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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-02-2025 11:26 AM

Fee Receipt No	: 202502102003395	Receipt Date	: 13/02/2025
Name	: ADVOCATE VIPUL JOSHI, RAKESH KUMAR AND OTHERS	Document S. No.	: 202501102003364
Address	: PLOT NO 1 REVENUE VILLAGE BHUWANA UDAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
From Year 2013 To Year 2025		**Other than Cash**	: **₹ 650**
		Total Amount	: **₹ 650**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 100544484 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

Dated: 13.2.2025

REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta

R/o 127 Technocrate Society, Bedla Road Badgaon Udaipur

I, Vipul Joshi, Advocate, do hereby certify to you in my capacity as your Advocate that the title of above mentioned person/s to the immovable properties brief particulars whereof are given in the Schedule I hereto is clear, marketable and undisputed. I further confirm that the relevant revenue documents and title deeds of the said property have been examined by me for investigating the title to the said property, the above named persons is/are the exclusive owner of share in the property.

1. On the basis of my examination of the documents and search into the records in the office of Sub Registrar –I, Udaipur for the year 2013 to 2025 for a total period of (13 Years).The search receipt issued vide No.202502102003395 dated 13.2.2025 are enclosed.I certify that the said property is free from encumbrance.

2. On the basis of the declaration(s) furnished, I certify that the said immovable properties are not, as far as I have been able to ascertain subject to any attachment or any process of court nor are they or any of them the subject matter of any litigation pending before any court.

3. I confirm that said properties have not been notified for acquisition by the concerned authorities.

(Vipul Joshi)
Advocate

VIPUL JOSHI
351
J-1 Road
Bhupalpura
UDAIPUR (Raj.)
(M) 98290-91036
Advocate, R/[illegible]

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

SCHEDULE - I

Particulars **of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta** property.

S.No	Survey No.	Area	Brief description of the property such as location, boundaries etc.
1.	Plot No. R-1	9180 Sq.ft	The Plot is located at Revenue Village Bhuwana, Dist.Udaipur and bounded by:
	Araji No. 3568 to 3570	East	Converted Plot
		West	Proposed Road 60
		North	Plot no 54
		South	UIT Land

Certificate of Title to the Property

I have examined all the documents etc. pertaining to the Plot No. R-1 **measuring** 9180 Sq.ft. Khasra No. 3568 to 3570, Revenue Village Bhuwana,Dist.Udaipur Hereinafter referred as the Said Property) Owned by **Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta, Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta** and of the opinion that The aforesaid plot/s belongs to them is/are free from all sorts of encumbrances charges, liabilities of any kind what so ever and title of owner(s) to the said property is clear, free marketable and chain of title is complete.

VIPUL JOSHI 351 J-1 Road Bhupalpura UDAIPUR (Raj.) (M) 98290-91036 Advocate, R/850/2006

(Vipul Joshi)
Advocate

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

It is certified that the records of the **Sub Registrar of Registration- I, Udaipur** for the year **2013 to 2025 for a period of 13 years** and certify that the **Plot No.1, measuring 9385 sq.ft. Khasra No. 289, Revenue Village Savina, Tehsil Girwa, Dist. Udaipur** (Hereinafter referred as the Said Property) Owned by **Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta, Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta** is free from encumbrances.

VIPUL JOSHI 351 J-1 Road Bhupalpura UDAIPUR (Raj.) (M) 98290-91036 Advocate, R/850/2006

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

Brief history of the ownership of the property as to how it has been acquired by the present owner.

Initially, Allotment letter no 2516 Dated 27.9.2010 issued by UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka.

Then Patta Vilekh no 132 Dated 12.4.2012 executed by UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka entered in Book I, Vol 587, S.no 2012005795, Page no 127 Dated 30.4.2012.

Afterthat Patta Vilekh Free Hold no 327 Dated 19.4.2022 executed UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka entered in Book I, Vol 1660, S.no 202203102109434, Page no 117, Dated 5.5.2022

Thereafter Sale Deed dated 14.7.2022 executed by Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka, Smt Leela W/o Paras C.Ranka, Jayantilal S/o Chunnilal Ranka, Nikesh Ranka S/o Kewal Ranka Authorised Signatory Mahaveer Prasad Ranka S/o Chunnilal Ranka and Paras Marble Vo Through Partner Mahaveer Prasad Ranka S/o Chunnilal Ranka in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta entered in Book I, Vol 1682, S.no 202203102113768, Page no 58 Dated 15.7.2022.

Then Mutation Letter no 4879 Dated 27.12.2022 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta.

Afterthat Construction Permission no 1120-1124 dated 21.11.2024 issued by UDA, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta in respect of Construction of Residential Complex " SANWARIYA THE IMPERIAL" consisting of Stilt Parking + Ground + Fifth Floor

Lastly Construction Permission no 1362 dated 31.12.2024 issued by UDA, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta in respect of Stilt Parking + Ground + Fifth Floor

In this way the present owner has got title over the Property.

VIPUL JOSHI
351
J-1 Road
Bhupalpura
UDAIPUR (Raj.)
(M) 98290-91036
Advocate, Rajasthan

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

LIST OF TITLE CHAIN OF DOCUMENTS

S.No	Particulars	DATE OF DOCUMENT
1.	Allotment letter no 2516 Dated 27.9.2010 issued by UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka.	27.9.2010
2	Patta Vilekh no 132 Dated 12.4.2012 executed by UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka entered in Book I, Vol 587, S.no 2012005795, Page no 127 Dated 30.4.2012	12.4.2012
3	Patta Vilekh Free Hold no 327 Dated 19.4.2022 executed UIT, Udaipur in favour Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka and Smt Leela W/o Paras C.Ranka entered in Book I, Vol 1660, S.no 202203102109434, Page no 117, Dated 5.5.2022	19.4.2022
4	Sale Deed dated 14.7.2022 executed by Paras Marble Co.Partner Shri Dilip B.Ranka S/o Vaktawar C.Ranka, Smt Leela W/o Paras C.Ranka, Jayantilal S/o Chunnilal Ranka, Nikesh Ranka S/o Kewal Ranka Authorised Signatory Mahaveer Prasad Ranka S/o Chunnilal Ranka and Paras Marble Vo Through Partner Mahaveer Prasad Ranka S/o Chunnilal Ranka in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta entered in Book I, Vol 1682, S.no 202203102113768, Page no 58 Dated 15.7.2022.	14.7.2022
5	Mutation Letter no 4879 Dated 27.12.2022 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta	27.12.2022
6	Construction Permission no 1120-1124 dated 21.11.2024 issued by UDA, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta , Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta in respect of Construction of Residential Complex "SANWARIYA THE IMPERIAL" consisting of Stilt Parking + Ground + Fifth Floor	21.11.2024
7	Construction Permission no 1362 dated 31.12.2024 issued by UDA, Udaipur in favour of Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshanlal Gupta, Smt Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta and Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta in respect of Stilt Parking + Ground + Fifth Floor	31.12.2024



(Vipul Joshi)
Advocate

उपाधिकारी उदयपुर
14 FEB 2025
राजस्थान



नॉन-ज्युडिशियल

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 17th February, 2025 at Udaipur

BETWEEN

1. Rakesh Kumar Gupta S/o Roshan Lal Gupta aged about 64 years, R/o 127 Technocrat Society, Bedla Road, Bargaon (Rural) Badgaon, Girwa Udaipur Rajasthan-313011 (Aadhar No. xxxxxxxx 2949) and its PAN is ACQPG4277M, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part**;

AND

2. Ankit Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta aged about 34 years, R/o 127 Technocrat Society, Bedla Road, Bargaon (Rural) Badgaon, Udaipur Rajasthan-313011 (Aadhar No. xxxxxxx 0849) and its PAN is BAIPG7673L, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

AND

NOTARY
Smt.
ALKA JOSHI
UDAIPUR (RAJ.)
Regd. No. 1077
Exp. Dt.
10-7-2028
GOVT. OF RAJASTHAN

रूपये 50 .....स्टाम्प सं. 104016 .....

श्री. राजेश कुमार गुप्ता पिता श्री. [illegible] .....

जाति. [illegible] उम्र. [illegible] निवासी UDAIPUR

हस्ते/स्वय श्री .....

को वास्ते शपथ-पत्र/इकरार / विक्रय पत्र. शपथ-पत्र

के लिऐ।दिनांक. 15/2/25 .....को दिया गया ।

हस्ता.क्रेता

हस्ता.विक्रेता

मनीष पोरवाल

ला.न. 36/2016,उदयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम,1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1.आधारभुत अवसंरचना सुविधाओ हेतु (धारा3-क)-10 % रूपये 5	
2.गाय और उनकी नस्ल के संरषण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)- 20 %रूपये 10	
हस्ता.स्टाम्प वैण्डर	कुल योग 15

3. Sonu Gupta W/o Rakesh Kumar Gupta, aged 61 about years, R/o 127 Technocrat Society, Bedla Road, Bargaon (Rural) Badgaon, Girwa Udaipur Rajasthan-313011 (Aadhar No. xxxxxxxx 6689) and its PAN is ANMPG6838M, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**;

Whereas the above referred Parties owned a piece of Plots in the project The Sanwariya Imperial New at plot no R-1 Situated in Khasra No. 3568 to 3570, In Revenue Village – Bhuwana, Tehsil – Badgoan, District- Udaipur State Rajasthan with a total area admeasuring of 853.159 Square meters as stated in the below-mentioned title documents: -

1. The Plot R-1 situated at Khasra Number 3568 to 3570 total admeasuring of 853.159 Square meters situated at In Revenue Village – Bhuwana, Tehsil – Badgaon, District Udaipur State Rajasthan.

   Further that the Udaipur Development Authority allotted a plot no R-1 situated at Khasra No 3568-3570 to the Paras Marble Company partner Shri Dilip B. Ranka S/o Shri Baktawar C. Ranka Smt Leela W/o Shri Paras C. Ranka on vide letter F.11( )Regln-II/Bhuwana/P.N.R1/2000/2516 dated 29/7/10.

