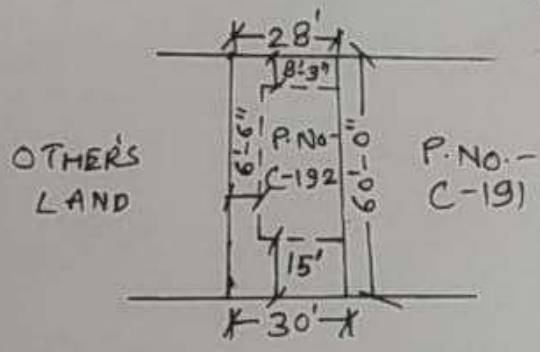
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- $\frac{28' + 30'}{2} \times 60'-0'' = 193.33$ Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1346 दिनांक : 28.05.14

सुश्री कोमल टांक पुत्री श्री विष्णु टांक एवं सुश्री प्रियंका टांक पुत्री श्री सुरेश कुमार टांक,
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–171, सी–172 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190913 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–171, सी–172 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–171, सी–171ए, सी–172ए, सी–172 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–171	225.05 व0ग0
2.	सी–171ए	155.55 व0ग0
3.	सी–172ए	155.55 व0ग0
4.	सी–172	158.47 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

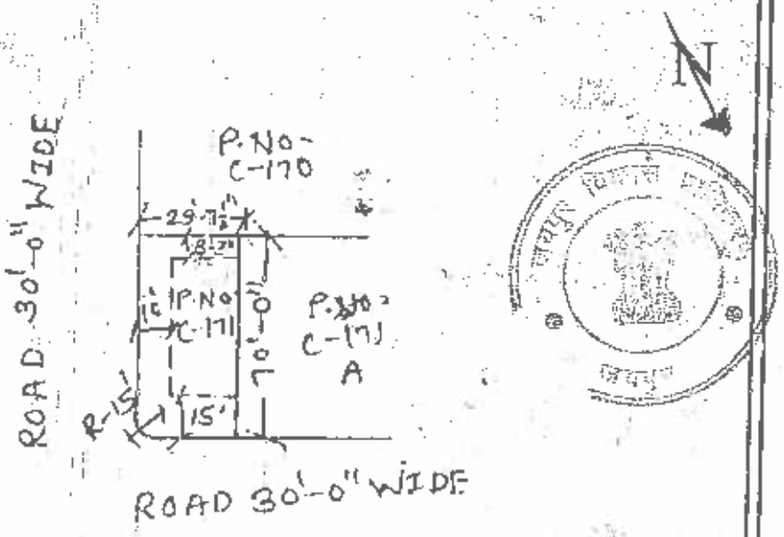
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-171 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR., KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 225.05 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

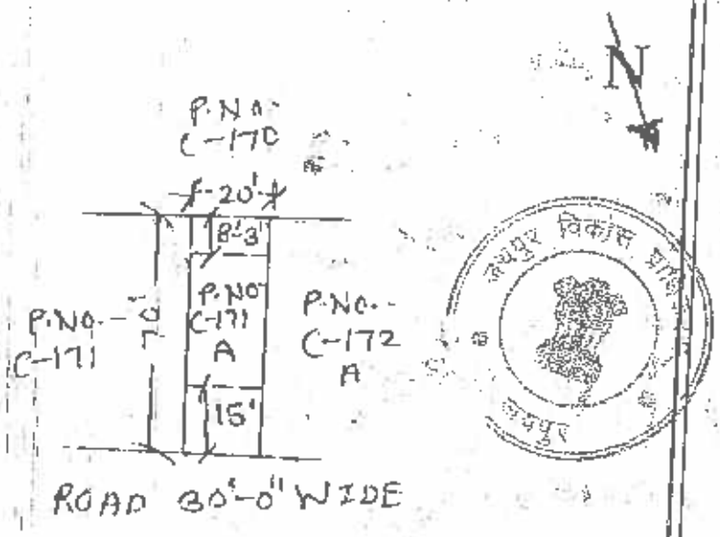
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-171 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 155.55 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"=50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

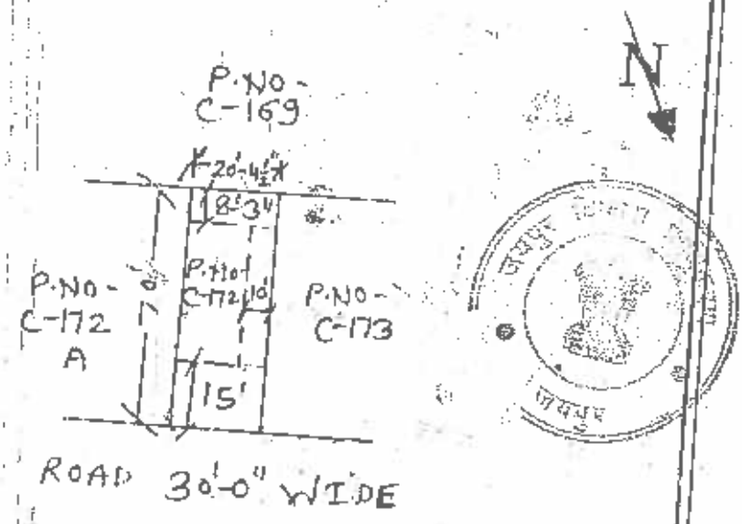
SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-172 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR.

PLOT AREA :- 158.47 Sq yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SOB-DIVISION

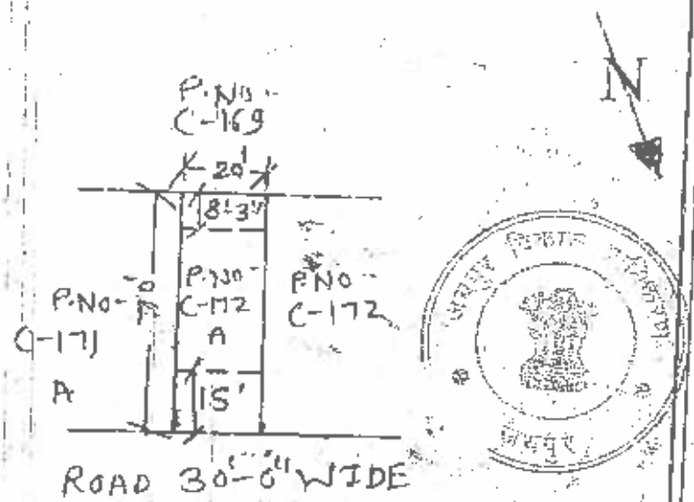
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-172 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 155.55 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-172

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002436	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. PRIYANKA TAK	Document S. No	2014398002333
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 1223235	Stamp Value 100

Ord- registration fee	12240	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	12140	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	1224
us_25_34		others	0
[illegible]_57		Inspection_fee	0
		Total :	26004

Twenty Six [illegible]d Four Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur (Sth)
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर













"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Priyanka Tak D/o Shri Suresh Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

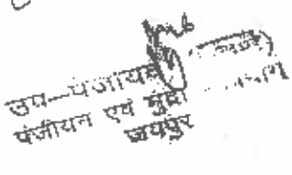
(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees, legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)







Priyanka

क्रम संख्या 20511 दिनांक 20/3/18

मूल्यांक वेल्य 100 प्रयोजन [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

विक्रेता / पत्नि का नाम [illegible]

पता [illegible]

क्रेता / इसरी की नाम ——— हस्ताक्षर ———

राजकुमार सैनी
लाo नo 56 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed a lease deed no. 1186 on 28.2.2014 in relation to the plot no. C-172, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 350.00 sq. yds. (herein after called as the Plot) in favour of the party of the first part/owner. The lease deed is registered in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur on 3-3-2014 in book no. I, zild no. 328, on page 122, at sr. no. 2014398001193 and the copy of the deed filed in addl. book no. I, zild no. 1311, on page no. 231 to 241. The said Plot is free from any litigation and is in total actual possession of the Owner, and the said Plot bears clean & pure title and is free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plot or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the said Plot and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plot, the Owner has decided to construct a Villa on the said Plot and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the villa on the said Plot on the belief and assurances given by the Owner that she is the absolute Owner of the said Plot and the said Plot is free from all litigation and the same is in total possession of the Owner, and the said Plot bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the said Plot for the construction and development of the said villa to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

priyanka

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRIYANKA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

priyanka

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002333)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002436]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	12240
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1324
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	12140
कुल योग रू0	26004

(2014398002333)
((Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SMT. PRIYANKA TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

priyanka

(And Claiment)
1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.

मे लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व मैं/मेरेसमक्ष / ने मैं रू0_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -34 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

मे यह दे दिखाई समक्ष हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

उप पंजीयक JAIPUR-IV (चतुर्थ)
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333)
Agreement / Power of development

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plot.

2. **That** the Owner has made available the said Plot hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the villa.

3. **That** the Owner has declared that the complete set of original title deeds of the said Plot is in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the said Plot always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plot or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plot and the same is completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plot would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plot and / or Villa may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

priyanka

उप-पंजीयक (ग्रेड द्वि)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि०
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
पर भालियत रूपये 1223235
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 12140 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 12240 कुल रूपये 24380 जरिये रसीद संख्या
[2014398002436]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 12240
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2014398001594पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 280 से 298
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the said Plot and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said Plot, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plot, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the said Plot and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature

priyanka



whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. That the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa.

14. That the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. That the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. That the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. That the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. That on performing the obligations under these presents the transfer of villa shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III

Work Schedule

1- That, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plot to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plot described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- That the Owner will be liable for the dues subsisting on the said Plot till the start of the construction of the Villa and thereafter till the Villa is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

priyanka

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plot or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

priyanka

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villa will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said villa and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the villa to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said villa. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villa shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

Priyanka

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- That it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- That in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V

Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the title of the said Plot is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plot at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa and even after construction of the said Villa, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

priyanka



the developer or any prospective purchaser buying a villa from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- That if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- That in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- That in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- That only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.**

2- **That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.**

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Priyanka

Priyanka Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) SAHENTANK S/o CHUTTANLAL
E-10/38, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

उप रजिस्ट्रार (चतुर्थ)
पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-172 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010.11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

priyanka

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2014398001594पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 280 से 298
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333)
Agreement / Power of development

C-171

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001930	Date		03/03/2014	
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No		2014398001843	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	32567	Evaluated Value	0	Stamp Value	1660

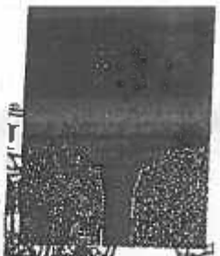
Ord- registration fee	0	commssion	0
csl_less_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	131
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	661

Six Hundred Sixty One Only

Cashier

Sub Registrar (Authority)
उप-पंजीयक (प्राधिकृत)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 199 (जिन्हे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/मैसर्स ओमप्रकाश टांक पुत्र श्री रामधन टांक जाति टांक व्यवसाय निवासी 205 कटला पुरोहित की दीवारी चांदपोल, जयपुर (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 मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 07 सांगानेर विस्तार राजस्व ग्राम कल्याणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या 171 क्षेत्रफल 364.62 व.मी. 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तथा पूर्व के [illegible] प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में वार्षिक किस्तों में, 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) की [illegible] पर रुपये ..... और ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जानी है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व-निर्धारित 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 31016/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/27 दिनांक 28.02.14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 62032/- रुपये होती है, जो चालान नं. 254/27 दिनांक 28.02.14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 16 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकारी/निजी बीमा निगम/विदेशी बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर: [illegible]
योजना का नाम: 22, गोविन्दपुरा विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 344.62 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ...सी-17... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 32567/- होती है। अतएवं स्टाम्प राशि रु. 1660+19... के नं. 1223112117 के कुल संख्या .....6..... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दफा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 20..... के माह..... के..... वें दिन
ओंकारमल सैनी RAS
ने मिन्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

.....
साक्षी

2. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

.....
साक्षी

आज ..... सन् 20.14..... के माह .....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती कोमल टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय.....DS..... में हस्ताक्षर किये गये।

.....
लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान 45/115, टोंक रोड मानसरोवर जयपुर

.....
साक्षी

2. नाम यशपाल सिंह चौहान
पुत्र श्री मोहन लाल चौहान
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

.....
साक्षी

1660 f10

171



राजस्थान RAJASTHAN

D 501670

20 FEB 2014

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

डब्ल्यू ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की महिलाओं हेतु योजना के भूखण्ड संख्या 41-171 क्षेत्रफल 345.12 वर्गगज के लिये लीज प्रीमियम राशि रूपये 1660+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

12273 25 FEB 2014

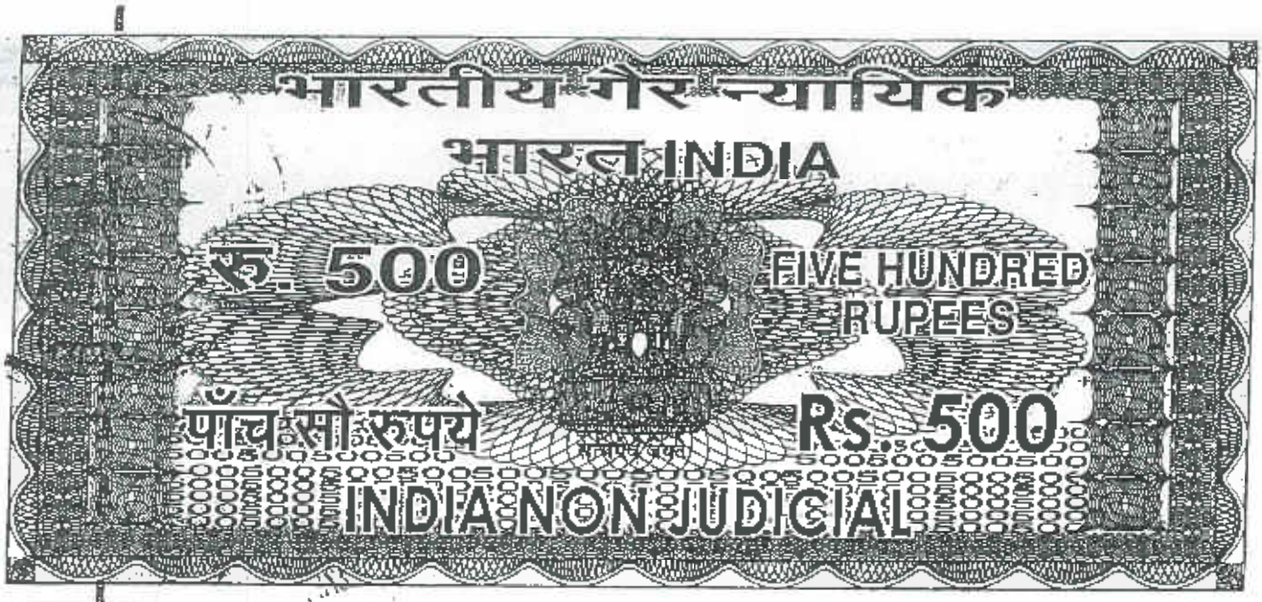
क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... पासे .....