   That Urban Improvement Trust has issued a free-hold lease deed having no. 327 dated 19.04.2022 in favour of Paras Marble Company Partner Shri Mahavir Prasad Ranka S/o Chunni Lal Ranka.

   Further that following Plot No R-1situated at Kh 3568-3570 purchased by Shri Rakesh Kumar Gupta S/o Roshan Lal Gupta, Smt. Sonu Gupta w/o Shri Rakesh Kumar Gupta ,Shri Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta from Paras Marble Company through his Partner Shri Mahavir Prasad Ranka S/o Shri Chunni Lal Ranka dated 15.07.2022, in the office of Sub- Registrar- Udaipur I in its Book No. 1st Volume No. 1682 at Page No.58 bearing Serial No 202203102113768 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 4572 at Page No. 66 to 77

NOTARY Smt. ALKA JOSHI UDAIPUR (RAJ.) Regd. No. 1077 Exp. Dt. 10-7-2028 RAJASTHAN

Further that mutation in favour of Rakesh Kumar Gupta S/o Roshan Lal Gupta Sonu Gupta w/o Rakesh Kumar Gupta and Ankit Gupta S/o Rakesh Kumar Gupta in the record of Urban Improvement trust in vide letter No -UDPR/FY22-23/MUT/4879 dated-27.12.2022.

2. Thereafter the Building Plan of the Scheme Situated at Plot No R-1 Situated in kh.3568 to 3570, In Revenue Village – Bhuwana, Tehsil -Udaipur, State Rajasthan was approved by the Udaipur Development Authority vide letter no F-7()/UDA/B-Plan/2024/1120 dated 21.11.2024.

3. The Total Scheme Area admeasuring 853.159 Sqr Mtr is being developed as Group Housing Project scheme having scheme name Sanwariya the Imperial New.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That conversion of land use from Agricultural to Non-Agricultural and such was converted by Udaipur improvement trust vide conversion order no.132 dated 12.04.2012 and Further Building Plan was approved by Udaipur Development Authority vide letter no. F-7( )/UDA/B-Plan/2024/1120 -1124 dated 21.11.2024.

2. That party to the first part shall act as a Promoter and remaining all the parties shall act as the other promoter in the above referred project land "Sanwariya The Imperial".

3. The Marketing and selling of the project shall be carried out by the First Party (Mr. Rakesh Kumar Gupta).

4. The designated separate bank account shall be opened in the name of the First Party (Mr. Rakesh Kumar Gupta) as provided in sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.

NOTARY Smt. ALKA JOSHI UDAIPUR (RAJ.) Regd. No. 1077 Exp. Dt. 10-7-2028 GOVT. OF RAJASTHAN

5. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

6. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "Sanwariya The Imperial" shall be shared between the parties in the ratio of their share.

7. That the Promoter cum Owners of the aforesaid have jointly entrusted the Party of First Part to develop the said Project as other Promoters are not available to look after the day to day working of the Project.

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly take responsibility to compensate for the same.

1. (Rakesh Kumar Gupta)

2. (Ankit Gupta)

3. (Sonu Gupta)

Sign./Marks Photo/Thum
ATTESTED
SMT. ALKA JOSHI
Reg. No. 1077
NOTARY UDAIPUR (RAJ.)
20 FEB 2025

NOTARY
Smt. ALKA JOSHI
UDAIPUR (RAJ.)
Regd. No. 1077
Exp. Dt. 10-7-2028
GOVT. OF RAJASTHAN

पंजीकृत पावती–पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

क्रमांक : F.11( )Regln-II /भुवाणा/P.N. R1/2000/ 2516 Date : 29/7/10

आवंटन – पत्र

प्रेषिति :

पारस मार्बल कम्पनी पार्टनर श्री दिलीप बी.रांका पिता श्री वक्थावर सी. रांका एवं श्रीमती लीला पत्नी श्री पारस सी. रांका
निवासी–4, प्रेरणा फतहपुरा, उदयपुर (राज)

विषय : **राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 3568 से 3570 भूखण्ड संख्या आर–1 क्षेत्रफल 1020.00 (वर्गगज) के आवंटन / नियमन के संबंध में।**

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसचूना दिनांक 17–6–99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10–7–99, 4–12–99, 22–12–99, 9–3–2000 एवं 26–5–2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव) नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 75 /**2000 आदेश संख्या** – में पारित आदेश दिनांक – से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुर्नग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है। आवंटन समिति की बैठक दिंनाक 18–05–09 मे निर्णय लिया गया कि आवेदक को नियमन योग्य 60 प्रतिशत भूमि ग्राम भुवाणा की बिलानाम आराजी नं. 262–263 में आवंटित की जावें किन्तु उक्त भूमि पूर्व मे ही समाज कल्याण विभाग को आवंटित होकर भवन निर्माणाधीन होने से आवंटन समिति द्वारा दिंनाक 07–07–10 को निर्णय किया गया ग्राम भुवाणा की आराजी नम्बर 3568 से 3570 मे न्यास की आरक्षित भूमि मे से 60 प्रतिशत नियनन योग्य भूमि आवंटित की जावें ।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या **आर–1** जिसका क्षेत्रफल **9180.0 वर्गफीट = 1020.00 वर्गगज** उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	भूमि रूपान्तरण / नियमन की राशि **पंचम** जोन **400** /– रू० प्रति वर्गगज की दर से 1020.00 वर्गगज की (राज्य सरकार के आदेश दिंनाक 10–1–06 के अनुसार)	408000 /– रू०
2.	एक बारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	326400 /– रू०
3.	इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10 /–रू० प्रति वर्गगज की दर से	–
4.	बाहरी विकास शुल्क 50 /– रू० प्रति वर्ग मीटर की दर से(सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर)	71145 /– रू०
5.	राजकीय भूमि / अवाप्तशुदा भूमि ..... वर्गगज की कीमत	–
6.	कम्पाउडिंग चार्जेज 2 /– रू. प्रति वर्गफीट की दर से .....वर्गफीट का	–
7.	ईकोसेस 1 /–रू. प्रति वर्गगज	–
8.	प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /– रू०
9.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 /– रू०
(अ)	**कुल जमा योग्य राशि (1 – 9 तक)**	**806845 /–रू०**
10.	पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं..... दिनाक ..... (–)	–
11.	भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं..... दिनांक ..... (–)	–
12.	दिनांक 31–3–2000 तक राशि रू..... जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (–)	–
(ब)	**कुल जमा (10 – 12 तक)**	–
	शुद्ध जमा योग्य राशि (अ – ब)	**306845 /–रू०**

चालान संख्या 1239
दिनांक 6.8.2010
जमा किया गया

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

1– उक्त आवंटन पत्र राज्य सरकार के आदेश कमांक प. 5(3)नविवि/3/99 पार्ट दिनाक 10–1–06 व न्यास की सामान्य बैठक दिनाक 18–8–07 की पालना में जारी किया जा रहा है ।

2– यह आवंटन पत्र इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र में अंकित किया है कि वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई प्रकरण विचाराधीन नही है । यदि किसी प्रकार का विवाद या प्रकरण विचाराधीन होना जानकारी मे आया तो यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा साथ ही भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय द्वारा कोई आदेश पारित किया जाता है तो उसकी पालना हेतु आवेदक बाध्य होगा ।

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

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

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

6– इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन – ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। भूखण्ड 99 वर्ष लीज होल्ड पर आधारित होगा जिसकी लीज राशि प्रति वर्ष मार्च की समाप्ति के पूर्व जमा करानी होगी । एकमुश्त लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।

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

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

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

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

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

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

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

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

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि:

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

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

DAGenral SST-ASST- Back- Bwana

Paras Marble

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

Fee Sr. No. : 2012007686
Presenter Name : MAHAVIR PRASAD P.A.
Presenter Address : FATEHPURA UDR
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Document S.No. : 2012007481

Dated : 30/04/2012
Face Value : 806845
Stamp Value : 40350

Ordinary Registration Fee	8000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	70	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s	4040	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	50		
Late Fee u/s 25-34			
	313601	TOTAL	: 12410

Amount Rs. Twelve Thousand Four Hundred Ten only

Cashier

Sub R[redacted]IPUR-II

ORIGINAL COPY OF THIS SET SUMBITTED AT UIT, UDAIPUR FOR LEASE DEED TO FREE HOLD ON 19-04-2022

7686

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00279023030048K
Certificate Issued Date	:	30-Apr-2012 11:04 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR I/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01002875007706 58K
Purchased by	:	PARAS MARBLE COMPANY TH PA MAHAVIR PRASAD RANKA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	BHUWANA UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	8,06,845 (Eight Lakh Six Thousand Eight Hundred And Forty Five only)
First Party	:	UIT
Second Party	:	PARAS MARBLE COMPANY TH PA MAHAVIR PRASAD RANKA
Stamp Duty Paid By	:	PARAS MARBLE COMPANY TH PA MAHAVIR PRASAD RANKA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	40,250 (Forty Thousand Two Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

0000628119

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

Paras Marble

132
12/4/12

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

लीज के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

आवंटन/नियमन-पत्र क्रमांक 2516 दिनांक 29-7-10 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 11/4/2012 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती पारस मार्बल कम्पनी मार्फत श्री दिलीप जी. राका पिता श्री कवंलाजी सो. राका एवं लीला पत्नि श्री पारस जाति सो. राका व्यवसाय ..... निवासी 1 हिरण मतकुरा उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रूपये Rs 5000/- अक्षरे रूपया पांच हजार मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम भुवाणा खसरा नम्बर 3568 & 3570 ..... के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

1. उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. 8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम लीज की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक प 5 (3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
4. पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड मे निर्धारित सेटबेक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से तीन वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।
5. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकारी) ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत) ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो उक्त प्रयोजनार्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
8. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

क.प.उ.

NOTARY Regd. 2007 GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

PIYUSH SALVI NOTARY UDAIPUR DIST. (RAJ.)