सोनू गुप्ता
सा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

B 375829

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

.....वत्सु..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की ...Mahalaxmi Vihar... योजना के भूखण्ड संख्या ...MI-121... क्षेत्रफल ...345.62... वर्गगज के लिये स्टाम्प शुल्क हेतु राशि रूपये ...1660/12... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
84, सुन्दर मंदिर मालवीय नगर, जयपुर









अन्यु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की आवासीय विभाग योजना के भूखण्ड संख्या
54-171 क्षेत्रफल 345.60 वर्गगज के
लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1660.10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 10 - दिनांक .....

विषय ..... चिंता का बाद .....

कथा ..... बाबत .....

.....

अशोक कुमार सिंहल

जा. रजत विहार

81, सुन्दर नगर सामुदायिक केन्द्र, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 796392

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

.....एक्स..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की Lachhiram Meel के नाम के भूखण्ड संख्या
SH-17 के 396.42 वर्गमी के
लिये कुल राशि रूपये 1660+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर







अन्य गृह निर्माण सहकारी [illegible]
लि० की मालवीय 12वां योजना के भूखंड [illegible]
सी-121 [illegible] 344.62 वर्गगज के
लिये लीज [illegible] राशि रूपये 1660/10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोने-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्रा.
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंघल
अति. महाप्रबंधक
B1, सुन्दर भवन मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186687

.....ऐन्कू..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की .....विवेकानन्द विहार..... योजना के भूखण्ड संख्या .....A1-171..... .....344.62..... वर्ग मीटर की लिज की राशि रुपये .....1660+10..... के स्टाम्प लगाये है।

कार्यपालक अभियन्ता-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
लो. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

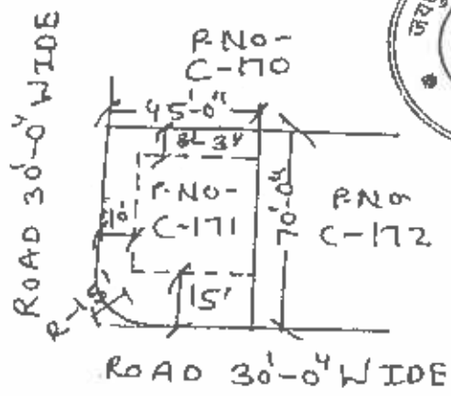
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-171 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ; KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 70' X 45' = R) = 3150 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 160 क्रम संख्या 2014398001231 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 129 से 130
पर चस्पा किया गया।

(2014398001843)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर

endorsement presenter

अंकन दिनांक 3 मार्च सन् 2014 को 03:48 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980001843)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि...
जयपुर

रसीद नं0	[20143980001930]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	330
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	131
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	661

(20143980001843)
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb

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

ने सेलपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 32567/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने से रू0 32567/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त रूबरू एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980001843)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 160 क्रम संख्या 2014398001231 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 119 से 130
पर चस्पा किया गया।

(2014398001843)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप खण्ड अधिकारी (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-171

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002431	Date		11/03/2014	
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No		2014398002328	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2935124	Stamp Value	29100

Ord- registration fee	29360	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty		Surcharge	2936
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
Intrest			
		Total	32956

Thirty Two Thousand Nine Hundred Fifty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.ग.
जयपुर







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Komal Tak D/o Shri Vishnu Tak, age 41 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipurto be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-171,C-181 & C-182 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 782.57 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 96198 दिनांक 2-12-
मुद्रांक पैल्य 45 प्रयोजन
क्रेता का नाम
पिता / पति का नाम
पता
क्रेता / हस्ते का नाम इस्साक्षर

राज कुमार सैनी
ला० नं० 53 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01154111931168M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 02:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcl01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCL01012064241898711M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-171,C-181,C-182 SCHEME SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	KOMAL TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,000 (Twenty Nine Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635577

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 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 Guilloche Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex Ornamental design borders Anti Copy text, the appearance of micro printing, Multiple watermarks and other Overt and Covert features."

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11-03-2014 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 03:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002328)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398002431]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	29360
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	3036
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	260
कुल योग रु0	32956

(2014398002328) उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)) जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
I -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb

ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0_____ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

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

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002328)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law, Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/03/2014.

Komal Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

20/3/2014
(SOHAN TANK S/o CHUTTAN LAL)
(1) E-10/38 CHITRAKUT YOJANA JAIPUR

(2) D/W

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 64 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2935124
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 260 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 29360 कुल रूपये 29620 जरिये रसीद संख्या [2014398002431]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 29360
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002328) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 201439800008 8पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 337 से 346
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002328) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

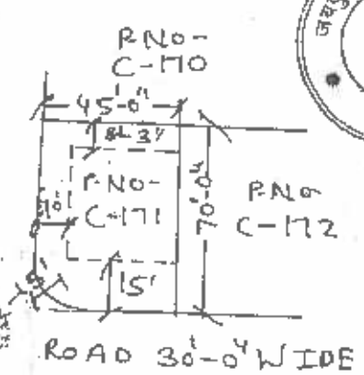
SITE PLAN OF PLOT NO- C-171 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ; KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 70 X 45 = 3150 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 2014398000068पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 337 से 346
पर चस्पा किया गया।

(2014398002328) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given by Promoter for Construction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

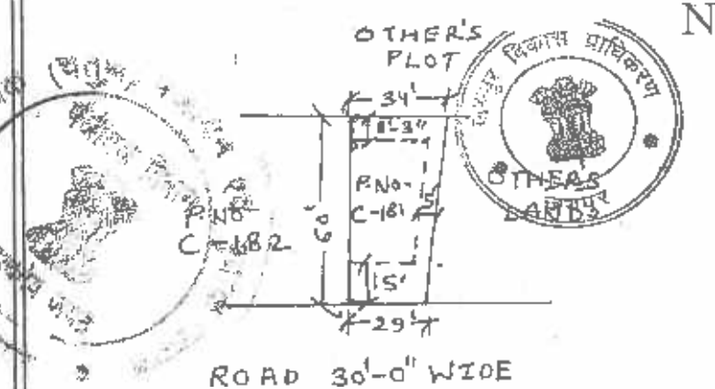
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-181 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 29'+34' x 60' = 210 Sq yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त ZONE (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 2014398000088पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 337 से 346
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002328)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

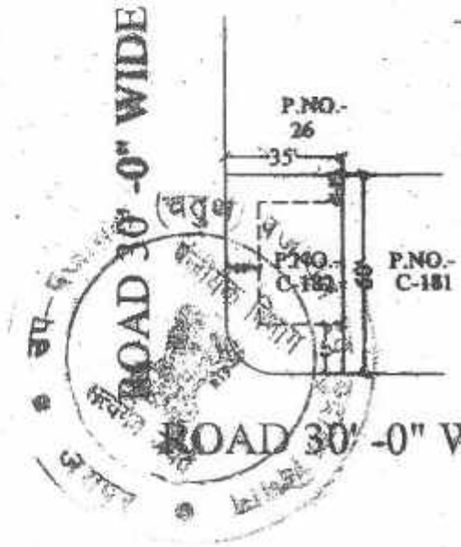
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 35'-0" x 60'-0" (-R) = 257.05 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION ABEA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 2014398000088पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 337 से 346
पर चस्पा किया गया।

(2014398002328) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Promotor for Construction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



C-171

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002430	Date	11/03/2014
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No	2014398002327
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 2935124	Stamp Value 29100

Ord- registration fee	29360	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	260	Surcharge	2936
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	32956

Thirty Two Thousand Nine Hundred Fifty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV







COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Komal Tak daughter of Shri Vishnu Tak, age 23 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01154228020717M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 02:48 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012064346966650M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-171,C-181,C-182 SCHEME SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	KOMAL TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,000 (Twenty Nine Thousand Only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635578

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 and the same 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 Geometric Flexible pattern and Subtle Logo images. Complex Guilloche design borders, Micro-copy text, the appearance of micro printing, Watermarks, Invisible Overt and Covert features."

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-171	344.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 160 at S.No. 2014398001231 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 119 to 130 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-181	210.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 161 at S.No. 2014398001232 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 131 to 138 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-182	227.95	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 159 at S.No. 2014398001230 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 109 to 118 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 समे 03:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002327)
(Agreement / Power of development)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002430]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	29360
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3036
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	260
कुल योग रू0	32956

(2014398002327) JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Agreement / Power of development 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 SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

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

(2014398002327) JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except her there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
पर मालियत रूपये 2935124
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 260 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 29360 कुल रूपये 29620 जरिये रसीद संख्या
[2014398002430]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 29360
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002327) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 6 क्रम संख्या 2014398001677पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 91 से 108
पर चस्पा किया गया।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002327) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of Development

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जबलपुर

PART-III

Work Schedule

1- **That** the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.ग.
जयपुर

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

उपनिवेशक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

उप-पंजीयक (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Komal Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHOTTAN LAL)
E-10/98, CHITRAKUT YOJNA
TAIPUR

(2)

Ankit Jain

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

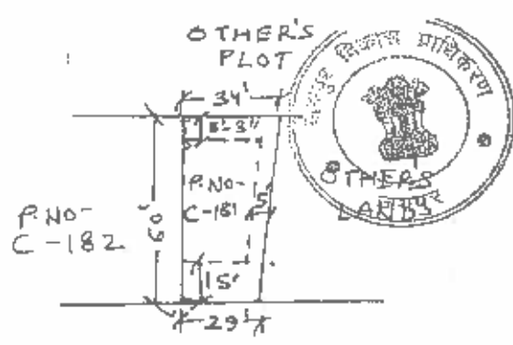
SITE PLAN OF PLOT NO-:.....C-181..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 29'+34' × 60' = 210 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
उपायुक्त ZONE (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 6 क्रम संख्या 2014398001677पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 91 से 108
पर चस्पा किया गया।

(2014398002327) उप–पंजीयक, (अनुभाग iv
Agreement / Power of Attorney पंजीकरण एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

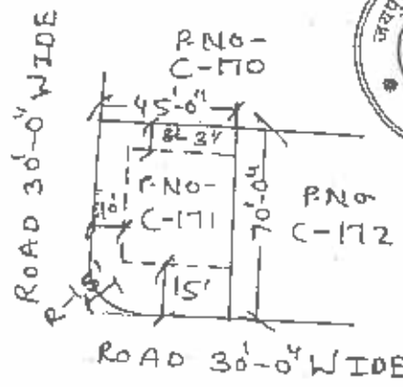
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-171 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ; KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 70 X 45' = 3150 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE (उपायुक्त (जोन-8))

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 6 क्रम संख्या 2014398001677पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 91 से 108
पर चस्पा किया गया।

(2014398002327)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

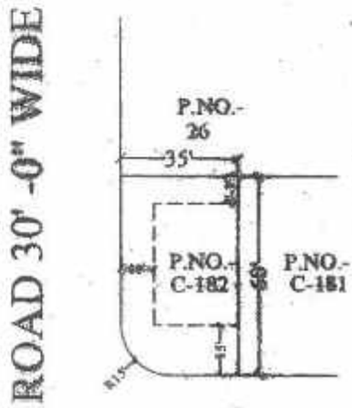
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 35'-0" x 60'-0" (-R) = 227.38 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

STD. ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (मानचित्र)
DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 6 क्रम संख्या 2014398001677पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 91 से 108
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

(2014398002327)
Agreement / Power of Development

C-172

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Receipt No	2014398002437	Date		11/03/2014	
Enter Name	SMT. PRIYANKA TAK	Document S. No		2014398002334	
Enter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Ament Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Agent Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Value	0	Evaluated Value	1223235	Stamp Value	100

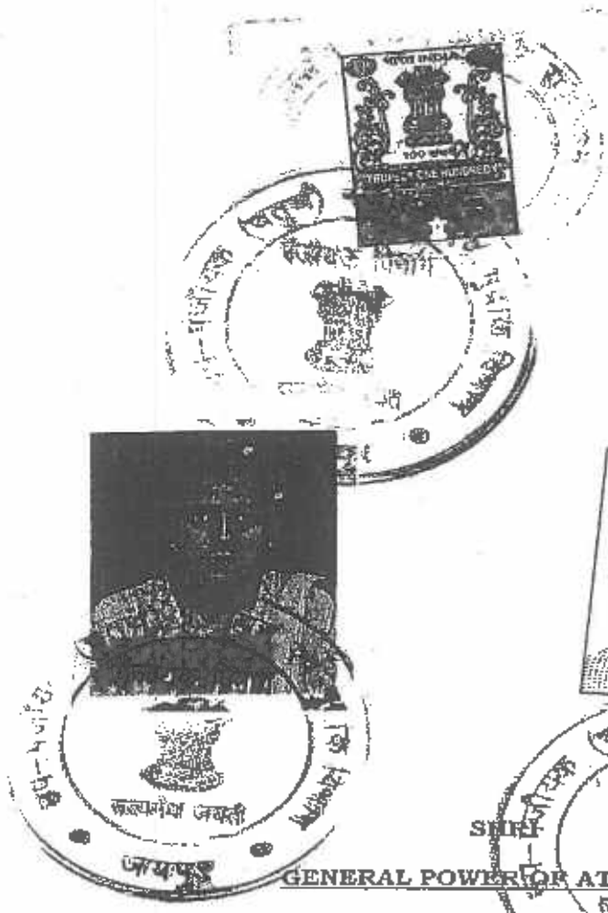
Registration fee	12240	commssion	0
_50000	300	custody	0
(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
y	0	us_57	0
duty	12140	Surcharge	1224
_34		others	0
_67		Inspection_fee	0
		Total	26004

Twenty Six Thousand Only

पंजीयक विभाग

Sub Registrar Jaipur-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Priyanka Tak D/o Shri Suresh Tak, age 42 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plot no. C-172, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 350.00 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Priyanka

उप-पंजीयक (पश्चिम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11-03-14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas/OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the [illegible] from time to time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जीवन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Poonam Jha

endorsement presenter

आज दिनांक 11 मार्च सन् 2014 को 02:54 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRIYANKA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

priyanka

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002334)