10 APR 2012

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास कार्य हस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 400/- रूपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत हेतु मूल्य राशि रूपया 40800/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं R-447413 स्टॉम्प रूपये 100/- संख्या 1 बहेसियत पट्टा इसके साथ लगयो जाते है।

भूखण्ड का विवरण		विस्तृत नाप		पड़ौस
राजस्व ग्राम	मुवाणा	पूर्व	102-0"	CONVERTED PLOT
खसरा नम्बर	3568/2 3570	पश्चिम	102-0"	R.U.P. ROAD 60-0"
		उत्तर	90-0"	PLOT NO-54
भूखण्ड संख्या	R-1 क्षेत्रफल 9180-0 वर्गफीट	दक्षिण	90-0"	U.I.T. LAND

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

सरकार की ओर से :

आज सन् 20 17 माह 4 के 12 वे

दिन को श्री [illegible]

सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये। — सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम लक्ष्मण गुर्जर
   पिता/पति का नाम स्व. नारायण लालजी
   व्यवसाय व्यापार सेवा
   निवास स्थान उदयपुर
   — साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम हेमन्त सोनी
   पिता/पति का नाम देवी लालजी
   व्यवसाय व्यापार सेवा
   निवास स्थान उदयपुर
   — साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20 17 माह 4 के 12 वे दिन को Leela P. Ranka

की उपस्थिति में उक्त श्री [illegible]

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये। — पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम पुरुषोत्तम जोशी
   पिता/पति का नाम हीरालाल
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान सोम-दुलाली, उदयपुर
   — साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम [illegible]
   पिता/पति का नाम [illegible]
   व्यवसाय [illegible]
   निवास स्थान [illegible]
   — साक्षी के हस्ताक्षर

NOTARY Regd No 11807 GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

PIYUSH SALVI
NOTARY UDAIPUR DIST (RAJ.)

18 APR 2022

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

14 DEC 2011

R 447413

उदयपुर (राज.)

भुगतान

3570

9180-00

3568/A

R-1



Leela P. Rana

NOTARY

Rego No 11607

TRUE COPY

PIYUSH SALVI

NOTARY UDAIPUR DIST. (RAJ.)

18 APR 2022

उप पंजीयक

उदयपुर-द्वितीय

...100/- ... 6779 ... दिनांक ... उदयपुर उदयपुर

पिता श्री — ... उम्र —

निवासी उदयपुर ... श्री निर्मल माली

बाबत लीज-डीड ... 19/12/2011

की दिया गया।

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता

NOTARY
Rega
No 11807
GOVT OF INDIA

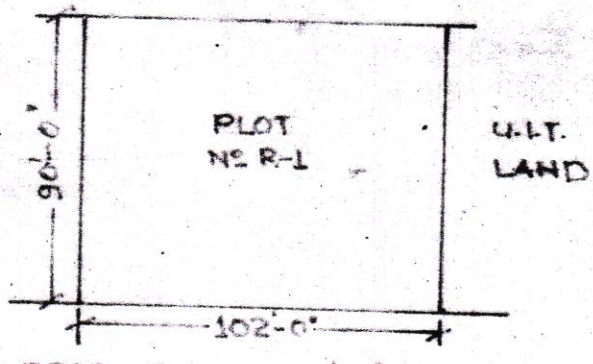
TRUE COPY

PIYUSH SALVI
NOTARY UDAIPUR DIST. (RAJ.)

0 APR 2022

N

CONVERTED PLOT



REF.

PLOT SIZE :- 90'-0" x 102'-0"

PLOT AREA :- 9180'-0" SQ FT.

U.I.T. न. वि. प्र. स.	SITE PLAN OF PLOT NO. IN K. NO. 3568 TO 3570 REV. VILLAGE BHUWANA	R-1 उप पजीयक उदयपुर-द्वितीय UDAIPUR
	J.D.M. / S.D.M.	TRACER अनुरेखक	SCALE 1 " INCH = 50 FEET
CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. Udaipur	प्राधिकृत अधिकारी यू.आई.टी. UDAIPUR

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

आज दिनांक 30 माह April सन् 2012 को 10:28 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री MAHAVIR PRASAD P.A. पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री CHUNNI LAL JI
उम्र 58 वर्ष, जाति RANKA व्यवसाय BUSINESS
निवासी FATEHPURA UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(2012007481)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-MAHAVIR PRASAD P.A./CHUNNI LAL JI
Age:58, Caste-RANKA
Ocu.-BUSINESS
R/O-FATEHPURA UDR/PAN-AAAPR6894D





2-PARAS MARBLE COMPANY/DILIP B. RANK/BAKTAWAR C. RANKA
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O- UDR

3-SMT LEELA/PARAS RANKA
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-UDR

ने लेख्यपत्र **Lease deed for local bodies (Patta)**
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 806845 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 806845 / –पूर्व में ————————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री **PRAMOD MEHTA**
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **RAKESH KUMAR JI** उम्र **36** वर्ष
जाति **JAIN** व्यवसाय **SERVICE**
निवासी **BHOPALPURA UDR**



2. श्री / श्रीमती / सुश्री **PURUSHOTTAM JOSHI**
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **GHEERA LAL JI** उम्र **42** वर्ष
जाति **JOSHI** व्यवसाय **SERVICE**
निवासी **DEVALI UDR** ने की है जिनके



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

(2012007481) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

NOTARY Rego No. 11807

TRUE COPY

PIYUSH SALVI
NOTARY UDAIPUR DIST. (RAJ.)

1 8 ADD 2022

रसीद नं0 2012007686 दिनांक 30/04/2012
पंजीयन शुल्क रू0 8070/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 4040/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
कुल योग रू0 12410/-

(2012007481) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 806845
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 8070 कुल रूपये 12410
ज़रिये रसीद संख्या 2012007686 दिनांक 30/04/2012
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 40350
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012007481) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 30/04/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 587
में पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 2012005795 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2348
के पृष्ठ संख्या 257 से 263 पर
चस्पा किया गया।

(2012007481) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

NOTARY
Rego No 11807
GOVT OF INDIA
TRUE COPY
PIYUSH SALVI
NOTARY UDAIPUR DIST. (RAJ.)
18 APR 2022



New
Without Registry





कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

पट्टा – विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर – कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत् भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक :– 327 दिनांक :– 19/4/2022

पट्टा धारक का नाम **पारस मार्बल कम्पनी पार्टनर श्री दिलीप बी. रांका पिता श्री वक्थावर सी. रांका एवं श्रीमती लीला पत्नी श्री पारस सी. रांका, निवासी – 4, प्रेरणा फतहपुरा, उदयपुर** भूखण्ड सं- **R-1** क्षेत्रफल **9180 वर्गफीट** राजस्व ग्राम **भुवाणा** के आराजी संख्या **3568 से 3570** में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 19/4/2022 को निष्पादित किया जाता है।

Leela P Ranka

.....

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

.....

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्ते (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) (नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974)

पट्टे की शर्ते

1— पूर्व मे लीज होल्ड पट्टा क्रमांक 132 दिनांक 12/04/2012 को जारी किया गया जिसका उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय, उदयपुर मे पंजीयन करवाया गया था जो दिनांक 30/04/2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 587 के पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 2012005795 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2348 के पृष्ठ संख्या 257 से 263 पर चस्पा किया गया हैं जिसे पट्टा धारक द्वारा स्थानीय निकाय मे समर्पित कर दिया है।

2— पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षैत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची मे उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।

3— पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।

4— उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।

5— पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।

6— भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।

7— पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।

8— पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।

9— पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्व तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।

10— नगरीय विकास विभाग जयपुर की अधिसूचना दिनांक 16.12.2021 अनुसार फ्री होल्ड पट्टा प्राप्त करने की दिनांक से तीन वर्ष तक पुनर्ग्रहण शुल्क देय नहीं होगा। तीन वर्ष पश्चात् पुनर्ग्रहण शुल्क नियमानुसार देय होगा।

11— पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्ते लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।

12— पट्टा विलेख की योजना मे आन्तरिक विकास पर होने वाला व्यय विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा।

13— आवंटन–पत्र क्रमांक **2516** दिनांक **29-07-2010** की समस्त शर्तें मान्य होगी। उक्त पट्टे का पंजीयन निर्धारित समयावधि में करवाना अनिवार्य होगा।

14— पूर्व में लीज होल्ड पट्टे के साथ जारी साईट प्लान ही मान्य होगा।

भू–खण्ड विवरण भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः– **साईट प्लान संलग्न है।**

पूर्व	**Converted Plots**	रा. ग्राम	**भुवाणा**
पश्चिम	**Prop. Road 60'-0" wide**	आ.सं. –	**3568 से 3570**
उत्तर	**P. No. 54**	भू.सं. –	**R-1**
दक्षिण	**UIT land**	क्षेत्र. –	9180 वर्गफीट

पट्टा धारक के हस्ताक्षर अंगूठा निशान

1. .....

2. Leela P. Ranka

पट्टेदार की ओर से साक्षी :– अंगूठा निशान

हस्ताक्षर .....

नाम प्रमोद मेहता

पता म. न. 1 आई रोड, अपालपुरा, उदयपुर

न्यास की ओर से साक्षी :–

हस्ताक्षर .....

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN V 781757





Leela P. Ramk

राजस्व ग्राम **भुवाणा**

खसरा नम्बर **3568** से **3570**

भूखण्ड संख्या R-1 क्षैत्रफल

9180 वर्गफिट के साथ संलग्न है ।

प्राधिकृत अधिकारी

(ओ. एस. डी.)

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

..... स्टाम्प नं. 13270 श्री ... सचिव नगर विकास प्रन्यास
पिता श्री ..... जाति .....
उम्र ..... वर्ष निवासी उदयपुर
हस्ते श्री पुरुषोत्तम जी वास्ते लीजदीड
दिनांक 19/02/2002 को दिया गया।

मुद्रांक विक्रेता
महेश कोठारी
सेशन कोर्ट परिसर, उदयपुर
ला.नं. 12/99

हस्ताक्षर क्रेता

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अधीन
स्टाम्प शुल्क पर अधिरोपित अधिभार
1. अधिकृत विक्रयकर्ता द्वारा अंकित की गई
(राशि रु. में) 10
2. मूल और एतद्वारा लगाए गए स्टाम्प शुल्क
(राशि रु. में) 100
कुल योग 110
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता, सेशन कोर्ट परिसर, उदयपुर

Sara.

Lumpth

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-07-2022 10:07 AM

Fee Receipt No	:	202202102017906	Receipt Date	:	15/07/2022
Name	:	ANKIT GUPTA,	Document S. No.	:	202201102017748
Address	:	127 ,TECHNOCRET SOCITY ,UDAIPUR ,UDAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 35000000	Evaluated Value	:	₹ 13096780

Ord-Registration Fee	:	₹ 350000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 630000	Stamp Duty	:	₹ 2100000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 3080300**
			Total Amount	:	**₹ 3080300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ65732049640582U ₹ 2730000 # e-Registration Receipt RJ1151531936297 ₹ 350300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

17906

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ65732049640582U
Certificate Issued Date	:	12-Jul-2022 12:15 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR1/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01216832721059 92U
Purchased by	:	ANKIT GUPTA AND OTHERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	BHUWANA, UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	3,50,00,000 (Three Crore Fifty Lakh only)
First Party	:	PARAS MARBLE COMPANY
Second Party	:	ANKIT GUPTA AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	ANKIT GUPTA AND OTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	21,00,000 (Twenty One Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,10,000 (Two Lakh Ten Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,10,000 (Two Lakh Ten Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,10,000 (Two Lakh Ten Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	27,30,000 (Twenty Seven Lakh Thirty Thousand only)

For PARAS MARBLE CO.

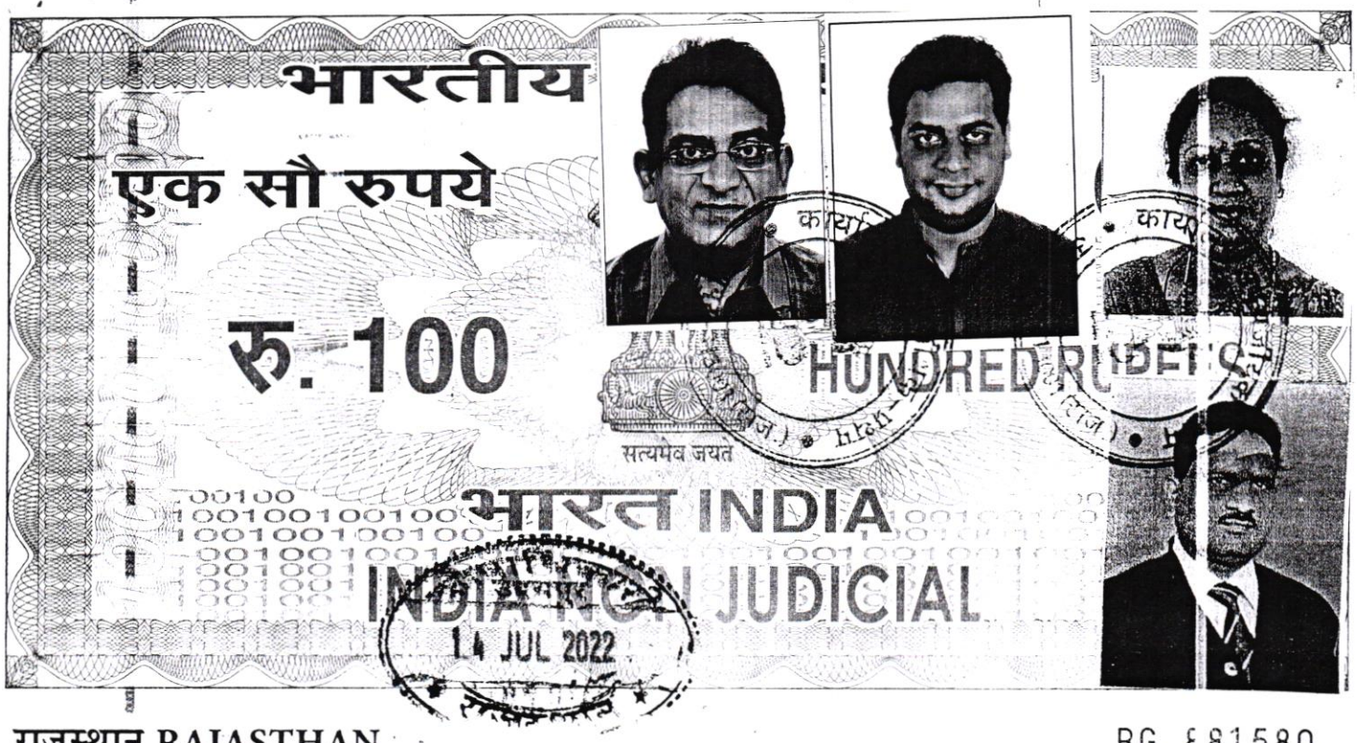
Partner/Manager

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

0001158428

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



राजस्थान RAJASTHAN BG 881580

विक्रय पत्र

तादादी रकम – 3,50,00,000/– रूपया

स्टाम्प किमती – 100/– रूपया

सरचार्ज धारा 3 (क) – 100/– एवं धारा 3 (ख) – 200/–

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

विक्रेता:– 1. **पारस मार्बल कम्पनी** PAN : AAAFP 1030 D **जरिये पार्टनर, 1. श्री दिलीप जी रांका पिता श्री बक्थावर जी रांका**, जाति जैन, उम्र 55 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **2. श्रीमती लीला पत्नी श्री पारस सी. रांका**, जाति जैन, उम्र 61 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **3. श्री जयंतीलाल रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका**, जाति जैन, उम्र 72 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **4. श्री निकेश रांका पिता श्री केवल जी रांका**, जाति जैन, उम्र 37 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.) **जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका**, जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
PAN : AAAPR 6894 D AADHAR NO : [redacted] 3225

क्रमश..2

For PARAS MARBLE CO.
Partner/Manager

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

स्टाम्प तादादी 100 स्टाम्प क्रमांक 15023

नाम श्री/श्रीमती अंकितगुप्ता पिता/पति श्री राकेशकुमारजी

आयु वर्ष निवासी अग्रवाल सिविल इन्फोकेयर सोसायटी, उदयपुर

इस्ते सेल — पत्नी/एकमात्र दिनांक 14/7/22

आई.डी. प्रुफ—आधार ला. आधार, पेनकार्ड, वोटर आई डी, पासपोट

हस्ताक्षर खरीददार

महेन्द्रसिंह बाबेल
ला. नं.-5/2012
उप पंजीयक प्रथम, उदयपुर (राज.)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (प्रभार 1 करोड़ से 10% तक पर)	10
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (प्रभार 1 करोड़ से 10% तक पर)	10
3. प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार (10% प्रभार पर)	10
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग:-	30

महेन्द्रसिंह बाबेल ला. नं.-5/2012, उपपंजीयक प्रथम उदयपुर

2. **पारस मार्बल कम्पनी** PAN : AAAFP 1030 D **जरिये पार्टनर श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका,** जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
PAN : AAAPR 6894 D AADHAR NO : [redacted]3225

.....प्रथम पक्षकार

क्रेतागण: 1. **श्री अंकित गुप्ता पिता श्री राकेश कुमार जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 30 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
PAN : BAIPG 7673 L AADHAR NO : [redacted]0849

2. **श्रीमती सोनू गुप्ता पत्नी श्री राकेश कुमार जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 57 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
PAN : ANMPG 6838 M AADHAR NO : [redacted]6689

3. **श्री राकेश कुमार गुप्ता पिता श्री रोशनलाल जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 60 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)
PAN : ACQPG 4277 M AADHAR NO : [redacted]2949

.....द्वितीय पक्षकार

1. यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म के स्वामित्व एवं आधिपत्य का कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा आवंटित आवासीय भूखण्ड संख्या आर–1 जो कि वाके राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.) के खसरा संख्या 3568 से 3570 की आवासीय योजना में स्थित है। जिस भूखण्ड का नाप 90'0'' फीट बाई 102'0'' फीट होकर कुलिया क्षेत्रफल 9180'0'' वर्गफीट है। उक्त वर्णित भूखण्ड कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 99 वर्ष की लीज होल्ड राईट्स के तहत् विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म के नाम पर आवंटित किया गया, जिसके आवंटन पत्र क्रमांक: एफ.11( )रिजन–।।/भुवाणा/प्लोट नं. आर–1/2000/2516 दिनांक 29.07.2010 है, जिसका भूमि पट्टा विलेख आवंटन/नियमन–पत्र क्रमांक: 2516 दिनांक 29.07.2010 के क्रम में पट्टा संख्या 132 दिनांक 12.04.2012 को विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म के नाम पर जारी किया गया, जिस भूमि पट्टा विलेख का पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय, उदयपुर द्वितीय में दिनांक

क्रमश ..3

For PARAS MARBLE CO.
Partner/Manager

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 07 सन् 2022 को 10:00 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PARAS MARBLE COMPANY THRU PARTNER MAHAVIR RANKA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL JI
उम्र 67 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:4, Colony: FATEH PURA, Area: FATEH PURA, City: UDAIPUR, Pin code: 313004, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
UDAIPUR-I

202201102017748

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202102017906
दिनांक	15-07-2022
पंजीयन शुल्क ₹	350000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2100000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	630000
कुल योग	3080300

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

202201102017748

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ65732049640582U ₹ 2730000 # e-Registration Receipt RJ1151531936297 ₹ 350300