हस्ताक्षर उप पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398002437]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	12240
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1324
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	12140
कुल योग रू0	26004

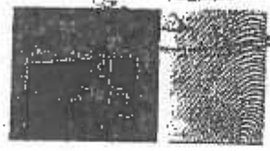
(2014398002334) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SMT. PRIYANKA TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

priyanka



मैं लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / में से रू0_____ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक वर्ग की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

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

(2014398002334) उप पंजीयक (चतुर्थ)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 05/07/2014.

priyanka

Priyanka Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES:

(1) F-10/98, CHITRAKOOT VAISHALI JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 1223235
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 12140 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 12240 कुल रूपये 24380 जरिये रसीद संख्या
[2014398002437]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 12240
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002334) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promoter for Construction/Sale)

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 29 क्रम संख्या 2014398000076पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 226 से 234
पर चस्पा किया गया।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002334) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promoter for Construction/Sale

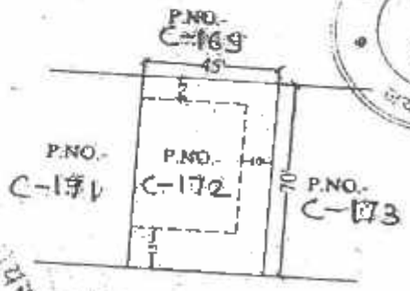
SITE PLAN OF PLOT NO.- C-172 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

priyanka

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 29 क्रम संख्या 2014398000076पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 226 से 234
पर चस्पा किया गया।

(2014398002334) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर

AQTPT5094Q

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(जमाकर्ता की प्रति)

प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 08)

चालान संख्या 310665

खाता सं. 675405000020

दिनांक 23/05/2014 Valid upto 22/06/2014

जमाकर्ता / आवेदनकर्ता का नाम KOMAL TAK & PRIYANKA TAK POA RAVINDRA SINGH THAKKAR

PLOT NO. C-171, C-171A, C-172A, C-172 SACHIWALYA VIHARSCHEME NO. 27

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020309	Reconstitution Fee	58348.00
1020307	Sub Division Fees	29174.00
1010106	Land Cost Under BSUP (Shelter)	29174.00
1020311	Site Plan Charges	400.00
	कुल योग (अंकों में)	117096.00

Amount (Rs.)=1,17,096.00

(valid upto 22/06/2014)

Payment Mode-Cash

चालान पर अंकित मान्य अवधि का समाप्त होने जमाकर्ता जाने वाली राशि पर देय ब्याज एवं पेनल्टी से नहीं है।

संचनबद्धता

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के जरिया के विरुद्ध किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि मेरे स्वनिर्धारण के आधार पर है, जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूंगा।

चालान संख्या 310665

Contact No. 9928555668 हस्ताक्षर जमाकर्ता

23 MAY 2014

117096

C-172

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002436	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. PRIYANKA TAK	Document S. No	2014398002333
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 1223235	Stamp Value 100

Ord- registration fee	12240	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	12140	Surcharge	1224
us_25_34	0	others	0
[illegible]_57		Inspection_fee	0
		Total :	26004

Twenty Six [illegible] Four Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur (Prathm)
उप–पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Priyanka Tak D/o Shri Suresh Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees, legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

Priyanka

क्र संख्या 24523 दिनांक 01.12.16

मुद्रांक वेल्य 100 प्रयोजन [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

दोस्त/पति का नाम [illegible]

पता [illegible]

क्रेता/इसरे की नाम ——— हस्ताक्षर ———

राजकुमार सैनी
लाई. नं० 56/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed a lease deed no. 166 on 28.2.2014 in relation to the plot no. C-172, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 350.00 sq. yds. (herein after called as the Plot) in favour of the party of the first part/owner. The lease deed is registered in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur on 3-3-2014 in book no. I, zild no. 328, on page 122, at sr. no. 2014398001193 and the copy of the deed filed in addl. book no. I, zild no. 1311, on page no. 231 to 241. The said Plot is free from any litigation and is in total actual possession of the Owner, and the said Plot bears clean & pure title and is free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plot or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the said Plot and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plot, the Owner has decided to construct a Villa on the said Plot and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the villa on the said Plot on the belief and assurances given by the Owner that she is the absolute Owner of the said Plot and the said Plot is free from all litigation and the same is in total possession of the Owner, and the said Plot bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the said Plot for the construction and development of the said villa to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

priyanka

आज दिनांक 11 मार्च सन् 2014 को 02:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRIYANKA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

priyanka

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002333)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398002436]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	12240
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	1324
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	12140
कुल योग रू०	26004

(2014398002333)
((Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Signature Photo Thumb

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SMT. PRIYANKA TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

priyanka

(And Claiment)
1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० _____ पूर्ण में/मेरेसमक्ष / मे से रू० _____ पूर्ण में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

मैं की है जिसके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष किये गये हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप--पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333)
Agreement / Power of development

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plot.

2. **That** the Owner has made available the said Plot hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the villa.

3. **That** the Owner has declared that the complete set of original title deeds of the said Plot is in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the said Plot always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plot or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plot and the same is completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plot would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plot and / or Villa may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

priyanka

उप–पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक कि
जयपुर

endorsement

धारा 64 के सहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 1223235
भावते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 12140 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 12240 कुल रुपये 24380 जरिये रसीद संख्या
[2014398002436]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 12240
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002333) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2014398001694पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 280 से 298
पर चस्पा किया गया।

(2014398002333) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7. That the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the said Plot and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said Plot, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. That the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. That in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plot, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa from time to time.

10. That the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. That the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. That the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the said Plot and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature

priyanka



whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. That the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That**, the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of villa shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III

Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plot to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plot described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the said Plot till the start of the construction of the Villa and thereafter till the Villa is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

priyanka

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



3- That it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- That the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa at its own cost and expense.

5- That it is agreed that the delay caused in getting the Villa constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- That it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- That in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- That without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plot or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa which shall not be objected by the owner.

9- That the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

priyanka
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in this Villa will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said villa and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the villa to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said villa. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villa shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

Priyanka

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the title of the said Plot is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plot at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa and even after construction of the said Villa, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Priyanka



the developer or any prospective purchaser buying a villa from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

Priyanka

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VIII
Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Priyanka
Priyanka Tak
(FIRSTPARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) SACHIN TANK S/o CHUTTANLAL
E-10/58, CHITRAKOOT YOJNA
JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-172 (BANDHU G.N.S.S)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

priyanka

ndorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2014398001594पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 280 से 298
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002333)
Agreement / Power of development



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 134) दिनांक : 28.05.14

सुश्री कोमल टांक पुत्री श्री विष्णु टांक
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190910 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182, सी–182ए का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–181	99.00 व0ग0
2.	सी–182	188.77 व0ग0
3.	सी–182ए	150.18 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(RECONSTITUTE TO SUB DIVISION) C-181 (BANDHU G.N.S.S.)

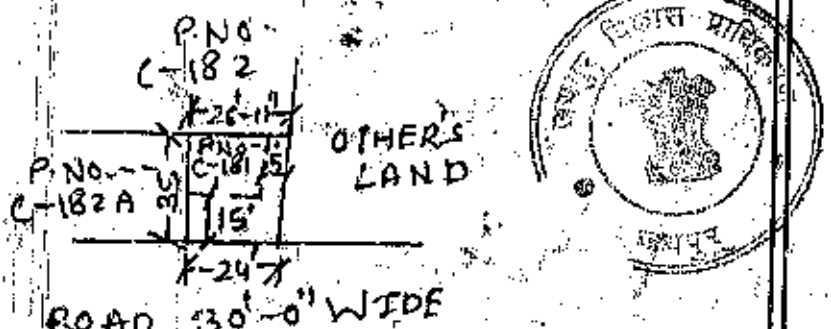
SITE PLAN OF PLOT NO:-

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 99.00 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. TOWN PLANNER (ZONE-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO)
SOB - DIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO :- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

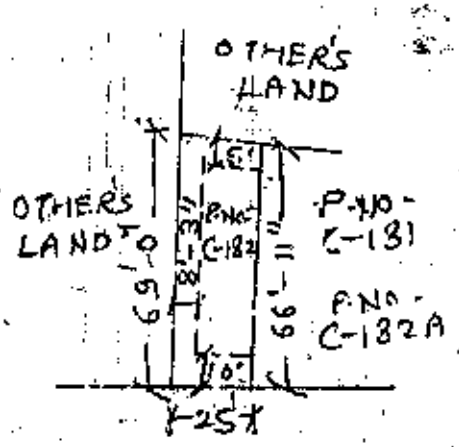
SCHEME :- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 1288.77 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE :- 1"= 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

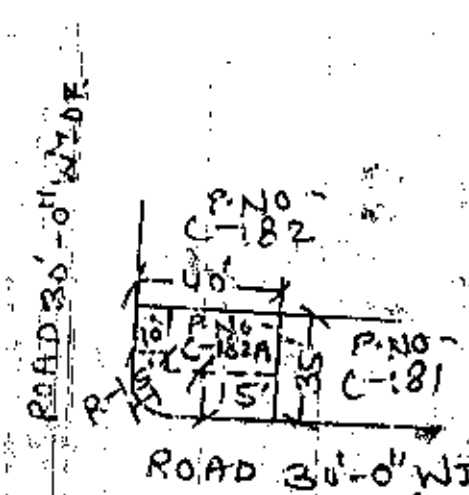
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 150:18 59:9 ds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER (ZONE-8)
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-181

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001931	Date	03/03/2014
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No	2014398001844
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	19845	Evaluated Value 0	Stamp Value 1000

Ord- registration fee	200	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	fee(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		Surcharge	81
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	481

Four Hundred Eighty One Only

C er

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 02 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री. लक्ष्मी कोऑपरेटिव बैंक ..... पुत्री श्री विष्णु दत्त ..... जाति बैंक व्यवसाय ..... निवासी 285, कटला पुरोहितान, जयपुर ..... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 217, मानसरोवर विस्तार ..... राजस्व ग्राम कटलाना पुरोहितान ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-181 ..... क्षेत्रफल 210 वर्ग मीटर 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 इसके संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस 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:-

1. 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 10 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, ऐसे वार्षिक 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, पूर्ववर्ती 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 13700/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 264/39 दिनांक 28.02.14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 3780/- रुपये होती है, जो चालान नं. 264/39 दिनांक 28.02.14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 16 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगा।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परदेय 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 वसूलीय होगा।
10. 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 दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सम्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(धू.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: मानसरोवर
राजस्व ग्राम: लक्ष्मीपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 82, सांगानेर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 210 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-182 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 19450/- होती है। अतिरिक्त स्टाम्प राशि रु. 1000/10 के नं. 12282 to 83 के कुल संख्या 02 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 20..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने ..... की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम गोमाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री रामाराम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..14..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती कौशल्या सोनल
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/145, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दामोदर सिंह जोशी
पुत्र श्री मोहन लाल जोशी
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान खेरवा भाग, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

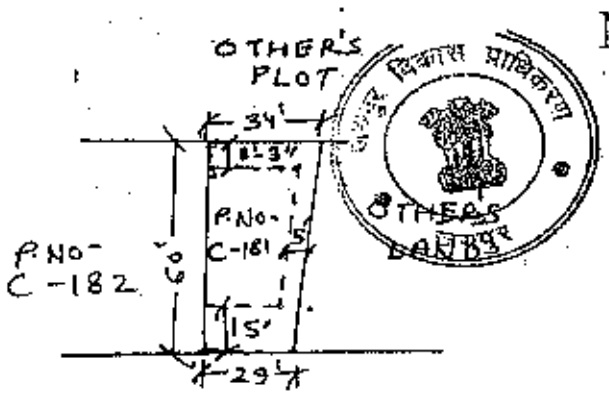
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-181..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 29'+34' x 60' = 210 Sq yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 2014398001232पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 131 से 138
पर चस्पा किया गया।

(2014398001844) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001844)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
JAIPUR-IV जयपुर

रसीद सं0	[2014398001931]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	200
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	81
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	481

(2014398001844) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

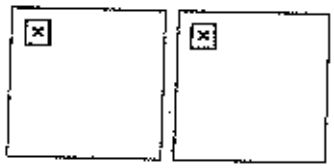
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb




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



वे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 19845/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 19845/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



मै यही है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

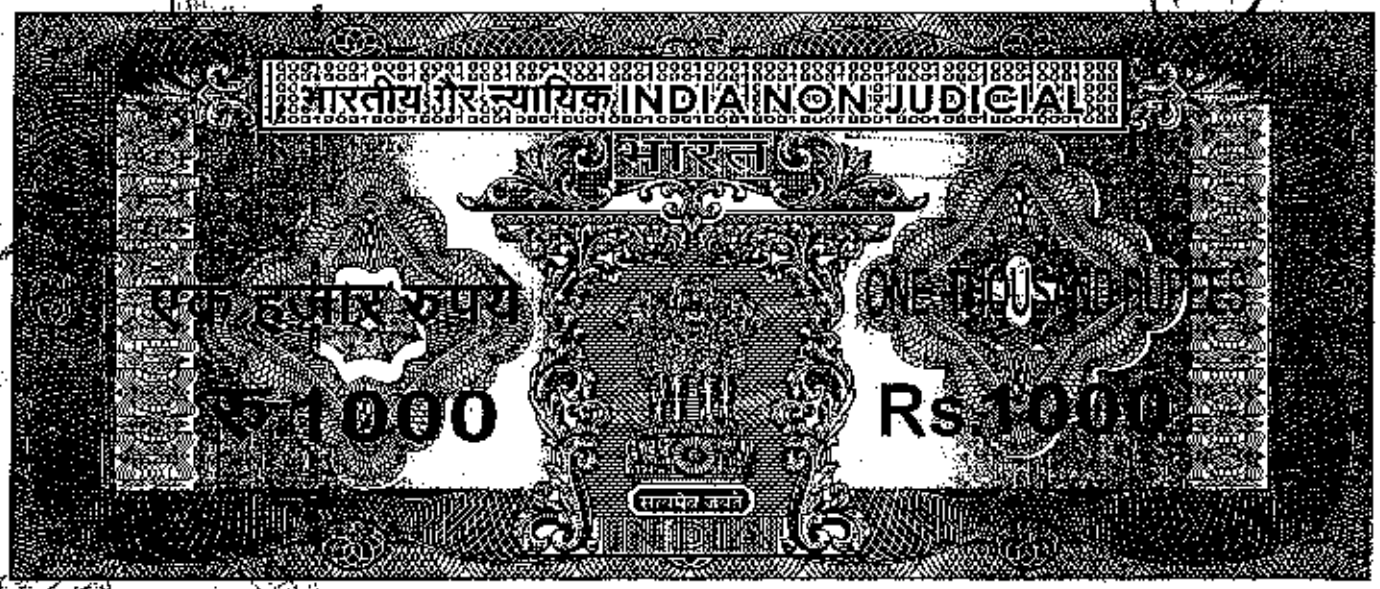
(2014398001844)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. IV
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 2014398001232पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 131 से 138
पर चस्पा किया गया।