Endorsement of Execution



30.04.2012 को हो चुका है, जिसे पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 587 में पृष्ठ संख्या 127, क्रम संख्या 2012005795 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2348 के पृष्ठ संख्या 257 से 263 पर चस्पा किया गया। जिसके पश्चात् उक्त भूखण्ड का पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म के नाम पर जारी हो चुका है, जिसके पट्टा क्रमांक: 327 दिनांक 19.04.2022 है, जिस पट्टा विलेख का पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय, उदयपुर, प्रथम में दिनांक 05.05.2022 को हो चुका है, जिसे पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1660 में पृष्ठ संख्या 117, क्रम संख्या 202203102109434 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 4485 के पृष्ठ संख्या 171 से 177 पर चस्पा किया गया। जिससे उक्त वर्णित भूखण्ड के विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म पूर्ण रूप से मालिक होकर काबिज है, जिसे हर प्रकार से हस्तान्तरण एवं अन्तरण, विक्रय, बैह, बक्षीश आदि करने का विक्रेता प्रथम पक्षकार को पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है। जिस भूखण्ड के पड़ौस निम्न प्रकार से है:–

पूर्व	:	कनवर्ट भूखण्ड
पश्चिम	:	प्रस्तावित रोड़ 60 फीट चौड़ी
उत्तर	:	भूखण्ड संख्या 54
दक्षिण	:	यू.आई.टी. की जमीन

उपरोक्त चारों पडौस के मध्य स्थित **आवासीय भूखण्ड संख्या आर–1** है, जिसका **कुलिया क्षेत्रफल 9180'0'' वर्गफीट** है, जिसे विक्रेता प्रथम पक्षकार द्वारा इस विक्रय पत्र के माध्यम से आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार फर्म के पार्टनर श्री दिलीप बी. रांका, श्रीमती लीला, श्री जयंतीलाल रांका, श्री निकेश रांका द्वारा उपरोक्त विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु मुझ निष्पादनकर्ता श्री महावीर प्रसाद रांका को अधिकृत किया किया गया, जिसका प्रमाण पत्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है।

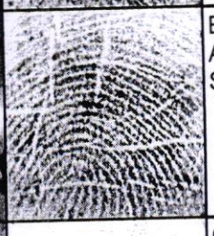
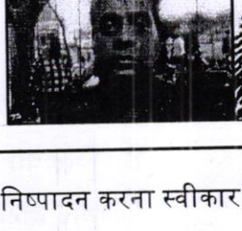
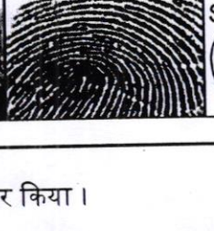
3. यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार का उक्त भूखण्ड़ आवासीय होकर विक्रेता प्रथम पक्षकार के अलावा विक्रेता प्रथम पक्षकार के परिवार के अन्य किसी

क्रमश ..4

For PARAS MARBLE CO.

Partner/Manager

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री PARAS MARBLE COMPANY THRU PARTNER MAHAVIR RANKA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL JI, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:4, Colony: FATEH PURA, Area: FATEH PURA, City: UDAIPUR, Pin code: 313004, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PARAS MARBAL CO PARTNER DILIP AND LEELA THRU AUTH SIGN MAHAVIR RANKA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL JI, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:4, Colony: FATEH PURA, Area: FATEHPURA, City: Udaipur, Pin code: 313003, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SONU GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAKESH KUMAR JI, व्यवसाय Housewifeजाति 0-AGARWAL House No.:127, Colony: TECHNOCRET SOCITY, Area: BEDLA ROAD, City: UDAIPUR, Pin code: 313011, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signatur
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ROSHAN LAL JI, व्यवसाय Businessजाति 0-AGARWAL House No.:127, Colony: TECHNOCRET SOCITY, Area: BEDLA ROAD, City: UDAIPUR, Pin code: 313011, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 60 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAKESH KUMAR JI, व्यवसाय Businessजाति 0-AGARWAL House No.:127, Colony: TECHNOCRET SOCITY, Area: BEDLA ROAD, City: UDAIPUR, Pin code: 313011, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 30 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 35000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 35000000/- पूर्व में ---------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HEMANT DAGLIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HEERA LAL JI जाति JAIN Age: 40 Add: House No.:9, Colony: ADARSH NAGAR E- BLOCK, Area: PAHADA, City: UDAIPUR, Pin code: 313004, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature



सदस्य का इसमें किसी प्रकार का हक हिस्सा एवं उजर एतराज नहीं है जिससे विक्रेता प्रथम पक्षकार को उक्त भूखण्ड़ को हर प्रकार से विक्रय, बैह, हस्तांतरण करने पूर्ण हक व अधिकार प्राप्त है।

4. यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार को अपने जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित चारों पड़ौस के मध्य स्थित भूखण्ड़ को आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार के समक्ष विक्रय करने का प्रस्ताव रखा, जिसे आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार के खरीदने के लिये सहमत होने से उक्त भूखण्ड़ को मय हक हकूक, निसार–पेसार, आकाश पाताल, हके सुखाधिकार एवं सर्वाधिकार सहित बिल किमत राशि रू. 3,50,00,000/– अक्षरे तीन करोड़ पचास लाख रूपयों में आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को विक्रय करना तय कर कुलिया विक्रय मूल्य राशि रू. 3,50,00,000/– अक्षरे तीन करोड़ पचास लाख रूपये विक्रेता प्रथम पक्षकार ने आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:–

चैक संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
000789	16.02.2022	यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, उदयपुर	11,00,000/–
000791	21.02.2022	यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, उदयपुर	54,45,000/–
012893	21.02.2022	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, उदयपुर	9,55,000/–
316621	21.02.2022	भारतीय स्टेट बैंक, उदयपुर	10,00,000/–
316622	21.02.2022	भारतीय स्टेट बैंक, उदयपुर	2,00,000/–
263430	24.02.2022	केनरा बैंक, उदयपुर	24,00,000/–
		(उपरोक्त चैक की राशि RTGS द्वारा अदा की गयी, जिसके UTR NO. CNRBR52022022477573337 है)	
316627	11.07.2022	भारतीय स्टेट बैंक, उदयपुर	45,50,000/–
		(उपरोक्त चैक की राशि RTGS द्वारा अदा की गयी, जिसके UTR NO. SBINR52022071193636299 है)	
		क्रेता क्रमांक 1 ने टी.डी.एस. राशि जमा करायी	3,50,000/–
		(जिसके चालान नं. 03384, दिनांक 12.07.2022 है)	
512169	13.07.2022	एच.डी.एफ.सी. बैंक, उदयपुर	1,90,00,000/–
		कुल योग	3,50,00,000/–

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

For PARAS MARBLE CO.
Partner/Manager

क्रमश ..5

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GUMAN SINGH MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UGMA RAM JI जाति MEENA
Age: 60
Add: House No.:50, Colony: CHIRAG COMPLEX, Area: PANERIO KI MADRI, City: UDAIPUR, Pin code: 313002, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN





Signature

202201102017748

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

इस प्रकार उपरोक्तानुसार कुलिया विक्रय मुल्य की राशि रू. 3,50,00,000/– अक्षरे तीन करोड़ पचास लाख रूपये विक्रेता प्रथम पक्षकार ने आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर लिये है, [illegible] कोई राशि लेना बकाया नही है। कुलिया राशि प्राप्तगी की अभिस्वीकृति एतद्द्वारा सब रजिस्ट्रार साहब, उदयपुर के समक्ष विक्रेता प्रथम पक्षकार जरिये हस्ताक्षरकर्ता कर दूंगा। उक्त वर्णित भूखण्ड़ का भौतिक कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर दिया है। जिसे क्रेतागण द्वितीय पक्षकार ने वास्तविक रूप से प्राप्त कर लिया है।

5. यह कि उपरोक्त भूखण्ड़ का कब्जा विक्रेता प्रथम पक्षकार ने क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को सिपुर्द कर दिया है। अतः अब क्रेतागण द्वितीय पक्षकार उपरोक्त भूखण्ड़ के स्वामी कहलायेगें व अपनी इच्छानुसार उपयोग – उपभोग में ले सकेगें व विक्रेता प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त भूखण्ड़ से संबंधित दस्तावेज, पट्टा आदि संबंधित कागजात क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को सिपुर्द कर दिये है।

6. यह कि क्रेतागण द्वितीय पक्षकार उपरोक्त भूखण्ड़ को नगर विकास प्रन्यास में अपने नाम से नामांतरण करवा सकेगें व नगर विकास प्रन्यास में आज से पूर्व की कोई राशि बकाया नही है।

7. यह कि उक्त भूखण्ड़ बाबत् विक्रेता प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का कोई इकरार बैह बाबत् नहीं कर रखा है, न ही इस पर किसी तरह का कोई कर्जा ही ले रखा है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट उक्त भूखण्ड़ पर भार या मुन्तकिली बाबत् कर रखी है। यदि भविष्य में कोई लिखावट इस विक्रय बाबत् सामने आई तो वह इस बैहनामें के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी।

8. यह कि उक्त भूखण्ड़ का कब्जा आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को इस विक्रय पत्र द्वारा सिपुर्द कर दिया है। आज से आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार विक्रेता प्रथम पक्षकार के बजाय उक्त विक्रीत भूखण्ड़ के पूर्ण रूप से मालिक एवं काबिज होकर आप अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लावें। स्वामित्व संबंधी जो हक व अधिकार विक्रेता प्रथम पक्षकार को प्राप्त है वह

क्रमश ..6

कार्यालय उप पंजीयक उदयपुर-313001 (राज.)

For PARAS MARBLE CO.
Partner/Manager

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

सभी हक व अधिकार आज से आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को प्राप्त हो गये है। अब उक्त विक्रीत भूखण्ड़ पर विक्रेता प्रथम पक्षकार का कोई हक व हित शेष नहीं रहा है।

9. यह कि उक्त वर्णित भूखण्ड़ के निष्पादन की दिनांक से आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीश करे, वसीयत या दान करे अथवा उस पर किसी तरह का भार रखें या मुन्तकिल करें तो विक्रेता प्रथम पक्षकार को कोई उजर एतराज नहीं होगा।

10. यह कि उक्त भूखण्ड़ के समस्त कागजात जो कि विक्रय के हक में है, वे सब आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार को सिपुर्द कर दिये है।

11. यह कि उक्त वर्णित भूखण्ड़ पर किसी स्थानीय, निकाय, संस्था, सरकारी, अर्द्धसरकारी एवं अन्य किसी विभाग, व्यक्ति का किसी प्रकार का ऋण भार नहीं है, अगर किसी प्रकार का ऋण भार पाया गया तो उसको निपटाने की समस्त जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की रहेगी।

12. यह कि उक्त वर्णित भूखण्ड़ या उसका कोई अंश विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उतराधिकारी अथवा स्थानापन्न के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य हानि व व्यय सहित आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार विक्रेता प्रथम पक्षकार की अन्य दिगर चल व अचल सम्पति से वसूल करने के अधिकारी होगें।

13. यह कि विक्रित भूखण्ड के रजिस्ट्री व स्टाम्प आदि का कुलिया खर्चा आप क्रेतागण द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया गया है।

14. यह कि इस विक्रय पत्र के साथ में भूखण्ड़ का नक्शा संलग्न है। जिसे संलग्न नक्शें में लाल सुर्ख रंग से दर्शाया गया है। जो कि इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है।

15. यह कि उक्त विक्रीत भूखण्ड पर किसी सिविल न्यायालय अथवा राजस्व न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है, न ही कोई वाद चल रहा है न ही जेर न्यायालय में पेन्डिंग है और न ही विचाराधीन है यानि की हर तरह से पाक व साफ है।

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

क्रमश ..7

For PARAS MARBLE CO.
Partner/Manager

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

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

For PARAS MARBLE CO.

Partner/Manager

स्थान : उदयपुर
दिनांक : 14.07.2022

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

गवाह – 1

हस्ताक्षर

नाम – श्री गुमानसिंह मीणा
पिता का नाम – श्री उगमाराम जी मीणा
पता – 50, चिराग कॉम्पलेक्स,
पानेरियों की मादड़ी, उदयपुर (राज.)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेतागण

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

For PARAS MARBLE CO.

Partner/Manager

गवाह – 2

हस्ताक्षर

नाम – श्री हेमन्त डागलिया
पिता का नाम – श्री हीरालाल जी डागलिया
पता – आदर्श नगर, ई–ब्लॉक, पहाड़ा,
उदयपुर (राज.)

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

स्थान : उदयपुर
दिनांक : 14.07.2022

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेतागण

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 35000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 2100000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 350000, सरचार्ज राशि 630000 कुल रू 3080000 रसीद संख्या 202202102017906 दिनांक 15-07-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 2100000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

202201102017748

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/07/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1682 में
पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202203102113768 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4572 के
पृष्ठ संख्या 66 से 77 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

202201102017748

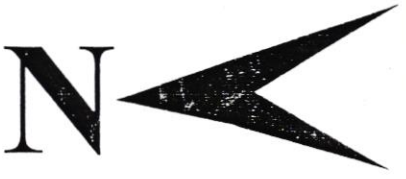
Sale Deed (Conveyance Deed)

नक़्शा साईट प्लान विक्रित आवासीय भूखण्ड़ संख्या आर–1

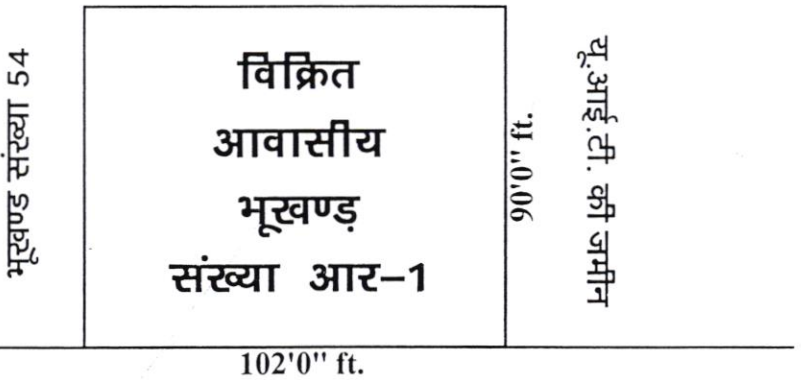
जो कि वाके राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

विक्रेताः– 1. पारस मार्बल कम्पनी जरिये पार्टनर, 1. श्री दिलीप बी. रांका पिता श्री बक्थावर जी रांका, जाति जैन, उम्र 55 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), 2. श्रीमती लीला पत्नी श्री पारस सी. रांका, जाति जैन, उम्र 61 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), 3. श्री जयंतीलाल रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका, जाति जैन, उम्र 72 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), 4. श्री निकेश रांका पिता श्री केवल जी रांका, जाति जैन, उम्र 37 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.) जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका, जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), 2. पारस मार्बल कम्पनी जरिये पार्टनर श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका, जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

क्रेतागणः– 1. श्री अंकित गुप्ता पिता श्री राकेश कुमार जी गुप्ता, जाति अग्रवाल, उम्र 30 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.), 2. श्रीमती सोनू गुप्ता पत्नी श्री राकेश कुमार जी गुप्ता, जाति अग्रवाल, उम्र 57 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.), 3. श्री राकेश कुमार गुप्ता पिता श्री रोशनलाल जी गुप्ता, जाति अग्रवाल, उम्र 60 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)



कनवर्ट भूखण्ड



प्रस्तावित रोड़ 60 फीट चौड़ी

उप पंजीयक उदयपुर-313001

Plot no.	:	R-1
Plot Size	:	90'0" ft. x 102'0" ft.
Total Plot Area	:	9180'0" Sq.ft.

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

For PARAS MARBLE CO.

Partner/Manager

हस्ताक्षर क्रेतागण द्वितीय पक्षकार

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्षकार

फोटो साईट प्लान विक्रित आवासीय भूखण्ड़ संख्या आर–1

जो कि वाके राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)

विक्रेता:– 1. **पारस मार्बल कम्पनी जरिये पार्टनर, 1. श्री दिलीप बी. रांका पिता श्री बक्थावर जी रांका,** जाति जैन, उम्र 55 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **2. श्रीमती लीला पत्नी श्री पारस सी. रांका,** जाति जैन, उम्र 61 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **3. श्री जयंतीलाल रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका,** जाति जैन, उम्र 72 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), **4. श्री निकेश रांका पिता श्री केवल जी रांका,** जाति जैन, उम्र 37 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.) **जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका,** जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.), 2. **पारस मार्बल कम्पनी जरिये पार्टनर श्री महावीर प्रसाद रांका पिता श्री चुन्नीलाल जी रांका,** जाति जैन, उम्र 67 वर्ष, निवासी 4, प्रेरणा, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

क्रेतागण:– 1. **श्री अंकित गुप्ता पिता श्री राकेश कुमार जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 30 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.), 2. **श्रीमती सोनू गुप्ता पत्नी श्री राकेश कुमार जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 57 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.), 3. **श्री राकेश कुमार गुप्ता पिता श्री रोशनलाल जी गुप्ता,** जाति अग्रवाल, उम्र 60 वर्ष, निवासी 127, टैक्नोक्रेट सोसायटी, बेदला रोड़, बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.)



उदयपुर-313001

हस्ताक्षर क्रेतागण

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

For PARAS MARBLE CO
Partner/Manager

हस्ताक्षर विक्रेता

UIT, Udaipur
Moti Magri Road , Udaipur , Rajasthan
0294 - 2412484, 2413735
uitudaipur@rediffmail.com

Online Mutation/ Name Transfer Letter

S.No. : UIT-UDPR/FY22-23/MUT/4879 **Date : 27-Dec-2022 06:10 PM**

R/O:-
Mr RAKESH KUMAR GUPTA S/O ROSHAN LAL GUPTA, SONU GUPTA W/O RAKESH KUMAR GUPTA, ANKIT GUPTA S/O RAKESH KUMAR GUPTA S/D/W of Mr .

Address:- 127, TECHNOCRATE SOCIETY, BEDLA ROAD, BADGAON, UDAIPUR 313011

Sub:- Regarding Mutation/ Name Transfer of plot.

Ref:- Your application no- UIT-UDPR/FY22-23/MUT/4879 Date 28-Oct-2022.

In reference to above mentioned subject it is stated that plot number R-1 area 9180 Square Feet situated at BHUWANA KH. NO. 3568 to 3570 for Residential purpose is in the name of PARAS MARBLE CO. PARTNER SHRI DILIP B. RANKA SHRI BAKTAWAR C RANKA AND SMT LEELA W/O PARAS C RANKA S/D/W OF . SOLD TO RAKESH KUMAR GUPTA S/O ROSHAN LAL GUPTA, SONU GUPTA W/O RAKESH KUMAR GUPTA, ANKIT GUPTA S/O RAKESH KUMAR GUPTA S/D/W OF . VIDE SALE DEED NUMBER 202201102017748 DATE 15-Jul-2022 as per file number - Lease deed number 327 dated 19-Apr-2022. You have purchased/received it on 15-Jul-2022 by way of registered Sale Deed/Gift Deed/Will/Death Certificate/Relinquishment Deed (Hak Tyag). This plot is mutated/ transferred in favour of you in UIT/DA records on the same conditions which were mentioned in the original lease deed with the following additional conditions :-

1. This Mutation/ Name Transfer is being done on the basis of documents uploaded by you online and the responsibility of all such uploaded document being genuine and true lies with the applicant. In case, any uploaded document is found forged or tampered or false, the undersigned will not be liable for any action for this Mutation/ Name Transfer and the applicant will be solely responsible for such fraudulent document and offence.
2. This Mutation/ Name Transfer is done in your favour on the basis of the succession/registered sale deed/will/gift deed and no additional rights shall accrue in your favour.
3. This Mutation/ Name Transfer is for plot and the building constructed on it as per Building Bylaws and approved building plan of UIT/DA, Udaipur.
4. Any construction done on this plot in contravention of the Building Bylaws or approved building plan of UIT/DA is not regularized by this Mutation/ Name Transfer letter and such construction shall always be illegal and have to be removed by you within three months as per your declaration in application for Mutation/ Name Transfer, on your expenses failing which it may be removed at anytime without notice by UIT/DA and you will further be liable for legal action as provided in UIT Act 1959 and/or DA Act 2009.