(2014398001844)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 501659

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की ..... योजना के भूखण्ड संख्या ..... क्षेत्रफल ..... वर्ग मी० के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये ..... के स्टाम्प लगाये है।

अतिरिक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12282 दिनांक 25 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 600 रुपये ..... हस्ताक्षर .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344418

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

लि० की ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
मी-181 सैक्टर 210 ब.ग. के
लिये लीज डीड इस राशि रुपये 1000/12 के
स्टाम्प खरीदे है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 1283 दिनांक 25 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... विद्युत

मूल्य ..... वास्ते ५१५

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

C-182

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001929	Date		03/03/2014	
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No		2014398001842	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	21542	Evaluated Value	0	Stamp Value	1110

Ord- registration fee	220	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty		cus_57	0
stamp duty	0	Surcharge	87
us_25_34		others	0
us_64_67		inspection_fee	0
		Total :	507

Five Hundred Seven Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का विनियमन और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ 20 ..... इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी 205 लोटवा पुरोहितजी का रोडरोशनपुरा, जयपुर (जिनके वारिस एवं विधिक वह खोजपोषक सम्मिलित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, क्षतिनिधि और मुख्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 सांगानेर बिहार ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या ..... 182 ..... क्षेत्रफल 2-2-71.95 वर्ग मी 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समग्र के प्रत्येक उपयोगों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय अथवा 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 रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जानी 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रुपये देय होती है जो चालान नं. 354/40 दिनांक 28/02/15 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 4103/- रुपये होती है, जो चालान नं. 354/40 दिनांक 28/02/15 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 रूपये 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।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परदेय 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण की लिए बंधक रखा जा सकेगा।

जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: लक्ष्मणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27 सांगानेर विस्तार
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 227.95 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-182 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 2,15,412/- होती है/ तदनुसार स्टाम्प राशि रु. 1119+10 के नं. 12378-79 के कुल संख्या 4 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

सन् 20.. के माह ..... के ..... वें दिन

श्री/श्रीमती ओंकारमल सैनी RAS

ने निम्नलिखित उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण (जोन-5) प्रथम पक्ष
(पक्षकार के हस्ताक्षर अंगूठे का निशान अथवा मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र .....
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम रामाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री रगाराम
व्यवसाय नाजिरकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20.. के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री/श्रीमती सौमल टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, डीया पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम डेशरथ सिंह जोशिड
पुत्र श्री मोहन लाल जोशिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान रूपमा कालोनी मानसरोवर जयपुर

साक्षी

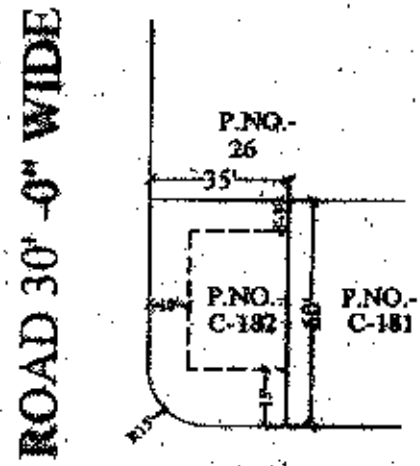
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 35'-0" x 60'-0" (-R) = 237.33 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2014398001230पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 109 से 118
पर चस्पा किया गया।

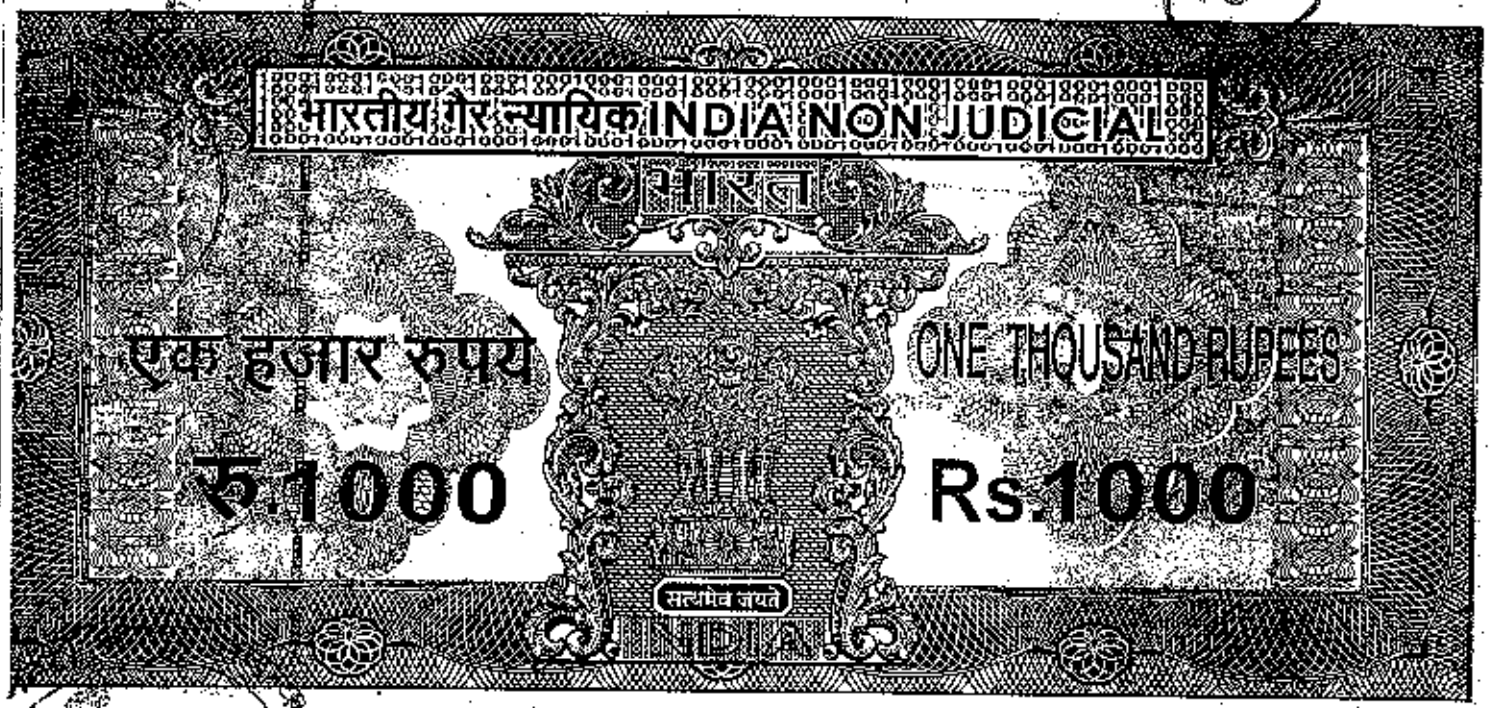
(2014398001842)
Lease deed for local bodies (Others)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



111+10

(182)



RAJASTHAN

21 FEB 2014

VD 501666

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

अन्य

..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की आवासीय निवेश योजना के फ्लैट/प्लॉट संख्या C-182 क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12278 दिनांक 25 FEB 2014

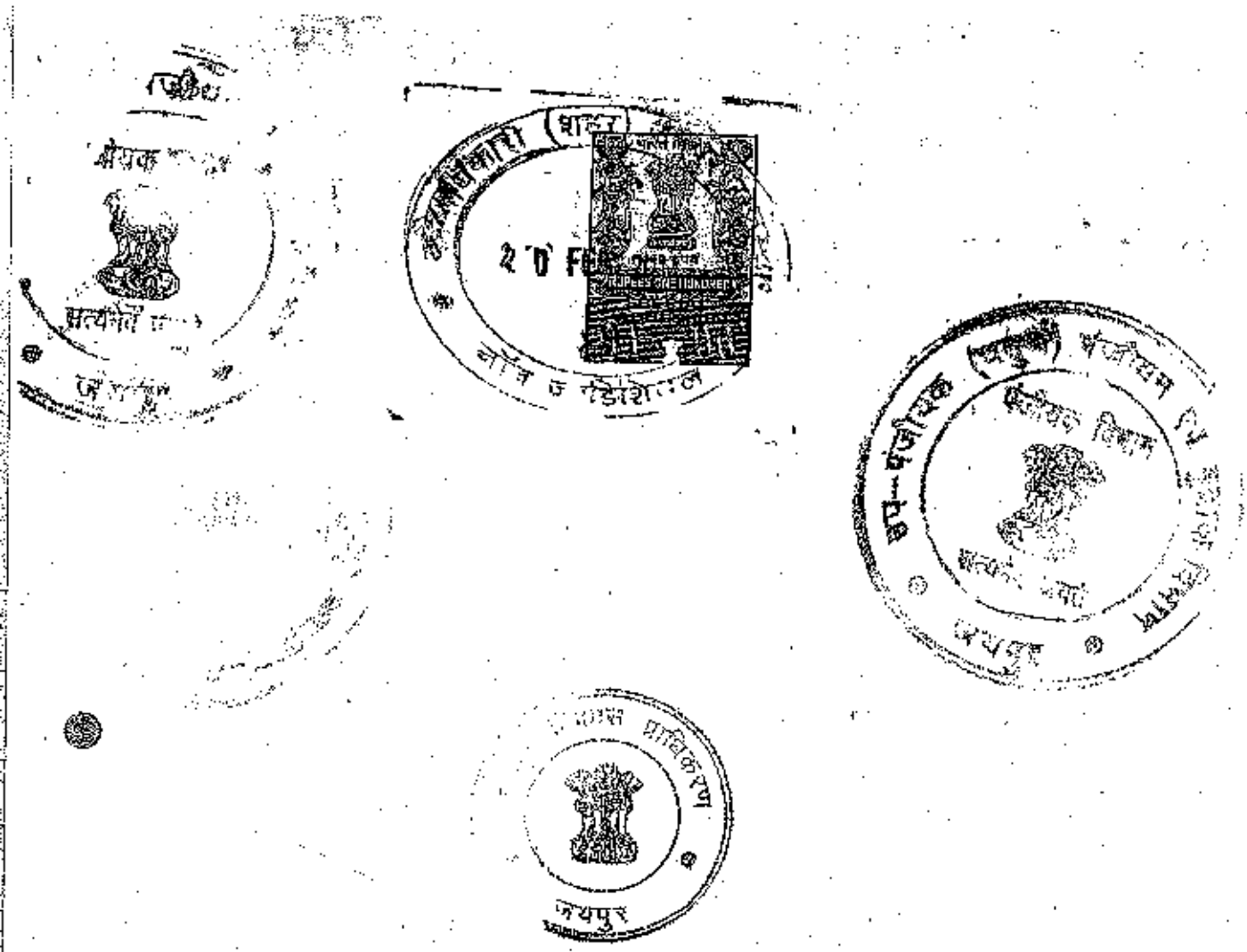
नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 111/- बारसे .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की प्रविष्टियां विद्युत योजना के भूखण्ड संख्या C-182 क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये बीज ड्रेड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 4278 दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम ..... पप्पू

पता .....

मूल्य 110 रुपये

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344429

20 FEB 2014

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

पंजीयक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की प्रस्तावित विश्वकोना के भूखण्ड संख्या C-182 के क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प प्राप्त हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12274 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 1100 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344430

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] के भूखण्ड संख्या C-182 227.95 वर्गगज के लिये लीज [illegible] रुपये 110+10 के स्टाम्प [illegible] हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12229 बिक्री

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... वास्ते .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय -STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018 42)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप-पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001929]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	220
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	87
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	507

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001842)
((Lease deed for local bodies (Patta))

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

1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 21542/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 21542/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



मे वही है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001842)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2014398001280पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 109 से 118
पर चस्पा किया गया।

(2014398001842)
Lease deed for local bodies(Urban)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 134) दिनांक : 28.05.14

सुश्री कोमल टांक पुत्री श्री विष्णु टांक
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190910 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–181, सी–182, सी–182ए का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–181	99.00 व0ग0
2.	सी–182	188.77 व0ग0
3.	सी–182ए	150.18 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(RECONSTITUTE TO SUB DIVISION) C-181 (BANDHU G.N.S.S.)