Note :-
1.This Letter is digitally signed hence does not require physical signature.
2.Authenticity of this letter can be verified from UIT/DA Udaipur. This letter is legally valid as per the Information Technology ACT. 2000 and its subsequent amendments.
3.Tampering of this letter will attract penal action.

Signature valid
Digitally signed by Sawan Kumar Chayal
Designation : Officer-In-Charge (OIC)
Date: 2023.01.02 14:59:11 IST
Reason: Approved

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7( )/UDA/B-PLAN/2024/ 11120–11125 दिनांक : 21/ 11/2024

श्री राकेश कुमार गुप्ता पिता श्री रोशनलाल गुप्ता,
श्रीमती सोनु गुप्ता पत्नी श्री राकेश कुमार गुप्ता,
श्री अंकित गुप्ता पिता श्री राकेश कुमार गुप्ता,
निवासीः– 127, टेक्नोकेट सोसायटी,
बेदला रोड, बडगांव, उदयपुर (राज.)

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 3568 से 3570 में स्थित भूखण्ड संख्या–आर–1, क्षेत्रफल 9180.00 वर्गफीट (853.159 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ प्रोविजनल भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुत कर राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 3568 से 3570 में स्थित भूखण्ड संख्या–आर–1, क्षेत्रफल 9180.00 वर्गफीट (853.159 वर्गमीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (भूतल सहित ऊंचाई 18.00 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति चाही गई। अतः आप द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर चाही गयी निर्माण स्वीकृति भवन विनियम–2020 के प्रावधानानुसार होने से इस निर्माण स्वीकृति के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार आवेदित भूखण्ड पर आवासीय प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (भूतल सहित ऊंचाई 18.00 मीटर) की भवन निर्माण स्वीकृति निम्न **कुल–42 शर्तो** पर जारी की जाती हैः–

शर्ते :–

1– आवेदित भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर किया जायेगा, जिसमे निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नही करेंगे।

सामने	– 19.00 फीट
पीछे	– 15.00 फीट
पार्श्व–1	– 16.00 फीट
पार्श्व–2	– 16.00 फीट

2– मानचित्र में दर्शाये अनुसार आवेदित भूखण्ड़ बनाये जाने वाले भवन की बी ए आर (Built-up Area Ratio)- 3.32 तथा आच्छादित क्षैत्र–42.71 प्रतिशत एवं आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित ऊंचाई 18.00 मीटर से अधिक नहीं होगी।

3– उक्त भूखण्ड़ के सामने 60.00 फीट (18.00 मीटर) चौड़ी सड़क प्रस्तावित/स्थित है। उक्त चौडाई/सड़क के मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– यह निर्माण स्वीकृति आवासीय प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल तक के ही निर्माण हेतु स्वीकृति दी जाती है। इसके विपरीत कोई निर्माण नही करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर प्राधिकरण द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य मानी जावेगी।

5– आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ परिसर में 115 वर्गमीटर BAR क्षैत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा तथा व्यावसायिक निर्माण हेतु परिसर में 75 वर्गमीटर BAR क्षेत्र पर एक ईसीयू की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। मानचित्र में प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में आवश्यक पार्किंग सुविधा उपलब्ध करानी होगी। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई वाहन सडक पर पार्किंग नही किया जाये। साथ ही कुल आवश्यक पार्किंग का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging Facility हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक होगा।

6– यह निर्माण स्वीकृति इस स्वीकृति पत्र के जारी होने की दिनांक से दिनांक 19–04–2025 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

7– इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में किये जा रहे/किये गये निर्माण की मौके पर किसी भी समय एवं स्तर पर प्राधिकरण अधिकारी/कार्मिकों द्वारा जांच की जा सकेगी एवं जारी निर्माण स्वीकृति के विरूद्ध किये गये अवैध निर्माण को आपके हर्जे–खर्चे पर ध्वस्त कर देगी।

8– यह निर्माण स्वीकृति वर्तमान मे प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति के रूप मे जारी की जा रही है। आपके द्वारा भवन के निर्माण हेतु तथा स्थापित एवं संचालन हेतु राजस्थान राज्य प्रदुषण नियंत्रण मण्डल से सहमति पत्र/Environmental Clearances (EC) प्राप्त कर प्राधिकरण मे प्रस्तुत किये जाने पर अन्तिम निर्माण स्वीकृति जारी करने की कार्यवाही की जावेगी। इस निर्माण हेतु सहमति पत्र प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

9– निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् प्लिंथ लेवल तक निर्माण होने पर 07 दिवस की अवधि में भवन निर्माता को उदयपुर विकास प्राधिकरण को सूचित करना होगा। जिसका अभियंता/भवन निरीक्षक/नगर नियोजक द्वारा मौका निरीक्षण किया

जावेगा। यदि प्लिंथ लेवल का निर्माण भवन विनियमो एवं स्वीकृत भवन मानचित्र के विपरित पाया गया तो प्राधिकरण द्वारा नियमानुसार कार्यवाही की जावेगी।

10– भूखण्ड़ में योजना क्षैत्र में प्राधिकरण द्वारा भविष्य में बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान में रखते हुए ही भूखण्ड की प्लिन्थ रखी जाये।

11– यह स्वीकृति भूखण्ड़ पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जायें। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजो के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति को भूमि/भूखण्ड के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नहीं माना जावें एवं इस संबंध में प्राधिकरण एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होगे।

12– भवन में आपातकालीन निकास एवं अग्निशमन के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड़ के अनुसार करने होंगे। अग्नि दुर्घटना से बचाव हेतु अग्निशमन उपकरणों की नेशनल बिल्डिंग कोड़ के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी। आग से बचाव हेतु हर समय पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन के छत पर समुचित क्षमता के दो टैंक बनाये जायेंगे। इसमें से एक टैंक अग्निशमन व्यवस्था के पाइपों की प्रणाली से जुड़ा होगा। दूसरा टैंक भवन के निवासकर्ताओं के लिये पानी की आपूर्ति के लिये बनाया जायेगा एवं इस टैंक को भरने हेतु अग्निशमन टैंक के ढक्कन के 30 सेंटीमीटर नीचे से पाइप इस टैंक में जोडा जायेगा। भवन के निवासकर्ताओं के लिए बनाये जाने वाले इस टैंक में पानी की आपूर्ति हेतु अन्य कोई कनेक्शन नहीं रखा जायेगा, जिससे यह सुनिश्चित किया जा सकेगा कि अग्निशमन हेतु टैंक हमेशा भरा रहे। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुघर्टना के लिए विकासकर्त्ता स्वंय जिम्मेदार होगा। इसके लिए प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

13– भूखण्ड में वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड़ के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर आपके स्वंय के खर्चे पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। यह सुविधा उपलब्ध नहीं होने तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड़ के परिसर में ही सिवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट लगाकर निस्तारण करना अनिवार्य होगा यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड़ का कोई दूषित जल–मल भूखण्ड़ के बाहर प्रवाहित नहीं हो तथा किसी भी जलाशय, नदी,नाले को किसी भी रुप में प्रदुषित नहीं करें।

14– भूखण्ड़ पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं प्राधिकरण के अधिसूचित भवन विनियमो के प्रावधानो के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन कर भूखण्ड पर निर्माण करने पर अनाधिकृत निर्माण को सील करने/आपके खर्चे

से ही तुड़वाया जाकर प्राधिकरण द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा।

15– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर, सुविधायें, हॉल तथा स्टोर आदि में हवा व रोशनी की उपयुक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था की जावे तथा इनका आकार भवन विनियम–2020 के अनुसार रखा जायेगा।

16– भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेगे जिसके कारण पडौस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।

17– प्रार्थी इन भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड़ को रहन रखें तो इसमें प्राधिकरण को कोई आपत्ति नही है।

18– भूखण्ड़ में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा तथा नेशनल बिल्डिंग कोड (एन.बी.सी) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन एवं भूकम्परोधी प्रावधान, नियमानुसार ग्रीनरी, पार्किग तथा प्लांटेशन की उपलब्धता का प्रावधान करना अनिवार्य होगा। उपरोक्तानुसार प्रावधानों की सुनिश्चिता करने हेतु आप द्वारा नियमानुसार देय अमानत राशि 1,00,000/– रूपये (अक्षरे पचास हजार रूपये) आप द्वारा चालान नम्बर– 1782 दिनांक 18–11–2024 से प्राधिकरण कोष में जमा करा दी गई है। उक्त अमानत/धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता/अधिवास प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

19– प्रस्तावित निर्माण हेतु श्रम विभाग के नियमानुसार कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि 4,61,776/– (अक्षरे चार लाख इगेसठ हजार सात सौ छिहत्तर रूपये) आप द्वारा जरिये चालान दिनांक 08–11–2024 को GRN – 96626513 से स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, उदयपुर में संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्ड़ल, उदयपुर मे जमा करवा दिये गये हैं। जिसकी प्रति आप द्वारा प्राधिकरण में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

20– उक्त निर्माण स्वीकृति हेतु अग्निशमन शुल्क (फायर सेस) की देय राशि 3,25,120/– (अक्षरे तीन लाख पच्चीस हजार एक सौ बीस रूपये) को आप द्वारा दिनांक 08–11–2024 को स्वायत्त शासन विभाग के एक्सिस बैंक में जमा करवाये गये। इसके अतिरिक्त ओर कोई राशि देय होने पर जमा करवाने की सम्पूर्ण