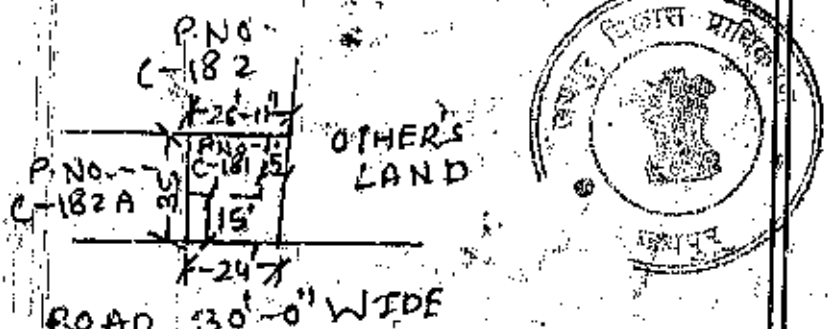
SITE PLAN OF PLOT NO:-

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 99.00 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. TOWN PLANNER (ZONE-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO)
SOB - DIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO :- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

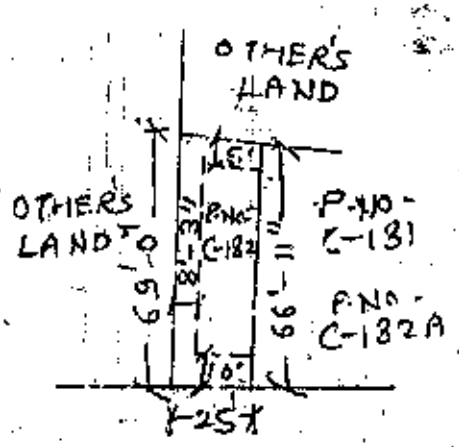
SCHEME :- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 1288.77 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE :- 1"= 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

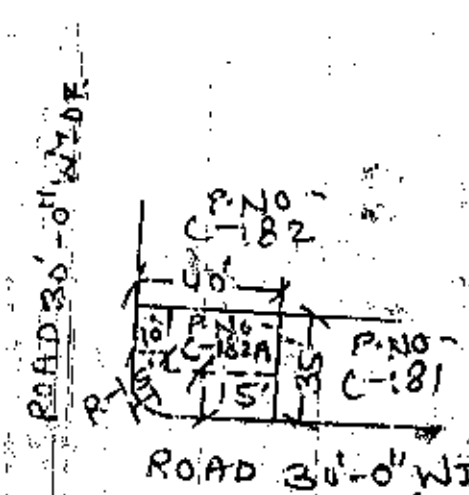
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 150:18 59:9 ds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER (ZONE-8)
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-181

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001931	Date	03/03/2014
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No	2014398001844
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	19845	Evaluated Value 0	Stamp Value 1000

Ord- registration fee	200	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	fee(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		Surcharge	81
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	481

Four Hundred Eighty One Only

C er

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 02 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री. लक्ष्मी कोऑपरेटिव बैंक ..... पुत्री श्री विष्णु दत्त ..... जाति बैंक व्यवसाय ..... निवासी 285, कटला पुरोहितान, जयपुर ..... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 217, मानसरोवर विस्तार ..... राजस्व ग्राम कटलाना पुरोहितान ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-181 ..... क्षेत्रफल 210 वर्ग मीटर 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 इसके संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस 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:-

1. 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 10 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, ऐसे वार्षिक 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, पूर्ववर्ती 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 13700/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 264/39 दिनांक 28.02.14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 3780/- रुपये होती है, जो चालान नं. 264/39 दिनांक 28.02.14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 16 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परदेय 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 वसूलीय होगा।
10. 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 दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सम्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(धू.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: मानसरोवर
राजस्व ग्राम: लक्ष्मीपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 82, सांगानेर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 210 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-182 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 19450/- होती है। अतिरिक्त स्टाम्प राशि रु. 1000/10 के नं. 12282 to 83 के कुल संख्या 02 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 20..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने ..... की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम गोमाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री रामाराम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..14..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती कौशल्या सोनल
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/145, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दामोदर सिंह जोशी
पुत्र श्री मोहन लाल जोशी
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान खेरवा भाग, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

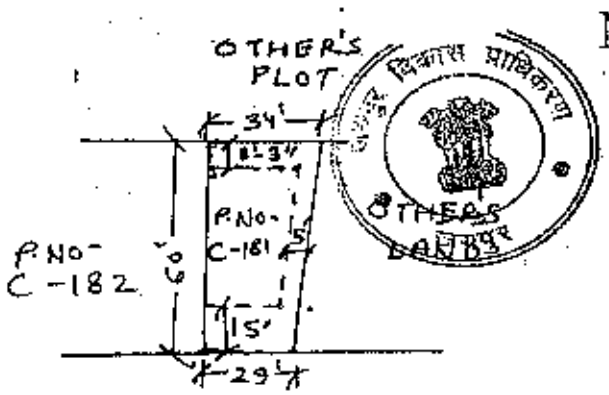
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-181..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 29'+34' x 60' = 210 Sq yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 2014398001232पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 131 से 138
पर चस्पा किया गया।

(2014398001844) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001844)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
JAIPUR-IV जयपुर

रसीद सं0	[2014398001931]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	200
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	81
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	481

(2014398001844) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

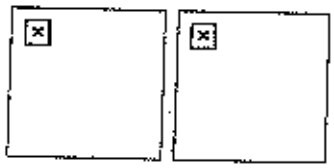
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb




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



वे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 19845/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 19845/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



मै यही है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

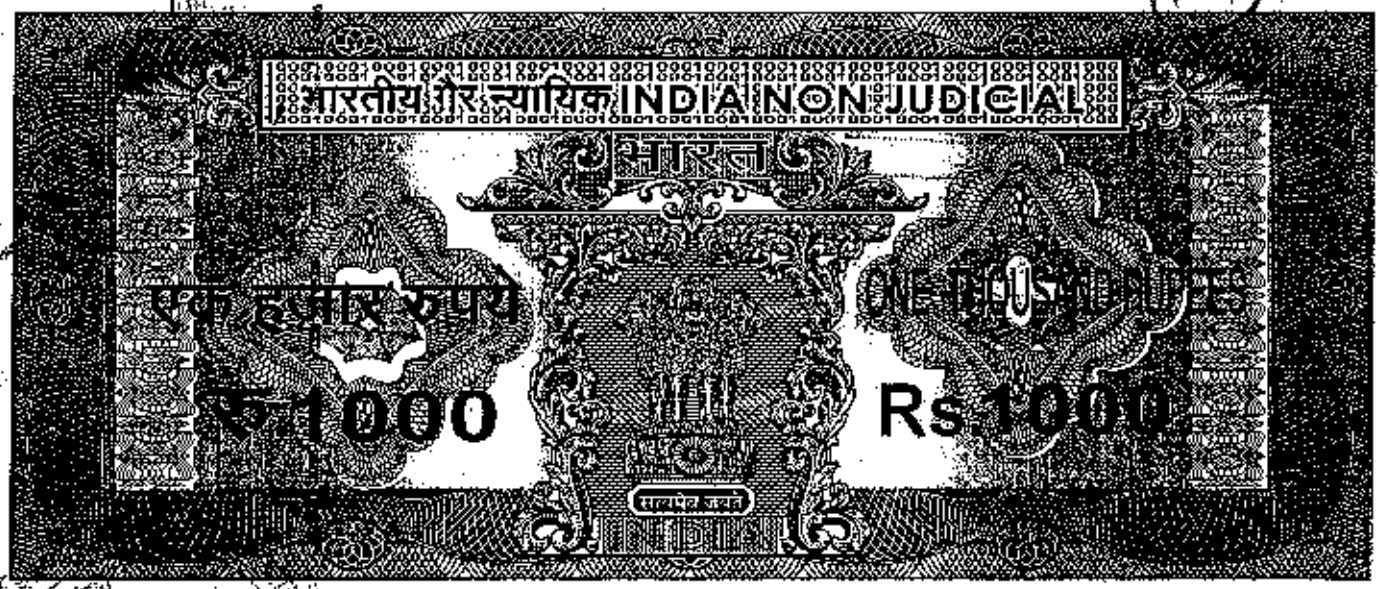
(2014398001844)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. IV
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 2014398001232पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 131 से 138
पर चस्पा किया गया।

(2014398001844)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 501659

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की ..... योजना के भूखण्ड संख्या ..... क्षेत्रफल ..... वर्ग मी० के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये ..... के स्टाम्प लगाये है।

अतिरिक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12282 दिनांक 25 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 600 रुपये ..... हस्ताक्षर .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344418

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

लि० की ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
मी-181 सैक्टर 210 ब.ग. के
लिये लीज डीड इस राशि रुपये 1000/12 के
स्टाम्प खरीदे है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 1283 दिनांक 25 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... विद्युत

मूल्य ..... वास्ते ५१५

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

C-182

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001929	Date		03/03/2014	
Presenter Name	KOMAL TAK	Document S. No		2014398001842	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	21542	Evaluated Value	0	Stamp Value	1110

Ord- registration fee	220	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty		cus_57	0
stamp duty	0	Surcharge	87
us_25_34		others	0
us_64_67		inspection_fee	0
		Total :	507

Five Hundred Seven Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का विनियमन और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ 20 ..... इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी 205 लोटवा पुरोहितजी का रोडरोशनपुरा, जयपुर (जिनके वारिस एवं विधिक वह खोजपोषक सम्मिलित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, क्षतिनिधि और मुख्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 सांगानेर बिहार ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या ..... 182 ..... क्षेत्रफल 2-2-71.95 वर्ग मी 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समग्र के प्रत्येक उपयोगों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय अथवा 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 रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जानी 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रुपये देय होती है जो चालान नं. 354/40 दिनांक 28/02/15 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 4103/- रुपये होती है, जो चालान नं. 354/40 दिनांक 28/02/15 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 रूपये 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।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परदेय 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण की लिए बंधक रखा जा सकेगा।

जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: लक्ष्मणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27 सांगानेर विस्तार
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 227.95 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-182 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 2,15,412/- होती है/ तदनुसार स्टाम्प राशि रु. 1119+10 के नं. 12378-79 के कुल संख्या 4 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

सन् 20.. के माह ..... के ..... वें दिन

श्री/श्रीमती ओंकारमल सैनी RAS

ने निम्नलिखित उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण (जोन-5) प्रथम पक्ष
(पक्षकार के हस्ताक्षर अंगूठे का निशान अथवा मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र .....
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम रामाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री रगाराम
व्यवसाय नाजिरकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20.. के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री/श्रीमती सौमल टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, डीया पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम डेशरथ सिंह जोशिड
पुत्र श्री मोहन लाल जोशिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान रूपमा कालोनी मानसरोवर जयपुर

साक्षी

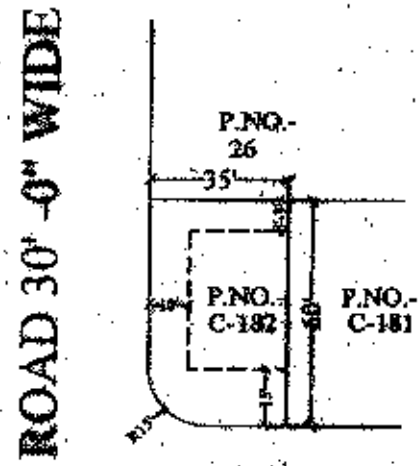
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-182 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 35'-0" x 60'-0" (-R) = 237.33 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2014398001230पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 109 से 118
पर चस्पा किया गया।

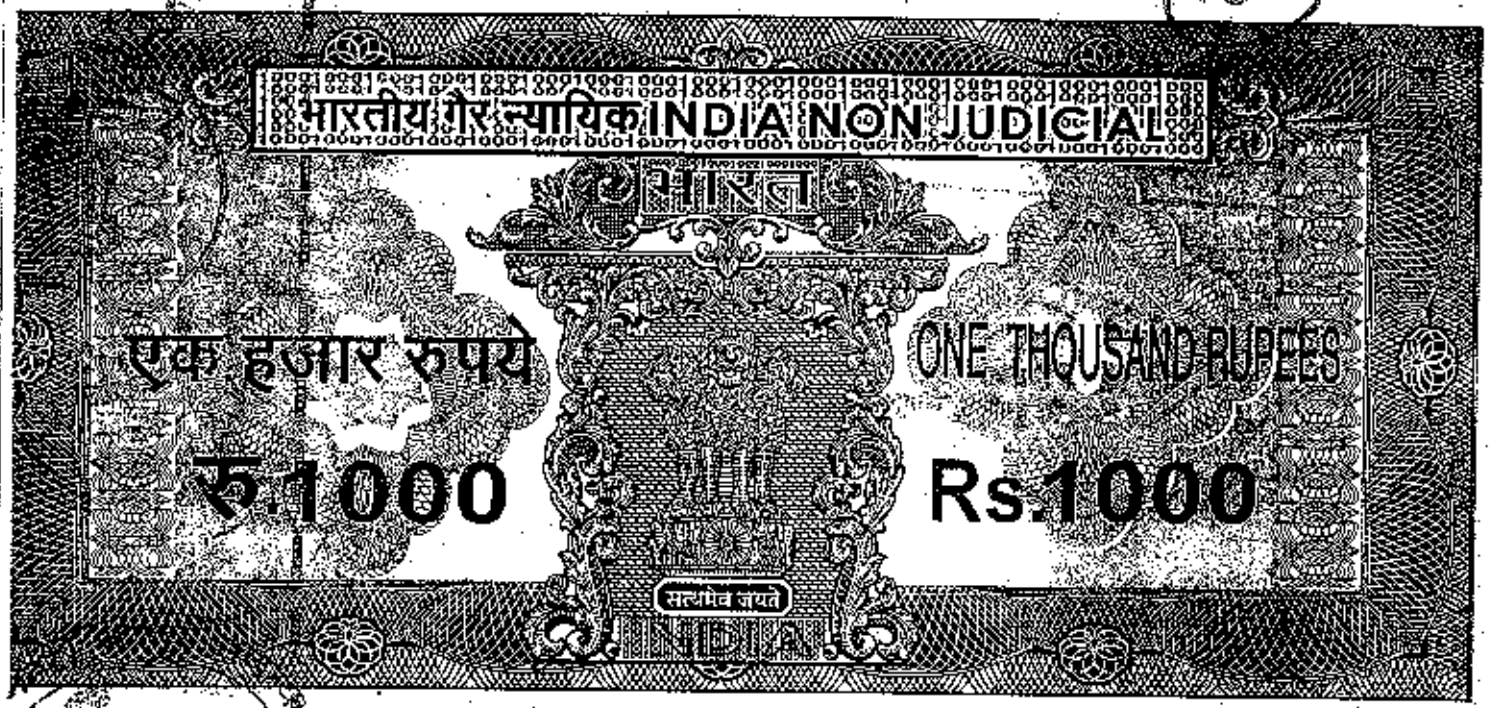
(2014398001842)
Lease deed for local bodies (Others)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



111+10

(182)



RAJASTHAN

21 FEB 2014

VD 501666

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

अन्य

..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की आवासीय निवेश योजना के फ्लैट/प्लॉट संख्या C-182 क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12278 दिनांक 25 FEB 2014

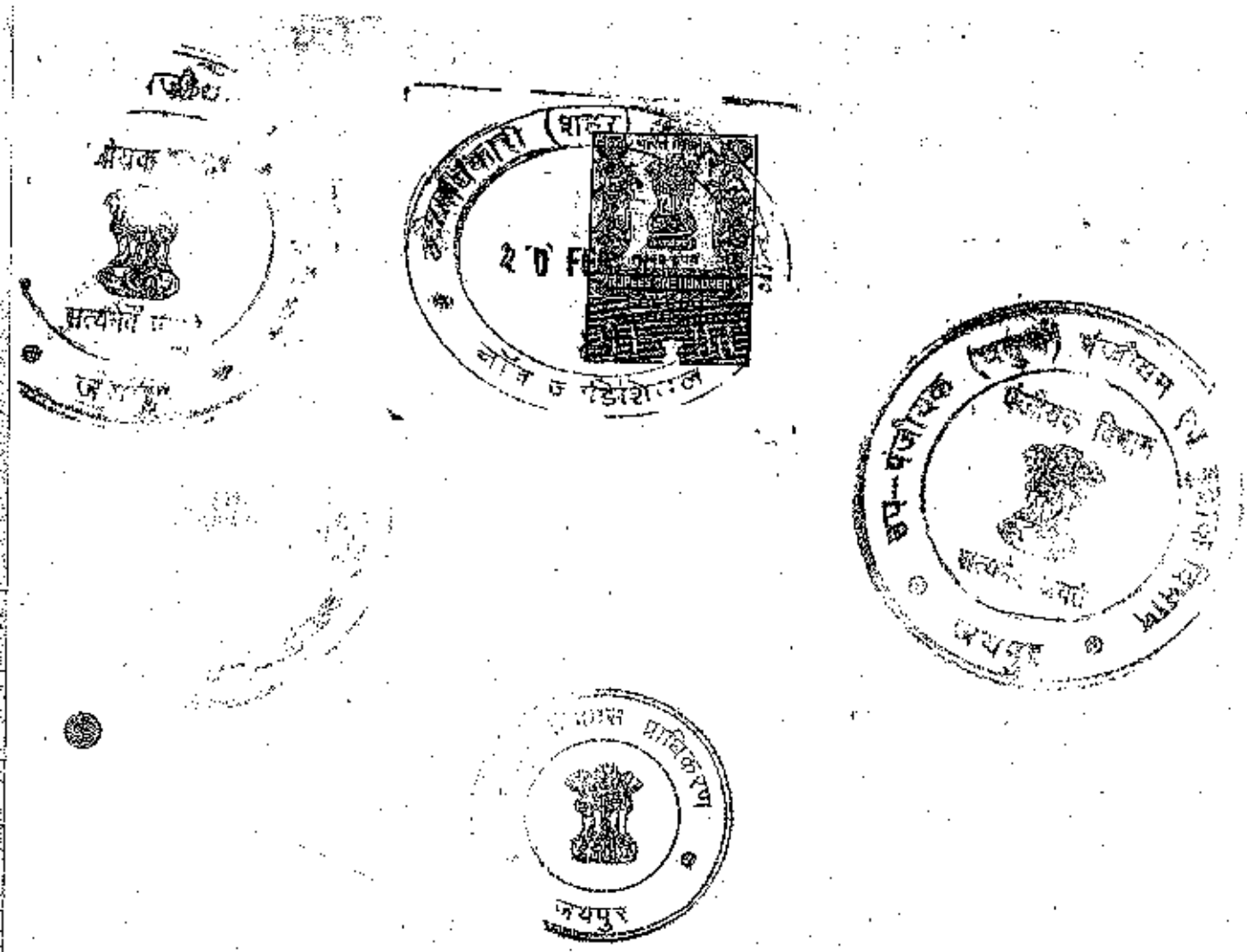
नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 111/- बारसे .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की प्रविष्टियां विद्युत योजना के भूखण्ड संख्या C-182 क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये बीज ड्रेड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 4278 दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम ..... पप्पू

पता .....

मूल्य 110 रुपये

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344429

20 FEB 2014

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

पंजीयक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की प्रस्तावित विश्वकोना के भूखण्ड संख्या C-182 के क्षेत्रफल 227.95 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1110+10 के स्टाम्प प्राप्त हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12274 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 1100 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344430

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] के भूखण्ड संख्या C-182 227.95 वर्गगज के लिये लीज [illegible] रुपये 110+10 के स्टाम्प अलग से हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12229 बिक्री

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... वास्ते .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 23 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय -STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018 42)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप-पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001929]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	220
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	87
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	507

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001842)
((Lease deed for local bodies (Patta))

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

1 -KOMAL TAK / VISHNU TAK
उम्र -23 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 21542/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 21542/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



मे वही है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001842)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2014398001280पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 109 से 118
पर चस्पा किया गया।

(2014398001842)
Lease deed for local bodies(Urban)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-183

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001872	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK	Document S. No		2014398001803	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	113
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	593

Five Hundred Ninety Three Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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 पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 25 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 12 इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती भगवती टांक

पुत्र श्री सुरेश टांक

जाति टांक व्यवसाय निवासी 205, कटला पुरोहितों का चौराहा बापू, जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहिक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और पुनर्कितेल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 38 सांगानेर खेवार राजस्व ग्राम अलवाड़ा के खसरा/भूखण्ड संख्या नं. - 183 क्षेत्रफल 250.62 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. 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 की किराया) के तौर पर रुपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो, एक वार्षिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 50 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26,516 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/41 दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/41 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टावृत्ति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय 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।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 स्थयं 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को धारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/ जीवन बीमा निगम/ शिड्यूल्ड बैंक/ सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कच्चामाणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 22, सीमलिया विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 294.62

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-183 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 22,842 होती है। अतएव स्टाम्प शाशि रु. 1429+10 के नं. 125915-96 के कुल संख्या ... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 20 ..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ..... सहायक अभियन्ता सेक्टर 10B
ने निम्नांकित उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(सहायक अभियन्ता के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र ..... श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय ..... प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र गोभाराम चौधरी पुत्र श्री गंगाराम
व्यवसाय ..... प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2015 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती मंजुला टोंक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 ..... में हस्ताक्षर किये गये।

मंजुला टोंक
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम सचिन कुमार
पुत्र श्री सतीश कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/185, हरि पथ मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम लेखराज सिंह जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान पुष्पा लासार मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

1420+10

(183)



राजस्थान RAJASTHAN

D 501517

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

ए-एच गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की जयपुर विकास योजना के भूखण्ड संख्या H-183 क्षेत्रफल 225.62 वर्गगज के लिये शेष देय राशि रूपये 1420+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12395 दिनांक 26/12/14

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... रुपये

1420

सोनू गुप्ता
लि. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



..... भूखंड निर्माण सहकारी स...
लि० की ..... योजना के भूखण्ड सं...
..... पर्यवेक्षण ...
लिये ... कुल ..... राशि रूपये 1420+10 ..... के
स्टाम्प संलग्न है।

संयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12395 दिनांक 26/2/14

नाम विद्या राव नाम

पता नन्दलाल बैंक

मूल्य 1420/- पत्र

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर









294:62

1420+10

स्टाम्प

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12315 दिनांक 26/2/14

नाम शिक्षा का नाम

पता मंजुला देवी पुरोहित

मूल्य 1420 पत्र

सोनू गुप्ता
स्था. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुगड़पुरा, जयपुर











.....वास्ते..... गृह निर्माण सहकारी
लि० की मालवीयमार्ग/ALL योजना के
xII-183 ..... क्षेत्रफल 294.62.....
लिये ..... रुपये 1420+10..... के
स्टाम्प खरीदे हैं।

जयपुर (मेवाड़) जयपुर

उप-सचिवक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1235 दिनांक 24/2/14

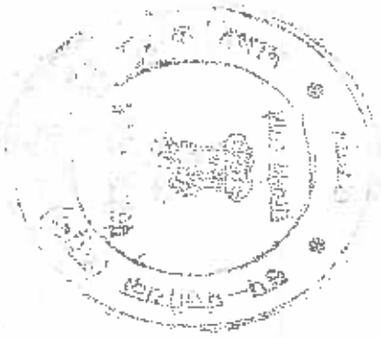
नाम पिता का नाम सुरेश c/o

पता

मूल्य 1420 पत्र

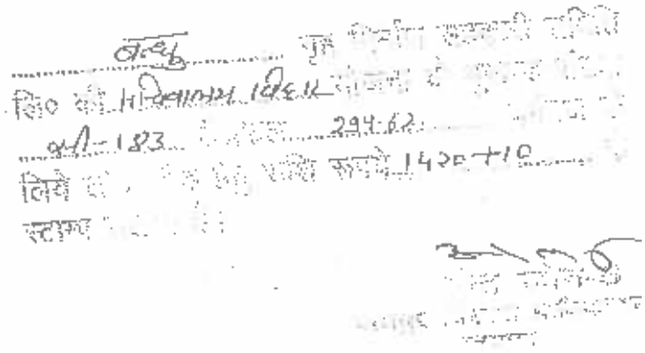
सोनू विद्या
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर






भारत INDIA
SPECIAL
ADHESIVE





12795 दिनांक 26/2/14

क्रेता पिता का नाम व जुरेश चं0

पता

मूल्य 1420 451

सोभू पुरोहित
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



RAJASTHAN 05AA 117580

मूल निर्माण अनुज्ञारी समिति
...294.62...
...1420+10...

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12795 दिनांक 28/2/14

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... पोस्ट .....

मूल्य 1420 49

सोनू गुप्ता
ला. एटाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344487

उप--पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12296 दि. 21/12/14

नाम ...

पता ...

मूल्य ...





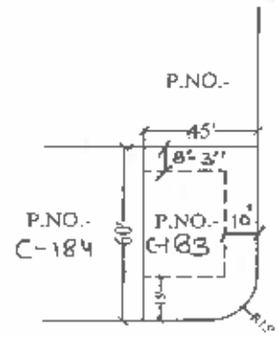
SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-183..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 119 क्रम संख्या 2014398001190पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 195 से 206
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398001803)
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (कलक्ट्रेट)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/कुमारी SMT. MANJULA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 51 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001803)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर, उप पंजीयक.
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001872]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	113
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	593

(2014398001803) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

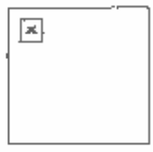
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

1 -SMT. MANJULA TAK / SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




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

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27842 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / से रू0 27842 /- पूर्व में ----- -- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/कुमारी SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



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

(2014398001803)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 119 क्रम संख्या 2014398001190पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 195 से 206
पर चस्पा किया गया।

(2014398001803) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-184

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR.
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980018?1	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK	Document S. No		2014398001802	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	12600	Evaluated Value	0	Stamp Value	630

Ord- registration fee	130	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	51
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	381

Three Hundred Eighty One Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वें दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ 183
इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (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 मुख्तियार अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या ..... क्षेत्रफल ..... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिकांशपूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम-वे प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. 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 ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिय 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रुपये देय होती है जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ..... रुपये होती है, जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है।
3. 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 दावी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. 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।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सेनागोलेर
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर: .....
योजना का नाम: [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 2,00 [illegible]

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-1.84 ..... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 12,600/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि [illegible] के नं. 107-110 के कुल संख्या 5 अंकित पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20 ..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर/मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र ..... बुधर सिंह यादव
व्यवसाय ..... श्री बुधर सिंह यादव
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम ..... रामाराम चौधरी
पुत्र ..... श्री रामाराम
व्यवसाय ..... पंजीकरण सेवा जयपुर
निवास स्थान .....

साक्षी

आज ..... सन् 2015 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती मंजुला दोक्त .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

मंजुला दोक्त

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

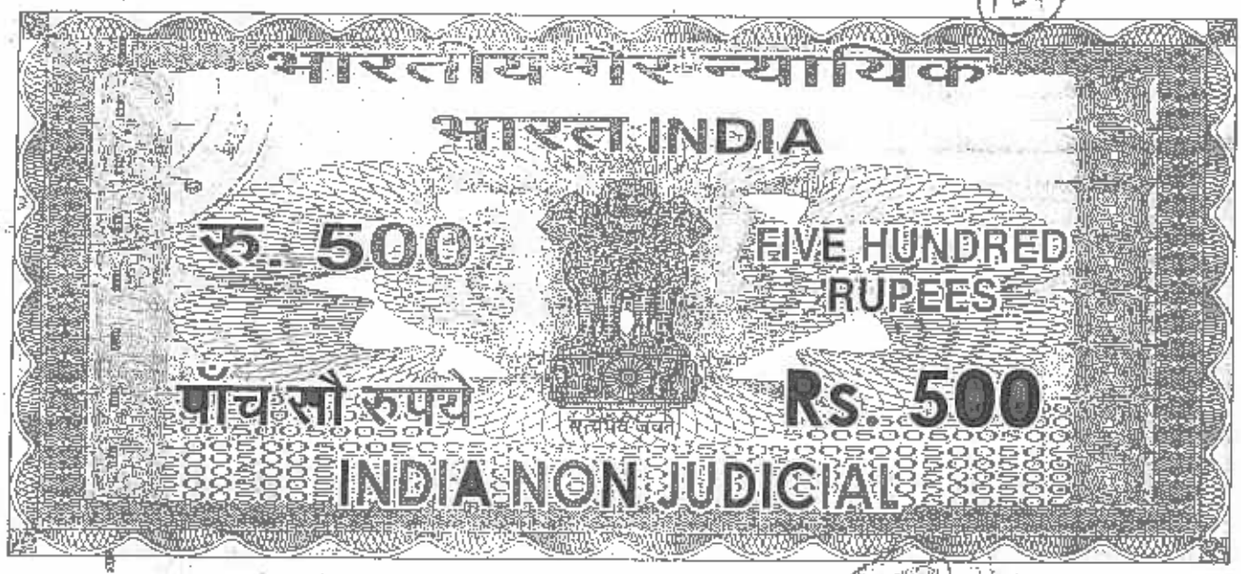
1. नाम सतीश कुमार
पुत्र श्री प्रकाश कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 63/165, सीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम लक्ष्मण सिंह जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible]

साक्षी

(184)



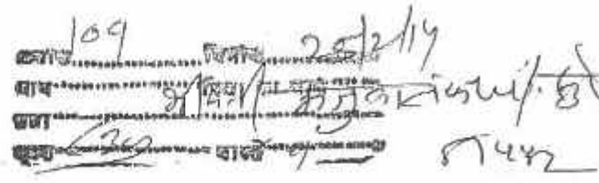
राजस्थान RAJASTHAN

B 375827

ब-4 गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सदस्यता विहार योजना के भूखण्ड संख्या C-184 क्षेत्रफल 200 वर्गगज के लिये दो सौ दस रुपये 210 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





अशोक कुमार सिहल
ता. पटाखा विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर





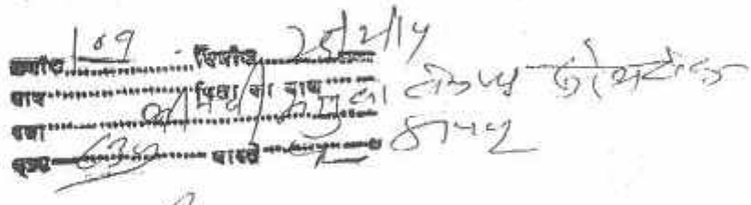




.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की/कार्यालय विद्युत/योजना के सम्बन्ध मेरा
.....C-184..... भवन.....2०१..... वर्गफल के
लिये ..... हेतु राशि रूपये.....६३०+१०..... के
स्टाम्प लगाने है।

अधिशासी अभियन्ता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





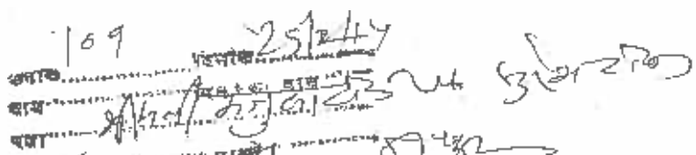




राजस्थान RAJASTHAN

04AA 441699

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



अशोक कुमार मिश्रा
जा. सहायक निदेशक
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर







RAJASTHAN 64AA 186681

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर



अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर





RAJASTHAN

6444 186682





बन्धक
विन्यासपत्र विलेख
C-184 200

630+10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.
जयपुर

[redacted] 25/2/14

[redacted]

[redacted]

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
[redacted] सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



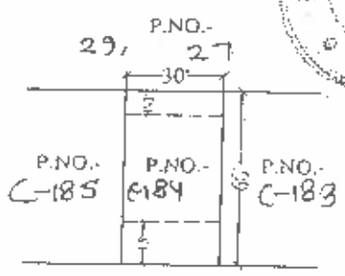
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-184 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-0" x 60'-0" = 200 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ZONAL ENGINEER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 2014398001189पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 183 से 194
पर चस्पा किया गया।

(2014398001802) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bo...

सहायक पंजीयक (ग्रामीण)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MANJULA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 51 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
वे मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(201439800180 2)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं0	[201439800187 1]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	130
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	51
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	381

(201439800180 2) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SMT. MANJULA TAK / SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb

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

वे लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 12600/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 12600/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(201439800180 2)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 2014398001169पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 183 से 194
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398001802)
Lease deed for local bodies (Rent)

सहायक पंजीयन (अतिरिक्त)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001870		Date	03/03/2014	
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK		Document S. No	2014398001801	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

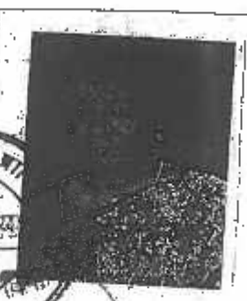
Ord- registration fee	280	commssion	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	113
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	593

Five Hundred Ninety Three Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जो इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती संतोष टांक पुत्र श्री सुरेश टांक जाति टांक व्यवसाय नियासी 205, सदर पुरोहित जी का मोहरा, जयपुर (जिसके 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 मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 28, मालवीय विहार राजस्व ग्राम लक्ष्मणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या सी-185 क्षेत्रफल 294.92 वर्ग 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26516/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 254/43 दिनांक 28/02/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303/- रूपये होती है, जो चालान नं. 254/43 दिनांक 28/02/14 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 जिन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 रूपये 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।
9. 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.ड.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: लक्ष्मणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27, सांगानेर सिटी
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 2954.62 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ...जी-185... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 32852/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 152010 के नं. 12393-94 के कुल संख्या ...7... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज ..... के माह ..... के .....वें दिन
श्री जयपुर ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(सक्षम विकास प्राधिकरण हस्ताक्षर सहित मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र ..... अमर सिंह यादव / श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय ..... कृषिकरण सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र ..... पुत्र श्री मांगारराम
व्यवसाय ..... कृषिकरण सेवा
निवास स्थान ..... जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2019 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती मंजुला दोक
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

मंजुला दोक
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 1/142, ईरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम देवारपा सिंह जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 1/142 ईरा पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

(89) 1420+10



राजस्थान RAJASTHAN

D 501506

.....बन्दा..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विभाग, योजना के पृष्ठाकन संख्या .....सी-185..... दिनांक .....29.5.12..... फर्नीचर के लिये शेष राशि हेतु राशि रूपये .....1420+10..... के स्टाम्प खरीदे।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12387 2/1/14

दिनांक.....

श्रीमान.....

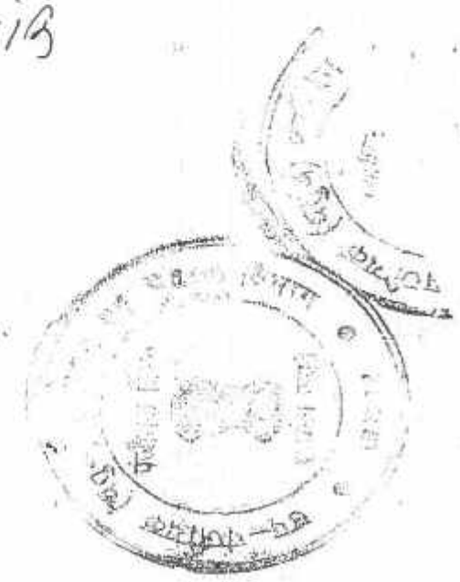
पिता का नाम.....

नाम.....

पता.....

मूल्य 1420 पक्के

सोनू गुप्ता
सा. स्टोम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, पुरानापुल, अजमेर





बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या सी-185 क्षेत्रफल 295.62 वर्गगज के लिये कुल देय राशि रुपये 1420/10 के स्टाम्प संलग्न है।

सहायक अभियन्ता जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12393 21/2/14

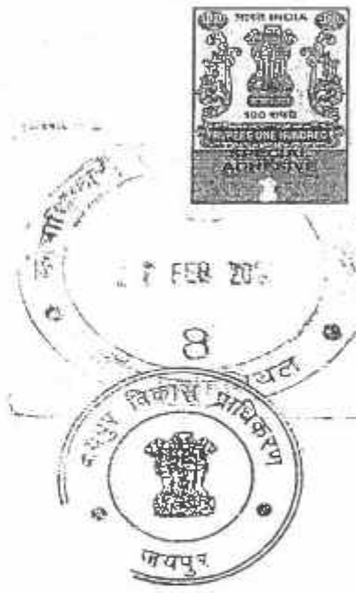
दिनांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता..... पेशा.....

सोनू गुप्ता
सा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, बुर्जपुरा, जय...





बन्धु ... मय निर्माण सहकारी ...
...ी सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड ...
...सी-185 ... 295.62 ... वर्गमी ...
लिये ... कुल राशि रुपये 1420+10 ... ...
स्टाम्प ...

...
...
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12393 26/2/14

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... क्रिया का नाम.....

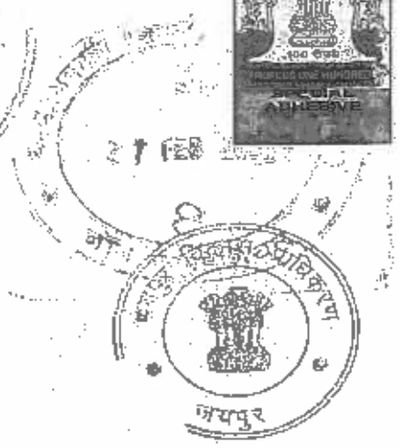
पता.....

मूल्य.....

सोनू मुरा...
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जय









बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की/सोसायटी विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-185 2945.62 वर्गफिट के
लिये कुल धनराशि रुपये 1420+10 के
स्टाम्प प्राप्त हो।

सहा. प्रबन्धक जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12783 21214

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... विद्या का नाम.....

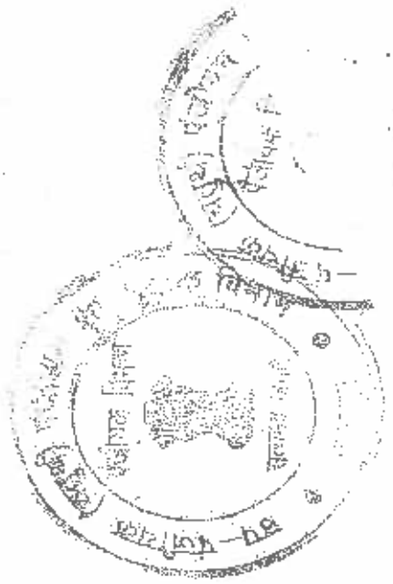
पता..... Mukesh पद सुरेश पंत

मूल्य..... पद

1420

सोनू पुस्तक विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, [illegible]













बन्धु मुख निर्माण राजकीय कार्यालय
लिए सचिवालय विस्तार योजना के अन्तर्गत निर्माण
सी-185 294.62 वर्गमीटर के
लिये कुल राशि रुपये 1420.110 के
स्टाम्प

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12713 दिनांक 21/11/24

क्रमांक.....दिनांक.....

नाम.....पिता का नाम.....

पता.....

कार्य.....वादी

सनी गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



RAJASTHAN

05AA 117578

.....वाद..... मूल निर्णय
दि० को अभिलेख विभाग
सी-185 फोलियो 294,62
लिये शोध फीस हेतु राशि रुपये 1420/10
स्टाम्प लगाने है।

उपखण्ड अधिकारी
जयपुर जिला प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12393 दिनांक 26/2/14

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... वास्ते .....

मूल्य 1420

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 34448

विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु ग्रह निर्माण सहकारी समिति लि० की मुख्यालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या सी-182 क्षेत्रफल 294.62 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1520/10 के स्टाम्प प्राप्तव्य है।

उप-पंजीयक जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
अजमेर

12394 दिनांक 26/2/15

क्रमांक .....

नाम ~~पिता का नाम~~ मंजुला पति सु. सुरेश c/o

पता .....

मूल्य 10 वास्ते .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, गुर्जापुरा, जयपुर





आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MANJULA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 51 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे रूबरू दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

मंजूला टाक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001801)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001870]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	113
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	593

(2014398001801)
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उपपंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SMT. MANJULA TAK / SURESH TAK उम्र -51 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	मंजूला टाक		
(And Claiment) 1 -JDA / . उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST निवासी -JAIPUR		☒	☒

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27842/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 27842/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



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

(2014398001801)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 117 क्रम संख्या 2014398001189पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 169 से 182
पर चस्पां किया गया।

(2014398001801)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

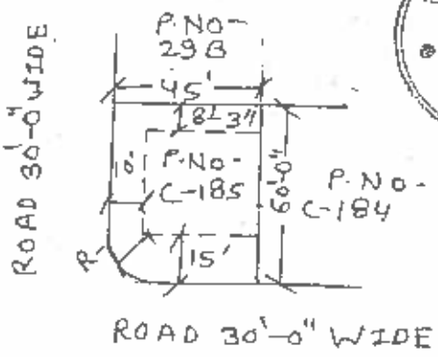
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-185 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'X60' (C-P) = 294.62 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER-8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 117 क्रम संख्या 2014398001168पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 169 से 182
पर नकल किया गया।

(2014398001801)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्र.।
जोधपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1347 दिनांक : 28-05-14

श्रीमती मंजुला टांक पत्नी श्री सुरेश टांक
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–183, सी–184, सी–185 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190902 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–183, सी–184, सी–185 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–183, सी–183ए, सी–184, सी–184ए, सी–185 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–183	194.62 व0ग0
2.	सी–183ए	133.33 व0ग0
3.	सी–184	133.33 व0ग0
4.	सी–184ए	133.33 व0ग0
5.	सी–185	194.63 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

RECONSTITUTE TO SUBDIVISION

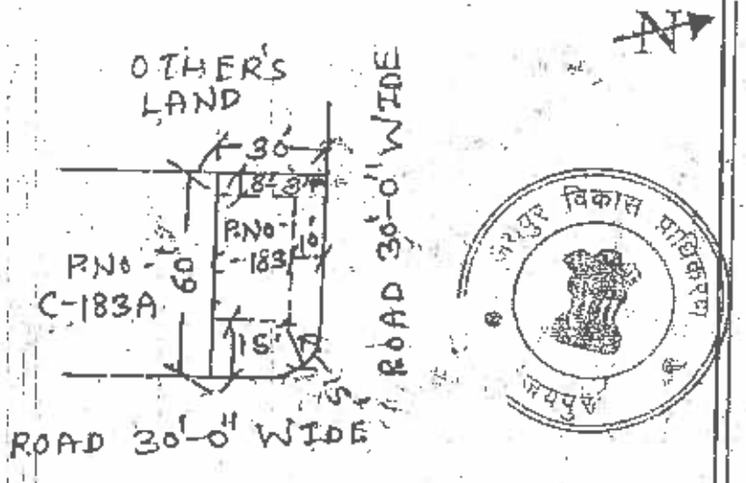
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-183 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 194.62 Sq.yds-

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUBDIVISION

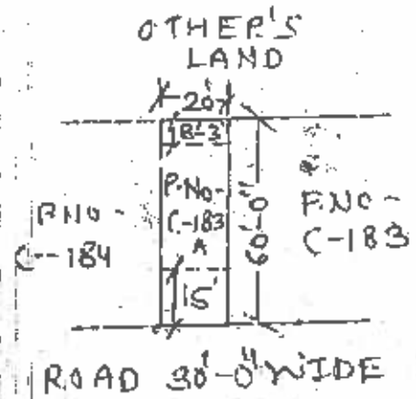
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-183 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



N

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUBDIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-184 (BANDHU G.N.S.S.)

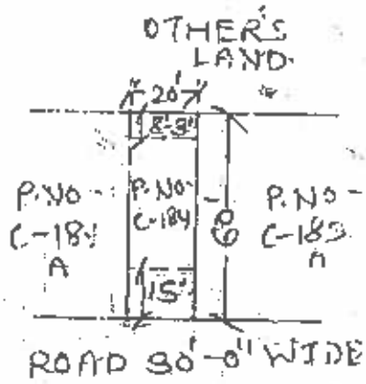
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

SITE ENGINEER ZONE-8

ATP/DTP ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8) DY COMMISSIONER ZONE-8 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

RECONSTITUTE
TO SUBDIVISION

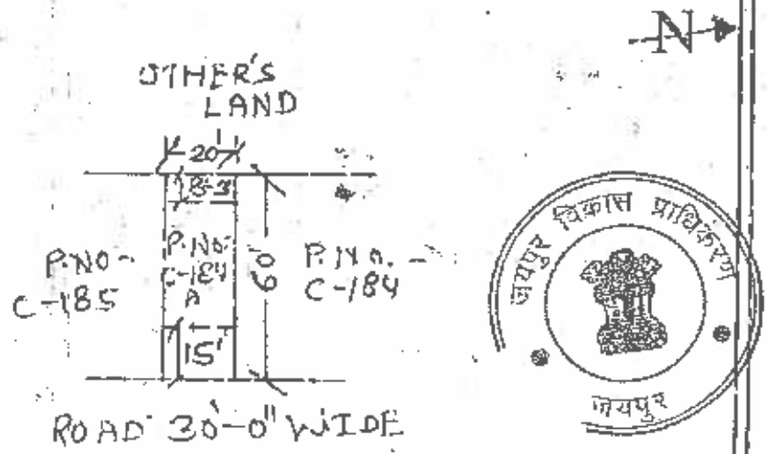
SITE PLAN OF PLOT NO-:.... C-184A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :-..... 20' X 60' = 133.33 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE -3

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

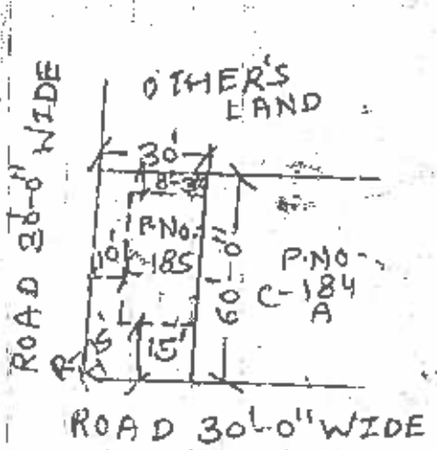
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-185 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER, JAIPUR

PLOT AREA :- 194.62 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर (जोन-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002397	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK	Document S. No	2014398002284
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale	Payment Mode	Cash
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Stamp Value	29100
Face Value	0	Evaluated Value	2964228

Ord- registration fee	100	commssion	0
csi_more_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34		others	0
us_64_67		inspection_fee	
intrest		Total	100

One Hundred Only

Sub Registrar JAIPUR-IV

Cashier

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002392	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK	Document S. No		2014398002283	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2964228	Stamp Value	29100

Ord- registration fee	29650	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	550	Surcharge	2965
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total	33465

Thirty Three Thousand Four Hundred Sixty Five Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप--पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर





SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Manjula Tak wife of Shri Suresh Tak, age 51 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-183, C-184 & C-185 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 789.54 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

मन्जुला टक

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/03/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

आज दिनांक 11 मार्च सन् 2014 को 12:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MANJULA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 51 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002284)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398002393, 2014398002397]
दिनांक	[11-3-2014, 11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	29750
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2965
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	550
कुल योग रू0	33565

(2014398002284) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

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

1 -SMT. MANJULA TAK / SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale 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 SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR ,JAIPUR,RAJ



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

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11 /3 /2014.

Manjula Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SOHAN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E-10/38, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2) SURESH TAK S/o LAXMI NARAYAN TAK
905, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR, JPR

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2964228
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 550 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 29750 कुल रूपये 30300 जरिये रसीद संख्या
[2014398002393, 2014398002397]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 29650
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 42 क्रम संख्या 2014398000089पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 347 से 355
पर चस्पा किया गया।

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

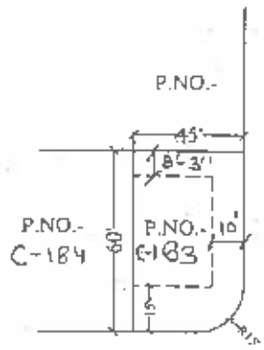
SITE PLAN OF-PLOT NO-:- C-183 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE - 8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

મંજૂર કરવા

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 42 क्रमांक संख्या 2014398000089पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 347 से 355
पर चस्पा किया गया।

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Promotor for Construction/Sale

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-184 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-0" x 60'-0" = 200 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 42 ग्रन्थ संख्या 2014398000089पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 347 से 355
पर चस्पा किया गया।

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR (V)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

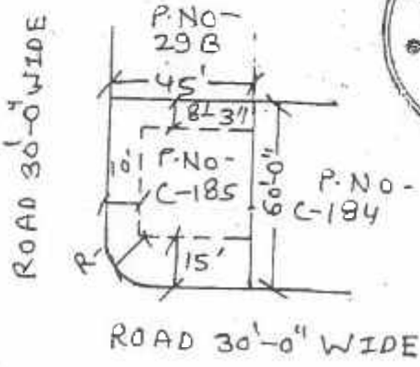
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-185 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45' X 60' (-R) = 294.62 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ASSISTANT COMMISSIONER
ZONE-8 (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

मंजूरी दिनांक

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 42 क्रम संख्या 2014398000089पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 347 से 355
पर चस्पा किया गया।

(2014398002284) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Coatruction/Sale

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002396	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SMT. MANJULA TAK	Document S. No		2014398002283	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2964228	Stamp Value	29100

Ord- registration fee	100	commssion	0
csi_more_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	100

One Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

(उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 02 2014, at Jaipur between:

Smt. Manjula Tak wife of Shri Suresh Tak, age 51 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)



उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

मन्जूला टाक





INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01153272355079M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 11:50 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101205550061982M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-183,C-184,C-185 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANJULA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	29,000 (Twenty Nine Thousand only)



Please write or type below this line

मन्जुला टाक





उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635566

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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 latent Overt and Covert features"

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-183	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 119 at S.No. 2014398001190 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 195 to 206 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-184	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 118 at S.No. 2014398001189 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 183 to 194 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-185	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 117 at S.No. 2014398001188 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 169 to 182 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 12:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MANJULA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 51 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002283)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002392]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	29650
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2965
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	550
कुल योग रू0	33465

(2014398002283)
((Agreement / Power of development))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

1 -SMT. MANJULA TAK / SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.





ने लेख्यपत्र Agreement / Power of development 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 निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR ,JAIPUR,RAJ



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

(2014398002283)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except her there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2964228
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 550 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 29750 कुल रूपये 30300 जरिये रसीद संख्या
[2014398002392, 2014398002396]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 29650
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002283) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2014398001674पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 37 से 54
पर चस्पा किया गया।

(2014398002283) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes;

a) With the development work to be carried out in the entire project.

b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. अ.
जयपुर

PART-III

Work Schedule

1- **That** the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties..

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

मन्जुला टक

Smt. Manjula Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) Sachin Tank S/o Chuttan Lal
F-10/39, Chetrakoot Yojna
Jaipur

(2)

SURESH TAK S/o LAXMI NARYAN TAK
905, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JPR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

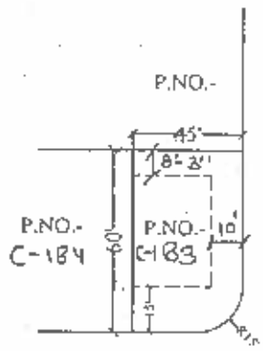
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-183 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ZONE '8'-87

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2014398001674पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 37 से 54
पर चस्पा किया गया।

(2014398002283) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-184 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-0" x 60'-0" = 200.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2014398001674पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 37 से 54
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002283)
Agreement / Power of Attorney

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

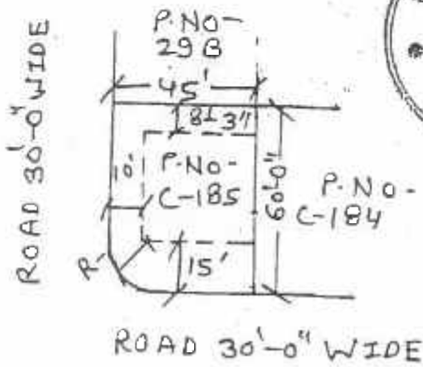
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-185 (BANDHU-G(N.S.S.))

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45' X 60' (-R) = 294.62 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2014398001674पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 37 से 54
पर चस्पा किया गया।

(2014398002283)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

C-172

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001876	Date	03/03/2014
Presenter Name	PRIYANKA TAK	Document S. No	2014398001821
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA		
Face Value	33075	Payment Mode	Cash
	Evaluated Value : 0	Stamp Value	1660

Ord- registration fee		commission	0
csi less_50000		custody	0
s(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		Surcharge	133
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection fee	0
		Total :	673

Six Hundred Seventy Three Only

Cler

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अ... और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 9 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 166 ... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री सुश्री किशन लाल ... पुत्री/श्री भूरा राम ... जाति जाट ... व्यवसाय ... निवासी २०९ कटारिया पुरोहित जी जयपुर (जिसे इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 प्रदत्त किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 2 A, Jhotwara ... राजस्व ग्राम कटारिया पुरोहित ... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-11-2 ... क्षेत्रफल 350 ... 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित ज्ञमाव व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. 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 ... अंके ... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 31500 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/30 दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 6300 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/30 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगा।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. 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।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।
9. 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 वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अधिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को धारित किसी भी प्रकार की मुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक निरीक्षण
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर: .....
योजना का नाम: [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 350 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-1128 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 33,075 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1660/10 के नं. 12272-119120 के कुल संख्या 6 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

सन् 20..... के माह..... के.....वें दिन

ओंकारमल सैनी, RAS

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त (जोन-6) प्रथम पक्ष
(जयपुर विकास प्राधिकरण के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र .....
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र श्री रामधाम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री रामधाम प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..15..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री प्रियंका टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Priyanka

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

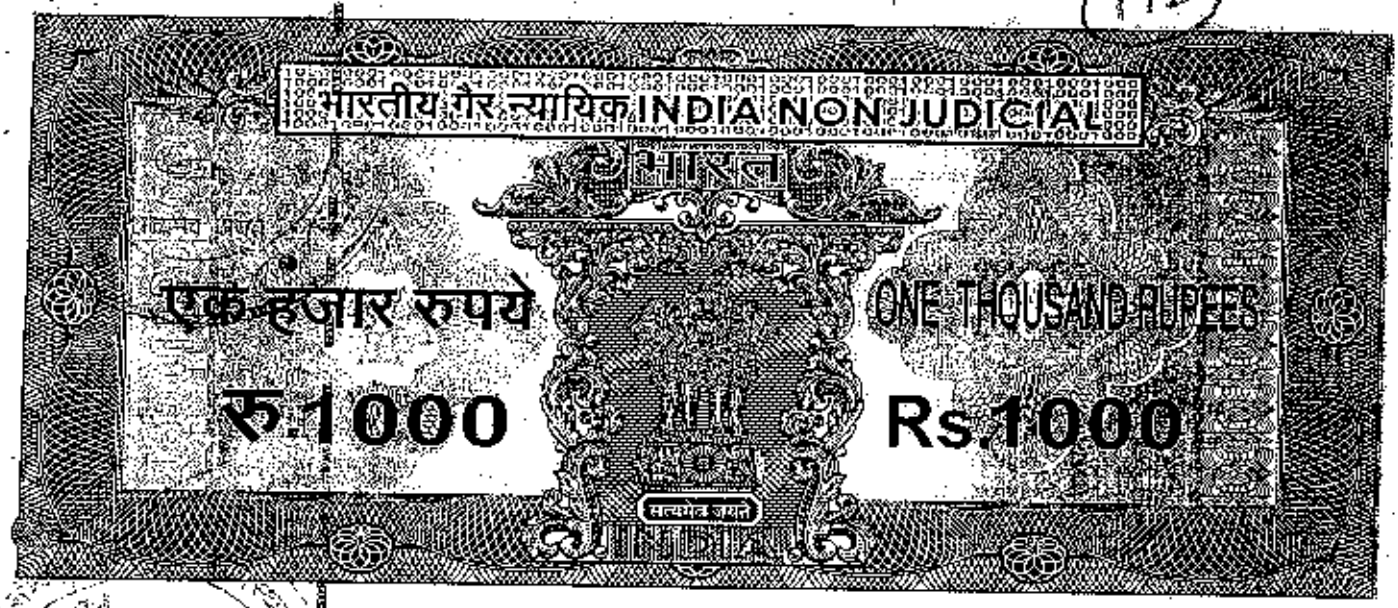
1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/16, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम [illegible] सिंह सांखला
पुत्र [illegible] लाल सांखला
व्यवसाय [illegible] सर्विस
निवास स्थान [illegible], मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

166 HO (172)



राजस्थान RAJASTHAN

D 501669

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-172 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये लीज रेन्ट एवं राशि रुपये 1660/10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2221 25 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... रुपये .....

सोनू गुप्ता
लाइसेन्स्ड स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375831

कन्हैया गृह निर्माण सहकारी [illegible] लि०
लि० की सचिवालय विहार [illegible] के
सी-172 [illegible] 350 [illegible] के
लिये [illegible] तीन सौ रुपये 1640.412 के
स्टाम्प खरीदे हैं।

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2016

अशोक कुमार सिंघल
ला. प्रैक्टिस विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर





बन्धु
पुत्र विनोद सहकारी समिति
निवासी सांचिवाला विहार
मकान संख्या
सी-172
350
1640 +10
लिये की
रुपये
स्टाम्प

सहायक लोनिक-II
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2016





अशोक कुमार सिंहल
डा. स्वप्नल क्लिनिक
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 796394

लि० ... सचिवालय विभाग
जी-172 350
लिये ... 1660+10 ...

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014





अशोक कुमार सिंहल
ला. अधि. (सेक्शन)
61, सुन्दर नगर भालोरिया भवन, जयपुर



RAJASTHAN

64AA 186690

बन्धु

निवास सचिवालय विहार

सी-172 350

1660+10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

119 दिनांक 25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
लो. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 644A 186691

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० को सचिवालय विहार [illegible] योजना
सी-182 [illegible] 350 [illegible] के
लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1440/- के
स्टाम्प खरीदे है।

अतिरिक्त आयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर भालवीय नगर, जयपुर



आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:55 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PRIYANKA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 33 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001821)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद सं0	[2014398001876]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	340
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	133
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	673

(2014398001821) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

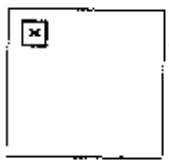
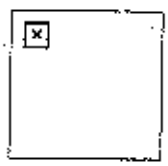
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1 -PRIYANKA TAK / SURESH TAK
उम्र -33 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Priyanka




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

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 33075/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 33075/- पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



वे पक्षी है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001821)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398001193पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 231 से 241
पर चस्पां किया गया।

(2014398001821)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप. पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

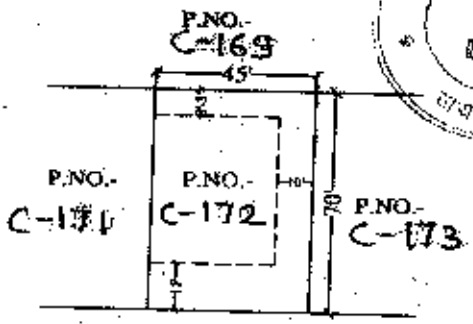
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-172 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398001193पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्यां 231 से 241
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001321)
Lease deed for local bodies (Patta)