जिम्मेदारी आपकी होगी।

21– उक्त मानचित्र में स्वीकृत आवासीय क्षेत्र में विकासकर्त्ता द्वारा ऐसी कोई गतिविधि (यथा रिपेयर एवं गैराज, पटाखा दुकान, ज्वलनशील पदार्थ, ध्वनि प्रदुषण एवं वायु प्रदुषण आदि) अनुज्ञेय नहीं होगी जिससे भवन में रहने वालो के अधिकारो पर प्रतिकूल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो या भवन निवासियों के लिये हानिकारक एवं संकटमय हो।

22– इस के भूखण्ड़ के क्षैत्र में प्रत्येक 80 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम दो वृक्ष के अनुपात में बंडे वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होंगे। भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग किया जायेगा।

23– आवेदित भूखण्ड के आवासीय फ्लेट्स के भवन में रहने वाले फ्लेट्धारियों की सोसायटी बनाई जाकर रजिस्ट्रार सहकारी समिति के यहां पंजियन करवाया जाये एवं प्रत्येक फ्लेट आवंटन–पत्र में यह शर्त आवश्यक रूप से अंकित की जाये कि आवंटी को इस सोसायटी का सदस्य बनना अनिवार्य होगा एवं सोसायटी के विधान में यह प्रावधान रखा जाये कि भविष्य में फ्लेट का विक्रय रजिस्टर्ड सोसायटी से अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही होगा। यह रजिस्टर्ड सोसायटी उस इमारत परिसर एवं भूखण्ड के सार–संभाल के लिये जिम्मेदार होगी।

24– उक्त भूखण्ड में खुले क्षैत्र व अन्य सुविधाऐं हेतु आरक्षित क्षैत्र सम्बन्धित स्थानीय आर डब्लु ए (रेजिडेन्ट वेलफेयर एसोसियेशन) को संचालन व रख–रखाव के लिये समर्पित करना होगा।

25– सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 500 वर्गमीटर गणना योग्य निर्मित क्षैत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का नॉन बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से भवन में कार्यरत सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

26– मूल भूखण्ड़ में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमे टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा तथा अपशिष्ट जल के शुद्धिकरण हेतु आवश्यक सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लान स्थापित किया जाना होगा।

27– निर्माण के दौरान कार्यरत श्रमिको हेतु शौचालय की व्यवस्था परिसर के अन्दर ही Mobile toilet द्वारा करना अनिवार्य होगा। श्रमिक खुले में शौच नहीं जाये,

यह सूनिश्चित करना होगा।

28– निर्माण कार्य के दौरान धूल, धुँआ और कूडाकरक्ट रोकथाम मापांक जैसे कि स्क्रीन, मोरचाबंदी (Barricading) लगाई जानी होगी। भवन निमार्ण स्थल पर रेत और सामग्री लाने वाले ट्रकों के लिए प्लास्टिक/ तिरपाल के कवरों का उपयोग किया जाना होगा।

29– सौर उर्जा से पानी गर्म करने अथवा विद्युत व्यवस्था (Roof Top Solar Energy Installations) का संयंत्र एवं प्रणाली ''ब्यूरो ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस'' (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिये।

30– बेसमेन्ट में पर्याप्त वातायन की व्यवस्था करनी होगी तथा बेसमेन्ट मे सतह का पानी बहकर अन्दर न घुसे, इस प्रकार की पर्याप्त व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। साथ ही दीवारे और फर्श जलरोधी बनाने होगे। बेसमेन्ट का उपयोग ज्वलनशील पदार्थ या हानिकारक माल के भण्डार हेतु नही किया जाये।

31– भवन स्वामी/भवन निर्माता द्वारा सैप्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नहीं किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नहीं किया जायेगा।

32– भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिग कोड ऑफ इण्ड़िया एवं राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी. सी.) के प्रावधानों की पालना करना होगा। भवन में लिफ्ट के उपबंधो के अनुसार सुविधा दी जायेगी। प्रस्तावित भवन में लिफ्ट की स्थापना एवं सुचारू रूप से संचालन की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। प्रत्येक ब्लॉक में Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ीयों का तथा शरण क्षेत्र (Refuge area) का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा भवन के चारो ओर अग्निशमन वाहन के संचालन हेतु न्युनतम 3.60 मीटर का गलियारा उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

33– भवन निर्माण कार्य में भू–कम्परोधी प्रावधानो की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति मे समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम स्ट्रक्चरल इंजिनियर से इस बाबत् निर्धारित प्रारूप मे प्रमाण–पत्र प्राप्त कर प्राधिकरण में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तवित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे। इसमें प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नही होगी।

34– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात् ही भवन

उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व प्राधिकरण से उपयोगिता/अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

35– उक्त भवन में संरचनात्मक सुरक्षा के उपायों से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों मय स्ट्रक्चरल डिजाईन मानचित्रों को राजकीय स्तर के संस्थानों यथा आई आई टी/एन आई टी/राजकीय अभियांत्रिकी महाविद्यालय/राज्य सरकार द्वारा पंजीकृत तकनीकीविज्ञ से प्रमाणित करवाकर आवश्यक रुप से प्राधिकरण में प्रस्तुत की जाना अनिवार्य होगा।

36– स्वीकृत मानचित्र में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन के प्रस्तावित बेसमेन्ट, स्टिल्ट एवं भूखण्ड़ के सेटबेक के जिस भाग को पार्किंग उपयोग में दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर के हक में पार्किंग हेतु शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया है कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग केवल पार्किंग उपयोग में ही लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर किये गये निर्माण का उदयपुर विकास प्राधिकरण बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

37– आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते भी वाल पेंटिग करके अंकित की जावेगी। साथ ही आवेदित भूखण्ड पर एक अन्य सूचना पट्ट भी लगाया जाना आवश्यक होगा, जिसमें संलग्न प्रारूप के अनुसार मौके पर 5′ x 3′ का बोर्ड लगाकर उसमें संलग्न प्रारूप में वर्णित सभी आवश्यक सूचनाएं अंकित करानी होगी (प्रारूप संलग्न है)। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।

38– डाक विभाग से आने वाले सभी पत्रों एवं दस्तावेजों के लिये समस्त फ्लेट्स धारियों हेतु भवन के स्टिल्ट पर ही आवश्यकतानुसार पत्र बॉक्स लगाये जाने आवश्यक होंगे। ताकि डाक विभाग कार्मिक के लगने वाले समय की बचत हो सके एवं पत्र/दस्तावेज पहुंचाने में आसानी हो सके।

39– भारत सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन एक्ट–2016 तथा इस एक्ट के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी रियल एस्टेट रेगुलेशन नियम–2017 के अन्तर्गत नियमानुसार यदि आवश्यक हो तो उक्त निर्माण स्वीकृति/प्रोजक्ट का पंजीयन कराया जाना अनिवार्य होगा तथा इस एक्ट के अनुसार सभी नियम एवं शर्तो की पालना की जानी अनिवार्य होगी। पंजीयन कराये जाने पश्चात् पंजीयन प्रमाण–पत्र सहित लिखित में प्राधिकरण को सूचित किया जाना आवश्यक होगा।

40– उक्त भवन निर्माण में प्राधिकरण के भवन विनियम–2020 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता (एन.बी.सी.) के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

41– राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा दोनों भूखण्डों एवं इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा तथा नियमानुसार अन्य विधिक स्वीकृतियॉ आवेदक को प्राप्त करनी होगी।

42– उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

21/11/24

(अनुपम शर्मा)

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे

वरिष्ठ नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

क्रमांक : F-7( )/UDA/B-PLAN/2024/ 11120–11124 दिनांक :21/11/2024

प्रतिलिपि :–

1. संयुक्त, श्रम आयुक्त, श्रम विभाग, उदयपुर
2. तहसीलदार, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
3. सम्बन्धित नियमन शाखा/बिक्री शाखा/भूमि रूपान्तरण शाखा, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।
4. सम्बन्धित अधिशाषी अभियंता/सहायक अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर।

–11–

वरिष्ठ नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर

कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7( )/UDA/B-PLAN/2024-25/1362 दिनांक : 31/12/2024

श्री राकेश कुमार गुप्ता पिता श्री रोशनलाल गुप्ता,
श्रीमती सोनु गुप्ता पत्नी श्री राकेश कुमार गुप्ता,
श्री अंकित गुप्ता पिता श्री राकेश कुमार गुप्ता,
निवासीः– 127, टेक्नोक्रेट सोसायटी,
बेदला रोड, बडगांव, उदयपुर (राज.)

विषयः– राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 3568 से 3570 में स्थित भूखण्ड संख्या–आर–1, क्षेत्रफल 9180.00 वर्गफीट (853.159 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ पूर्व मे जारी प्रोविजनल निर्माण स्वीकृति हेतु समयावधी बढाये जाने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 3568 से 3570 में स्थित भूखण्ड संख्या–आर–1, क्षेत्रफल 9180.00 वर्गफीट (853.159 वर्गमीटर) पर आवासीय प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (भूतल सहित ऊंचाई 18.00 मीटर) की निर्माण स्वीकृति प्राधिकरण पत्रांक 1120–1124 दिनांक 21–11–2024 द्वारा जारी की गयी थी। आप द्वारा दिनांक 04–12–2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति की समयावधी बढाने हेतु निवेदन किया गया है। उक्त प्रकरण मे निर्माण की समयावधी हेतु कुल राशि रूपये 79,815/– (अक्षरे उनासी हजार आठ सौ पन्द्रह रूपये) जरिये चालान नम्बर 2154 दिनांक 30–12–2024 से प्राधिकरण कोष मे जमा करवायी गयी।

अतः प्राधिकरण पत्रांक 1120–1124 दिनांक 21–11–2024 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (भूतल सहित ऊंचाई 18.00 मीटर) की जारी निर्माण स्वीकृति की शर्त संख्या–6 में अंकित निर्माण स्वीकृति समयावधी दिनांक 19–04–2025 को बढाते हुए निर्माण की समयावधी दिनांक 19–04–2028 तक बढायी जाती है। शेष शर्ते यथावत रहेगी।

31/12/24

(अनुपम शर्मा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर