

Search Report

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SUB. REG. SAGWARA
SAGWARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2017003841
Presenter Name : N.Z. BILDCON PVT. LTD. ADV. MAYANK D. CHI
Presenter Address : SAGWARA
Document Type : Inspection and Search (per year)
Document S.No. : 2017004434
Dated : 29/08/2017
From Year : 2014
To Year : 2017

Ordinary Registration Fee	: 200	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 200

-----Already Paid-----

E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : /

(Paid) - EGRAS GRN No. : 18441476 / Amount : 200
Deposit Bank : SBI SAGWARA / Date : 29/08/2017

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date :

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : / Amount : 0
SHCIL Receipt Date :

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date :

Amount Rs. Two hundred only
Cashier

Sub Registrar, SAGWARA

Page 1

NZ BUILDCON PVT. LTD.
Director

E-CHALLAN (Manual Payment) Government Of Rajasthan Registration and Stamps department		
Valid Upto:-	28/09/2017	Remitter's Copy
GRN :-	18441476	Date:- 29/08/2017 12:16:00 PM
BarCode:-		
Office Name:-	Dungarpur Tehsildar, Sagwara	
Location:-	SAGWARA	
Year:-	28/08/2017 To 31/08/2017	
Head(0030)	Amount	₹
0030-03-800-01-00-अन्य प्रदत्तियां	200.00	
Discount :-	₹	0.00
Total/Net Amount:-	₹	200.00
Two Hundred Rupees and Zero Paise Only		
Payee Detail		
TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId/Lease No:-		
PAN No.:-		
Remitter Name:- M/S N.Z. BILDCON PVT. LTD		
Address:- SAGWARA DUNGARPUR- 314025		
Remarks:		
		
FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD-No.:		
Bank CIN No. 29 AUG 2017		
Bank SBI Any Where		

NZ BUILDCON PVT. LTD

[Signature] Director

NARAYANLAL DOSI
Advocate

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

Date:- 24-9-2017

To whom it may concern,

Dear Sir

Sub: Title Opinion Report certifying non encumbrance of the Property No. Abadi Land of Khasara No. 4957, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966/1, 4966/2, 4967, 4970, 5027, 5028, 5031, 5029, 5030 - situated at Sagwara - belonging to Smt. Anusurya & Shri Deenbandhu Trivedi Brahmin.

I refer to your letter No. ----- dated ----- requesting me to furnish non encumbrance and certify and submit the Title cum Opinion Report about the clear and marketable title to the above property to be mortgaged for securing the credit facility(s) granted / proposed to be granted to - N.Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur. - (borrower).

1. Description & Area of property proposed to be mortgaged. Specific number(s) and address of property along with the boundaries and measurements.

Aabadi Land admeasuring Total 5122 Sq. Yard of Khasara No. 4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031, 15191 Sq. Feet of Khasara No. 4963, 4964, 4966/2, 15930 Sq. Feet of Khasara No. 4965, 4966/1, 12786 Sq. Feet Land of Khasara No. 4970, 1845 Sq. Feet of Khasara No. 4970, 1980 Sq. Feet of Khasara No. 4970, 7339 Sq. Feet of Khasara No. 5029, 5030 in Sagwara Distt, Dungarpur.

2. Nature of Property (Whether Agricultural, Non-Agricultural, Commercial, Residential or Industrial. If Non Agricultural, the reference & date of conversion order from the competent authority should also be mentioned.

a. Such Property is Residential.

- b. 5122 Sq. Yard Agriculture Land From Sagwara's Khasara No. 4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031's 8356 Sq. Yard has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Patta dated 31-5-2013, 1743 Sq. Yard Land of Khasara No. 4963, 4964, 4966/2, 1650 Sq. Yard Land of Khasara No. 4965, 4966/1's have been converted through Municipal Board Sagwara's Pattas dated 19-7-2005, Khasara No. 4970's 2139 Sq. Yard Land has been converted through Patta dated 5-2-2002, Khasara No. 5026, 5029, 5030's 2852 Sq. Yard land converted through Patta Deed dated 13-2-2013.

NZ BUILDCON PVT.LTD.
Director

Hingale Nishi
Advocate
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

3. Name of Mortgagor/ Owner and Status in the Account. i.e. borrower or guarantor and whether Individual, Sole Proprietor, Partner, Director, Karta or Trustee. In case the Mortgagor is Partner / Director, Karta or Trustee who is mortgaging the property on behalf of Partnership / Company / Trust, whether he / she has the authority. Copy of the Resolution / Memorandum & Articles of Association / Trust Deed etc whether examined and verified.

- Shri Deenbandhu s/o Gaurishankar and Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsaur are mortgagor and N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur through it's Director Shri Deenbandhu Trivedi Tehsil Galiakoat Distt. Dungarpur (Raj.) is Borrower in this A/C.

4. Whether any minor, Lunatic or un-discharged insolvent is involved. Confirm that the Mortgagor has sufficient capacity to contract. Precautionary steps to be taken.

- No, mortgagor has sufficient capacity. -

5. Whether the property is Freehold or Leasehold. If Leasehold then period of lease, and if Freehold whether Urban Land Ceiling Act applies and permissions to be obtained.

- Such Property is Leasehold and the period of Lease is 99 Year.

6. Source of Property i. e. Self acquired or Ancestral. If Ancestral then mode of succession and whether original Will / Probate is available.

- This property is Mortgagor's self acquired.

7. Whether the Mortgagor is Co-Owner / Joint Owner and / or any partition of the Property is made between the members of the family through Partition Deed. If yes, whether original Registered Partition Deed is available or it is only a family settlement.

- No -

Narayanlal Doshi
NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

NZ BUILDCON PVT. LTD.
[Signature]
Director

8. Whether the Mortgagor is in exclusive possession of the property or it is leased / rented out to third party.

- Yes, mortgagor is in exclusive possession of the property and they gave it for development to N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur.

9. Whether the property is mutated in municipal / revenue records and Mortgagor's name is reflecting and if not, the reason thereof.

- In some khasara where Patta has been issued by Municipal Board, Sagwara in the name of Shri Deenbandhu Trivedi his name is mutated in revenue record and other Khasara's there name are not mutated in revenue record because they purchased Abadi Land.

10. Whether any restriction for creation of Mortgage is imposed under Central/State / Local Laws. If yes, then specify whose consent or permission would be required for creation of mortgage.

- No

11. Whether all original Title Deeds including antecedent Title Deeds and other relevant documents are available. Please give detailed list.

- Yes.

- 1- Original First Patta Deed dated 5-2-2002.
- 2- Original First Sale Deed dated 2-6-2003.
- 3- Original Second Sale Deed dated 10-7-2003.
- 4- Original Third Sale Deed dated 10-7-2003.
- 5- Original Fourth Sale Deed dated 7-5-2008.
- 6- Original Fifth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 7- Original Sixth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 8- Original Second Patta Deed dated 19-7-2005.
- 9- Original Third Patta Deed dated 19-7-2005.
- 10- Original Seventh Sale Deed dated 8-5-2008.
- 11- Original Eighth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 12- Original Fourth Patta Deed dated 31-5-2013.
- 13- Certified Copy of Fifth Patta Deed dated 13-2-2013.
- 14- Original Ninth Sale Deed dated 28-2-2013.
- 15- Permission of Municipal Board, Sagwara dated 23-9-13.
- 16- Attested Copy of Memorandum of Association.

NZ BUILDCON PVT.LTD
Director

Handwritten signature
NARYANLAL DOSI
Advocate
Sagwara

NARAYANLAL DOSI
Advocate

4

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

- 17- Attested Copy of Articles of Association.
- 18- Attested Copy of Registration Certificate.
- 19- Original Development Agreement dated 7-10-2013.
- 20- Attested Copy of Permission of Municipal Board, Sagwara dated 12-6-2014.

12. Whether the Advocate has personally visited the Sub Registrar / Revenue / Municipal office and examined the records.
- Yes -
13. Whether the Search is being made for the period of 30 years, if no, reason thereof.
- Yes -
14. Details of documents examined / scrutinized (This should be in chronological order with serial numbers, type / nature of document, date of execution, parties, date of registration details including the details of revenue / society records etc.).

Sr. No.	Type/Nature of Document	Date of execution	No. & Date of Registration/lien in revenue records/builder's records/society's records	Parties
1-	Original First Patta Deed	5-2-2002	6-2-2002	Municipal Board, Sagwara & Shri Dhuliya s/o Valama Khatik r/o Galiakoat.
2-	Original First Sale Deed	2-6-2013	11-6-2013	Shri Dhuliya Khatik and Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa.
3-	Original Second Sale Deed	10-7-2013	11-7-2013	Shri Dhuliya Khatik & Shri Suresh Kumar s/o Hemchand Jain r/o Padwa.
4-	Original Third Sale	10-7-2013	11-7-2013	Shri Dhuliya Khatik & Shri

NZ BUILDCON PVT. LTD
Director

NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

	Deed			Bhupesh Kumar s/o Pyarchand Jain r/o Padwa.
5-	Original Fourth Sale Deed	7-5-2008	8-5-2008	Shri Mohanlal Jain r/o Padwa & Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur.
6-	Original Fifth Sale Deed	8-5-2008	8-5-2008	Shri Suresh Kumar Jain r/o Padwa & Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur.
7-	Original Sixth Sale Deed	8-5-2008	8-5-2008	Shri Bhupesh Kumar Jain r/o Padwa & Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur.
8	Original Second Patta Deed	19-7- 2005	14 9 2005	Municipal Board, Sagwara & Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa.
9-	Original Third Patta Deed	19-7- 2005	14-9-2005	Municipal Board, Sagwara & Smt. Nirmaladevi w/o Mohanlal Jain r/o Padwa.
10-	Original Seventh Sale Deed	8-5-2008	8-5-2008	Shri Mohanlal s/o Jain r/o Padwa & Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur.
11-	Original Eighth Sale Deed	8-5-2008	8-5-2008	Smt. Nirmaladevi Jain r/o Padwa & Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur.
12-	Original Fourth Patta	31-5- 2013	18-6-2013	Municipal Board, Sagwara & Shri

NZ BUILDCON PVT. LTD

[Signature]
Director

[Signature]
NARAYANALAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

	Deed			Deenbandhu s/o Gaurishankar Trivedi r/o Ramsaur.
13-	Certified Copy of Fifth Patta Deed	13-2- 2013	13-2-2013	Municipal Board, Sagwra & Shri Ramanlal s/o Mogaji Meida Meena r/o Galiakot, Smt. Jamana w/o Devaji Ahari Bheel r/o Doli.
14-	Original Ninth Sale Deed	28-2- 2013	28-2-2013	Shri Ramanlal s/o Mogaji Meida Meena r/o Galiakot, Smt. Jamana w/o Devaji Ahari Bheel r/o Doli & Smt. Anusurya w/o Shri Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsuar.
15-	Permission of Municipal Board, Sagwara	23-9- 2013		- Do -
16-	Attested Copy of Memorandum of Association	-	-	N.Z. Buildcon Pvt. Ltd.
17-	Attested Copy of Articles of Association	-	-	- do -
18-	Attested Copy of Registration Certificate	-	-	Registrar of Companies & N.Z. Buildcon Pvt. Ltd.
19-	Original Development Agreement	7-10- 2013	It does not require registration.	Shri Deenbandhu, Smt. Anusurya Trivedi Brahmin r/o Ramsaur & N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur through it's Director Shri Deenbandhu

NZ BUILDCON PVT. LTD
Director

N. Narayanlal Doshi
NARAYANALAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Durgam (Raj.)

				Trivedi.
20-	Attested Copy of Permission of Municipal Board, Sagwara	12-6- 2014	-	Municipal Board, Sagwara & Shri Deenbandhu Trivedi for N.Z. Buildcon Pvt. Ltd. -

15. Tracing of title & Chain of title in favour of the Mortgagor / owner starting from the earliest document available. The nature of document / Deed conveying the title should be mentioned with descriptions of Parties along with the right it creates.

- Shri Dhuliya s/o Valama Khatik r/o Galiakoat was owner of Sagwara's Khasara No. 4970's 1 Bigha 7 Biswa Agriculture Land. Municipal Board, Sagwara converted 2139 Sq. Yard Land into Abadi from this land through First Patta Deed dated 5-2-2002 registered on 6-2-2002.
- Municipal Board, Sagwara & Shri Dhuliya were parties of First Patta Deed.
- Shri Dhuliya sold an Abadi Plot admeasuring 30X66 Feet Total 1980 Sq. Feet from this converted land to Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa through First Sale Deed dated 2-6-2003 registered on 11-6-2003.
- Shri Dhuliya & Shri Mohanlal Jain were parties of First Sale Deed.
- Shri Dhuliya sold an Abadi Plot admeasuring 1845 Sq. Feet from abovementioned converted Land to Shri Suresh Kumar s/o Hemchand Jain r/o Padwa through Second Sale Deed dated 10-7-2003 registered on 11-7-2003.
- Shri Dhuliya & Suresh Kumar were parties of Second Sale Deed.
- Shri Dhuliya sold an Abadi Plot admeasuring 12786 Sq. Feet to Shri Bhupesh Kumar s/o Pyarchand Jain r/o Padwa through Third Sale Deed dated 10-7-2013 registered on 11-7-2013,
- Shri Mohanlal sold his purchased Plot admeasuring 1980 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Fourth Sale Deed dated 7-5-2008 registered on 8-5-2008.
- Shri Suresh Kumar sold his purchased Plot admeasuring 1845 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsaur through Fifth Registered Sale Deed dated 8-5-2008.
- Shri Bhupesh Kumar sold his purchased Plot admeasuring 12786 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Sixth Registered Sale Deed dated 8-5-2008.

NZ BUILDCON PVT. LTD.

[Signature]

Narayan Lal Doshi
NARAYANALAL DOSHI (GUPTA)
 ADVOCATE
 Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

NARAYANLAL DOSI
Advocate

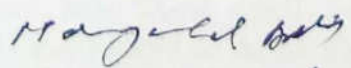
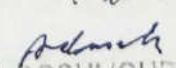
8

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

- Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa was owner of Sagwara's Khasara No. 4963, 4964, 4966/2's 1743 Sq. Yard Agriculture Land which has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Second Patta Deed dated 19-7-2005 registered on 14-9-2005.
- Smt. Nirmaladevi w/o Mohanlal Jain r/o Padwa was owner of Sagwara's Khasara No. 4965, 4966/1's 1650 Sq. Yard Agriculture Land which has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Third Patta Deed dated 19-7-2005 registered on 14-9-2005.
- Shri Mohanlal Jain sold Abadi land admeasuring Total 15191 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur from his converted land through Seventh Registered Sale Deed dated 8-5-2008.
- Smt. Nirmaladevi sold Abadi Land admeasuring 15930 Sq. Feet from her converted Land to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Eighth Sale Deed dated 8-5-2008.
- Shri Deenbandhu s/o Gaurishankar Trivedi Brahmin r/o Ramsaur is owner of Sagwara's Khasara No. 4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031's Total 8356 Sq. Yard Agriculture Land. Municipal Boars, Sagwara converted 5122 Sq. Yard Land from this Khasara's into Abadi through Fourth Patta Deed dated 31-5-2013 registered on 18-6-2013.
- Shri Ramanlal s/o Mogaji Meida r/o Galiakot & Smt. Jamana w/o Devaji Ahari r/o Doli were owner of Sagwara's Khasara No. 5026, 5029, 5030's Total 4753 Sq. Yard Agriculture Land. From this land 2852 Sq. Yard Land has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Fifth Registered Patta Deed dated 13-2-2013.
- Shri Ramanlal & Jamana sold 7339 Sq. Feet Abadi Land of Southern Portion from their Khasara No. 5029, 5030's Abadi converted land to Smt. Anusurya w/o Shri Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsuar through Ninth Registered Sale Deed dated 28-2-2013.
- Municipal Board, Sagwara gave it's Permission in the Name of Shri Deenbandh Trivedi to build Flats etc. on this land on 23-9-2013.

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director



NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarour (Raj.)

NARAYANLAL DOSI
Advocate

9

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

- As per Attested Copies of Memorandum of Associations, Articles of Association, Certificate of Registration N.Z. Buildcon Pvt. Ltd. is a Private Company and Shri Deenbandhu Trivedi & Smt. Anusurya Trivedi are it's Director.

- Shri Deenbandhu & Smt. Anusurya Trivedi are unable to develop abovementioned total lands so they entered with a Development Agreement with N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur through it's Director Shri Deenbandhu Trivedi to build Building's Bungalows in the name of Rudrprayag Housing Society on 7-10-2013. By this Agreement they mutually decided that whole expenditure of Bungalows, Flats will be born by N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. And In lieu of it N. Z. Buildcon will gave them Ojaswi Building. Total detail has been mentioned in the Development Agreement.

- Municipal Board, Sagwara gave it's Permission in the Name of Shri Deenbandh Trivedi to build Flats etc. on this land on 12-6-2-14 than Municipal Board, Corrected it and mentioned N.Z. Buildcon Pvt. Ltd.'s name.

- Earliest available documents are all Five Patta Deed's issued by Municipal Board, Sagwara.

- All Sale Deed's & Fourth Patta Deed conveying title to mortgagor's.

16. Whether there is any doubt / suspension about the genuineness of the original documents. If yes, then specify.

- No -

17. The final Certificate of the Advocate confirming that title of the property(s) to be mortgaged is examined by him and the same is / are clear and marketable.

- Shri Dhuliya s/o Valama Khatik r/o Galiakoat was owner of Sagwara's Khasara No. 4970's 1 Bigha 7 Biswa Agriculture Land. Municipal Board, Sagwara converted 2139 Sq. Yard Land into Abadi from this land through First Patta Deed dated 5-2-2002 registered on 6-2-2002. Shri Dhuliya sold an Abadi Plot admeasuring 30X66 Feet Total 1980 Sq. Feet from this converted land to Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa through First Sale Deed dated 2-6-2003 registered on 11-6-2003. Shri Dhuliya sold an Abadi Plot

NZ BUILDCON PVT. LTD
Director

NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Durgapur (Ra.)

NARAYANLAL DOSI
Advocate

10

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

admeasuring 1845 Sq. Feet from abovementioned converted Land to Shri Suresh Kumar s/o Hemchand Jain r/o Padwa through Second Sale Deed dated 10-7-2003 registered on 11-7-2003. Shri Dhuliya sold an Abadi Plot admeasuring 12786 Sq. Feet to Shri Bhupesh Kumar s/o Pyarchand Jain r/o Padwa through Third Sale Deed dated 10-7-2013 registered on 11-7-2013, Shri Mohanlal sold his purchased Plot admeasuring 1980 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Fourth Sale Deed dated 7-5-2008 registered on 8-5-2008. Shri Suresh Kumar sold his purchased Plot admeasuring 1845 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsaur through Fifth Registered Sale Deed dated 8-5-2008. Shri Bhupesh Kumar sold his purchased Plot admeasuring 12736 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Sixth Registered Sale Deed dated 8-5-2008. Shri Mohanlal s/o Venichand Jain r/o Padwa was owner of Sagwara's Khasara No. 4963, 4964, 4966/2's 1743 Sq. Yard Agriculture Land which has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Second Patta Deed dated 19-7-2005 registered on 14-9-2005. Smt. Nirmaladevi w/o Mohanlal Jain r/o Padwa was owner of Sagwara's Khasara No. 4965, 4966/1's 1650 Sq. Yard Agriculture Land which has been converted into Abadi by Municipal Board, Sagwara through Third Patta Deed dated 19-7-2005 registered on 14-9-2005. Shri Mohanlal Jain sold Abadi land admeasuring Total 15191 Sq. Feet to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur from his converted land through Seventh Registered Sale Deed dated 8-5-2008. Smt. Nirmaladevi sold Abadi Land admeasuring 15930 Sq. Feet from her converted Land to Smt. Anusurya w/o Deenbandhu Trivedi r/o Ramsaur through Eighth Sale Deed dated 8-5-2008. Shri Deenbandhu s/o Gaurishankar Trivedi Brahmin r/o Ramsaur is owner of Sagwara's Khasara No. 4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031's Total 8356 Sq. Yard Agriculture Land. Municipal Boars, Sagwara converted 5122 Sq. Yard Land from this Khasara's into Abadi through Fourth Patta Deed dated 31-5-2013 registered on 18-6-2013. - Shri Ramanlal s/o Mogaji Meida r/o Galiakot & Smt. Jamana w/o Devaji Ahari r/o Doli were owner of Sagwara's Khasara No. 5026, 5029, 5030's Total 4753 Sq. Yard Agriculture Land. From this land 2852 Sq. Yard Land has been converted into Abadi by Municipal

NZ BUILD CON PVT LTD

Director

Narayanlal Doshi

NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

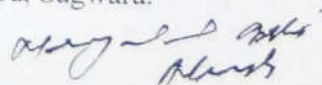
NARAYANLAL DOSI
Advocate

11

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

Board, Sagwara through Registered Patta Deed dated 13-2-2013. Shri Ramanlal & Jamana sold 7339 Sq. Feet Abadi Land of Southern Portion from their Khasara No. 5029, 5030's Abadi converted land to Smt. Anusurya w/o Shri Deenbandhu Trivedi Brahmin r/o Ramsuar through Ninth Registered Sale Deed dated 28-2-2013. Municipal Board, Sagwara gave it's Permission in the Name of Shri Deenbandh Trivedi to build Flats etc. on this land on 23-9-2-13. - As per Attested Copies of Memorandum of Associations, Articles of Association, Certificate of Registration N.Z. Buildcon Pvt. Ltd. Is a Private Company and Shri Deenbandhu Trivedi & Smt. Anusurya Trivedi are it's Director. Shri Deenbandhu & Smt. Anusurya Trivedi are unable to develop abovementioned total lands so they entered with a Development Agreement with N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur through it's Director Shri Deenbandhu Trivedi to build Building's Bungalows in the name of Rudrprayag Housing Society on 7-10-2013. By this Agreement they mutually decided that whole expenditure of Bungalows, Flats will be born by N. Z. Buildcon Pvt. Ltd. And In lieu of it N. Z. Buildcon will gave them Ojaswi Building. Total detail has been mentioned in the Development Agreement. - Municipal Board, Sagwara gave it's Permission in the Name of Shri Deenbandh Trivedi to build Flats etc. on this land on 12-6-2-14 than Municipal Board. Corrected it and mentioned N.Z. Buildcon Pvt. Ltd.'s name.

I have examined all the above aspects, last 30 years record and find that the mortgagor has a clear and marketable title over the property in question and that by deposit of the aforesaid deed(s) by the mortgagor with the Bank, A valid mortgage would be created. The chain of the title is complete the property is free from prior charges and encumbrances. it can be mortgaged in favour of the Bank. The receipt issued by the office of the District and Sub-Registrar for inspection or search of book to ensure the non-encumbrances on the property in question is enclosed but borrower must deposit Original all Four Patta Deeds, Ninth Sale Deeds, Certified Copy of Fifth Patta Deed, Development Agreement, Permission of Municipal Board, Sagwara.



NZ BUILDCON PVT. LTD.


Director

NARAYANLAL DOSHI (GUPTA)
ADVOCATE
Sagwara, Distt. Dungarpur (Raj.)

NARAYANLAL DOSI
Advocate

12

VIBHA NIWAS, SAGWARA
Phone: (02966-252039)
Mobile 9414567793

18. List of documents to be deposited for creation of Mortgage by the Mortgagor including any additional document required in addition to the documents available.

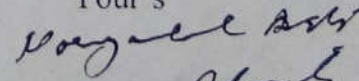
- 1- Original First Patta Deed dated 5-2-2002.
- 2- Original First Sale Deed dated 2-6-2003.
- 3- Original Second Sale Deed dated 10-7-2003.
- 4- Original Third Sale Deed dated 10-7-2003.
- 5- Original Fourth Sale Deed dated 7-5-2008.
- 6- Original Fifth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 7- Original Sixth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 8- Original Second Patta Deed dated 19-7-2005.
- 9- Original Third Patta Deed dated 19-7-2005.
- 10- Original Seventh Sale Deed dated 8-5-2008.
- 11- Original Eighth Sale Deed dated 8-5-2008.
- 12- Original Fourth Patta Deed dated 31-5-2013.
- 13- Certified Copy of Fifth Patta Deed dated 13-2-2013.
- 14- Original Ninth Sale Deed dated 28-2-2013.
- 15- Permission of Municipal Board, Sagwara dated 23-9-13.
- 16- Attested Copy of Memorandum of Association.
- 17- Attested Copy of Articles of Association.
- 18- Attested Copy of Registration Certificate.
- 19- Original Development Agreement dated 7-10-2013.
- 20- Attested Copy of Permission of Municipal Board, Sagwara dated 12-6-2014.

19. Whether any additional formalities to be completed by the proposed mortgagor. If yes, state specifically in case of flat(s) / property(s) in Co-op Societies, whether allotment letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc is required.

- No. -

Signature of the Advocate

Your's



(Narayanlal Dosi)

(Mayank Dosi)

Advocates

NZ BUILDCON PVT. LTD
Director

Dev. agreement



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

P 476005

विहीन दिनांक जहर के रु. 500/-

परवाना क्र. 23/89-22/10/13

अ. 23/89-22/10/13

नाम दिनबंदु गौरीशंकर त्रिवेदी

हस्ताक्षर मुखिया नं. 24

मि. 20/10/13 लेख लिखनेवाला

विक्रेता मा. निवाडा, ठाणे

(सौ. एम. एम. शेते)

DEVELOPMENT AGREEMENT

This development agreement for construction of the Project "Rudraprayag" Housing Project. The "Rudraprayag" Housing Project (Group housing / flats Tower / commercial) on the Pattā land of Shri Deenbandhu S/O Gaurishankar Trivedi & Smt. Anusurya W/O Deenbandhu Trivedi VPO - Ramsaur, Tehsil - Galiyakoy Distt.- Dungarpur (Rajasthan) is executed on this 07-10-2013 By and between the Following parties:

[Signature]

[Signature]

NZ BUILDCON PVT. LTD.

[Signature]
Director

For NZ Buildcon Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

For NZ Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Page 1

1. Sh. Deenbandhu S/O Gaurishankar Trivedi & Smt. Anusurya W/O Deenbandhu Trivedi (Brahmin) resident of Ramsaur, Tehsil - Galiyakot, Distt.- Dungarpur (Rajasthan) (hereinafter referred to as the "Patta-Land owner", or party of the first part or the First party which expression shall include his representatives, heirs, successors, Administrators, executors, assignees),

2. M/s N.Z. Buildcon Pvt. Ltd. Ramsaur a private Limited company duly incorporated and registered under "The companies Act, 1956" having its registered office at Ramsaur, Tehsil - Galiyakot, Distt. - Dungarpur (Rajasthan) acting through its Director Shri. Deenbandhu Trivedi S/o Gaurishankar Trivedi Resident of Ramsaur, Tehsil Galiyakot. Distt. - Dungarpur (Rajasthan) who has been duly authorized by the Board resolution dated 05-10-2013 passed by the board of Directors of said company to negotiate, execute this development agreement under his signature and rubber /common seal of the company hereinafter to as the party of the second part or second party or 'Developer' or "Builders" which expression shall include its legal representatives, Executors and administrators, successors, assignees.)

WHEREAS, the Land – Owner or the first party to this agreement is in possession of the plots No. 1 and 2, the detail of Land is as under:
Land detail

1- Abadi Plot admeasuring Total 1980 Sq. at Aspur Road, Near Raju Ghanchi's Land in the Name of Smt. Anusurya Trivedi. KH No 4970

2- Abadi Plot admeasuring Total 12786 Sq. Feet at Aspur Road, Near Raju Ghanchi's Land in the Name of Smt. Anusurya Trivedi. KH No 5029 5030 5026

[Signature]

[Signature]

NZ BUILDCON PVT. LTD.
[Signature]
Director

For N.Z. Buildcon Pvt. Ltd.

[Signature]
Director
Page 2

[Signature]

3- Abadi Plot admeasuring Total 1845 Sq. Feet at Aspur Road, Near Raju Ghanchi's Land in the Name of Smt. Anusurya Trivedi. KH No 4970

4- Abadi Plot admeasuring Total 15191 Sq. Feet at Aspur Road, Near Raju Ghanchi's Land in the Name of Smt. Anusurya Trivedi. KH- 5029 5030 5026

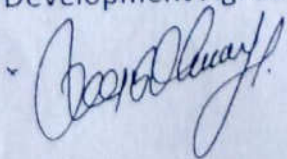
5- Abadi Plot admeasuring Total 15930 Sq. Feet at Aspur Road, Near Raju Ghanchi's Land in the Name of Smt. Anusurya Trivedi. KH No 5029 5030 5026

6- Abadi Land admeasuring 5122 Sq. Yard of Shree Deenbandhu Trivedi Patta Issued by whose Municipal Board SAGWARA. KH No 4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031

AND WHEREAS, the Patta Land owner is busy in his Own work and cannot develop and Construct the said "Land's the Owner Smt. Anusurya & Shri Deenbandhu Trivedi." (Group housing / Flats Tower / commercial) and also does not have expertise or experience in this line of business, As feel it difficult to develop such building as approved by the Municipal Board, Sagwara, therefore approached the Developer M/S N. Z. Buildcon Pvt. Ltd., a reputed builder to develop and construct this approved project, who has agreed to develop and construct the same, and both the parties have named the project as "Rudraprayag" Housing Project.

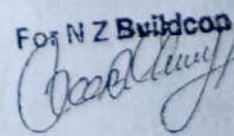
NOW THIS AGREEMENT WITNESSES AS UNDER:

1. That the owner mentioned in first part herein above hereby declare that he is the absolute owner having good and absolute right, title and interest in the Patta Lands mentioned as above and that the said lands have not been sold, mortgaged, leased or entered into any agreement to sale or otherwise, that the Owners have a good marketable title to enter into this Development Agreement with the Developers.

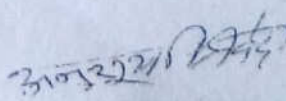


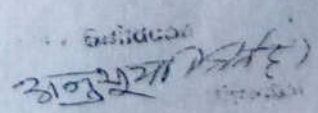
NZ BUILDCON PVT LTD


Director

For NZ Buildcon Pvt. Ltd.

Director

Page 3





2. That the Owner hereby agree that the Developers shall be entitled to construct and complete the building in all respect on the said land , as agreed between the parties hereto as per plan already passed by Municipal Board, Sagwara or such amended plans as duly approved by both the parties and approved by the concerned local Authorities . The developer has already taken all the necessary approvals for the said project from the competent authority at its own cost and expenditure approval for /....., The Developer may apply for further modification and /or addition in the approved plan with the consent of the land owner . The Developer will also apply for other approval or permission required for the construction and Development of the said project.

3. That both the Owners and Developer do hereby agree that the Development shall construct the building as per plans already approved by the Municipal Board, Sagwara and as also duly approved by both the parties , and nothing contained in this agreement shall construe a transfer as contemplated under section 2 (47) of the income Tax Act ,1961 .

That the terms and conditions of this agreement shall be deemed to be effective from Oct. 07, 2013 all the acts, deeds and things done by the Developer on the basis of the terms and conditions confirmed by this Agreement from the date of enforcement of this agreement i.e. from Oct. 07, 2013 up to the date of written notice to owners for taking possession, shall be carried by the developer and all expenditures in respect of construction, legal exp and other work exp etc. Will be borne by the Developer unless otherwise specifically provided in this agreement.

5. The Owner and Developer had made allocation of their respective share in the building to be constructed and the respective allocation of the owner

NZ BUILDCON PVT LTD

Director

For NZ BUILDCON PVT LTD

Director

Page 4

Director

and the Developer has been more specifically described in the Schedule A annexed herewith.

6. That in future in case of additional FAR permitted and /or additional floor(s) are sanctioned and permitted by the competent authority, the additions FAR and, / or Floor (s) shall be constructed by the Developer on the terms and conditions stated herein and the additional space so constructed will be shared by the Owner and the Developer in the same ratio of (As mentioned in Annexure A)
7. That the Owners and the Developer will have full rights to use , rent out , mortgage , lease , sell or keep for their own purpose or do any other act on it as they like in relation to the area allocated to them as per Schedule A of this agreement .
8. In case either the Owner or the Developer desires to obtain a loan from any financial institution or bank or any agencies and any document is required to executed, both the parties agree to sign or execute the same. However, the entire liability of such loan shall be of the party taking such loan. the Owner also agree to provide original title documents to the second party , in case the second party desires to obtain loan from any cost , the second party takes any financial institution for development of this project only . In such case the second party takes any financial assistance and owner had to bear any cost, the Developer shall reimburse or repay to the owner any loss or claim or other charges required to be borne by the first party in relation to such loan or assistance taken by the Developer. At the time of handing over the possession of the owner's shares to them, the area of owner as shown in Schedule A will be free from all encumbrance (LOAN) created by the developer on the property to take loan from any Bank or any financier.

For NZ Buildcon Pvt Ltd.

Director

Page 5

NZ BUILDCON PVT. LTD.

Director

NZ BUILDCON PVT. LTD.

9. That the owner and the developer shall be responsible separately for their own income tax, wealth tax and any other direct and indirect taxes liabilities of their earmarked portion / blocks.
10. That the Architect, marketing agencies and other consultants had been appointed by the mutual consent of both the parties. The architect, marketing Agency and other consultants can be changed by mutual consent of the both the parties.
11. The name of first party shall also be duly mentioned in such publicity or advertisement material etc. whether printed or published or telecasted by the name of 'FIRST PARTY'
12. That it is further made clear that all the liability of the construction including imposition of tax, duty, cess, fee or P.F., ESI on account of the construction will be borne by the Developers.
13. That the Brokerage / commission and Expenses of marketing agencies for sale /lease /rent or any such similar arrangement will be borne by both the parties for their respective allocated areas as specified in schedule A of this agreement .
14. That plans given by the Architect with detailed specification of the construction with amenities in the proposed residential /commercial project "Rudraprayag" Housing Project have been approved by both the parties. Architect has given detailed design and specification of facilities / Amenities , giving specification of building material ,electrical fittings , equipments , elevation of the building , landscaping , lifts , escalators , safety equipments ,flooring , wood work , air conditioning etc. to be used which is duly approved by both the parties . Any changes or amendment in

For NZ Buildcon Pvt.Ltd.

Director

Page 6

NZ BUILDCON PVT LTD

Director

NZ Buildcon Pvt. Ltd.

the plans shall be done only by mutual consent. Copies of such plans, specifications etc. Are mutually duly approved by both the parties and changes therein shall also be handed over to the first party from time to time.

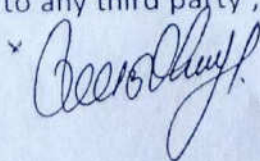
15. That the developer has paid a sum of Rs 50,00,000.00/- (Rupees fifty Lacs PD Cheque Only) as security amount against the Development agreement in the name of "Deenbandhu Trivedi & Smt. Anusurya Trivedi" as desired by the first party as per details given below :

SR. NO.	PARTICULAR OF CHEQUE/ RTGS	AMOUNT	BANK	IN FAVOUR OF
1	Cheque	50,00,000/-	Bank of Baroda Branch : Sagwara	"Shri Deenbandhu Trivedi & Smt. Anusurya Trivedi"

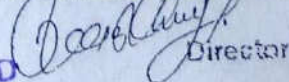
The above Post Dated Cheque as Security deposit can be increased/ decreased at any time with mutual consent of both the parties of this agreement. The Developer have been given right to commence the development of the property. The Owners shall refund the Post Dated Cheque security amount at the time of handing over the complete possession of the constructed portion of the first party.

16. That the Developer shall also install and provide in the building the facilities required to be provided in terms of the sanctioned building plan or under any applicable authority , by – laws or regulations or under any consent , sanction or approval , relating to the constructions of the building on the said land , as per plan approved .

17. That in case the owners enter into agreement for sale or lease or licenses to any third party , on the basis of his share in the constructed portion to be



For NZ Buildcon Pvt.Ltd


Director

Page 7

NZ BUILDCON PVT.LTD

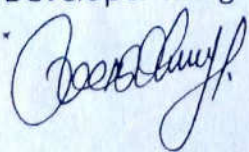
Director For NZ Buildcon Pvt.Ltd


Director

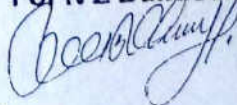
delivered to him as stipulated in this agreement , and the Developer are not able to handover the possession of the said stipulated period for no default on the part of the Owners , and any compensation or refund is being required to be paid by the Owners to the third party , the Developer shall reimburse such loss being caused to the Owner .

18. That the Developers shall be responsible for providing all necessary and prescribed facilities in the project to be constructed and completed like generator sets, lifts, escalators if any, electric sub-station, fire alarms, fire fighting gadgets, and other such facilities as may be required by the authorities up to the date of handing over of possession of completed building to the Owners. It is specifically agreed between the parties that if any authority takes exception to the absence of any statutory and obligatory requirements or imposes any fine and penalties and / or should any claim be preferred by any purchaser of the constructed flats , shop , showroom , commercial space , for want of any statutory formalities or charges , the entire responsibility in the behalf shall be that of the Developer up to the date of handing over of possession of completed building to the owners . After Handing over of the possession if any such type of penalties / fine will be imposed that will be borne by the parties to whom that area has been allocated as per Schedule A of this agreement. If it could not be any particulars area then it will be borne by both the parties.
19. That from the date of Handing over of possession to the Owners, owners and the Developer shall be liable to pay and bear the proportionate share of rates , taxes , electrification charges outgoings and maintenance and service charges in respect of their respective allocated area as per Para 7 (Annexure A) of this agreement.

20. That after completion of building (From bottom to top) in all manners, the Developer will give notice to the owners requesting them to take possession



For N Z Buildcon Pvt.Ltd.

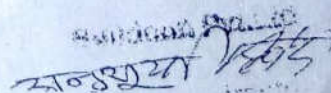


Director Page 8

NZ BUILDCON PVT.LTD



Director



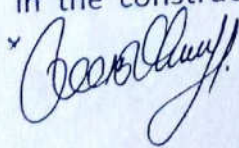
of the owners 'allocation in the buildings. It will be deemed that the possession of the Owners' allocation handed over to them after one month from the date of Notice. As soon as the building is completed and made fit for occupation, the developer shall give written notice to the owner.

21. That the developers undertakes to keep the harmless and agrees to indemnify the owners against all action of the authorities , Government Departments and other agencies etc. for violation of the floor area duly prescribed by the -concerned authorities or any other rules framed by the concerned authorities for construction of the building .

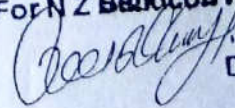
22. That if any mishap occurs during the construction or after the completion of the construction and material and for want of maintenance etc. the owners shall remain absolved from any liability in this regard and the entire responsibility arising therefore will be that of the Developers for the period of six months from the date of handing over of the entire possession to the owners' allocation to the owners.

23. The Developers shall soon on completion of the building / residential flats, commercial complex shall handover the owner's Share of portion in the building. However, the owners and the developers shall be entitled to deal with or dispose off or enter into any, agreement for sale, let out or transfer of their respective allocation including receiving of advance installments. No further consent or authority shall be required from the owners to enable the Developers to enter into any agreement for sale or transfer of let out and, /or to deal with the said Developers allocation.

24. That the developer will have ownership and possession of area as allocated in schedule A in lieu of money , time and other resources invested in the construction of all the towers of the said "Rudraprayag" Housing



For NZ Buildcon Pvt.Ltd.

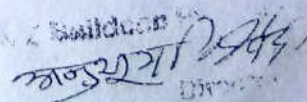


Director

Page 9

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director



project and the owner and Developer will share roof in the ratio as mention in Annexure A.

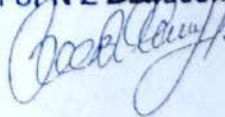
25. That the owner has transferred the rights in the developer in respect of developer's area as allocated in schedule A to transfer the interest of one or more part of their allocated area before, during and / or after completion of construction in favor of any proposed purchaser / purchasers by entering into any agreement for sale or by any other mode and to receive the consideration and developer in also authorized to receive to payment and issue receipt for the same.

26. In case before handing over of the owner's allocation by developer if any prospective buyers desire to get the registration of his sale deed, both the parties may mutually agree to get such sale deed executed and registered with the appropriate authority. However, such registration shall be done only when the structural work of the building is completed. it is also agreed that the construction of buildings or towers or blocks shall be constructed and completed by the developer in one by one in phased manner , and if during the process , if any building or tower or block of the allocated share of the land owner , and if the developer wants to execute sale deed in favor of third party of his constructed share he shall do so , after obtaining power of attorney from land owner , after advancing such refundable interest free security deposit to the land owner to his satisfaction in proportionate to his corresponding share in the constructed building . Similarly if the portion of the owner is constructed prior to the portion of the Developer, the owner shall also be entitled to execute the sale deed in favor of the third party, to which the Developer shall have no objection.

27. That on complying the terms and conditions of this agreement by the developer, the owner will himself or authorize the developer or its authorized representative through power of attorney /authorize power of



For N Z Buildcon Pvt.Ltd.



Director

Page 10

31/03/2016

NZ BUILDCON PVT.LTD


Director

31/03/2016

attorney to execute the sale deed, get registered that sale deed in the favor of purchaser / purchasers in concerned registrar office and do any other act in this regard for the sale of one more part /flat of Developer's allocation as per schedule "A" of this agreement.

28. The Developers shall construct and complete the said "Rudraprayag" Housing Project (Group housing / flats tower / commercial) within five year from the date of approval of plans by Municipal Board, Sagwara. This period will be extended by one more year by the land owner if the developer request for the same. If the developer fails to complete the project before expiry of the above extended period than he will compensate the land owner for further delay from this period as per mutual consent of both the parties.

29. That it is agreed that time is the essence of this agreement. Unless, prevented by the condition amounting to force majeure and during the period such force majeure continues. force majeure shall mean only fire, flood and earthquake in the area of construction or any other happening, which paralyses and actually brings to a stand still, normal life in the city and in the building industry on the site of the construction and the fact of which is attested to by government reports and reports in the daily newspapers of national standing. The period of extension of the project shall not exceed the period of time for which such conditions, or force majeure actually exists. If any, legal litigation by the government, or Municipal Board, Sagwara or Nagar Nigam or any other agency, the said time period shall be deemed to be extended for that part only.

30. that the Developers undertake to make good construction defects, in absence of any statutory requirement, if any free of costs for a period of six

For NZ Buildcon Pvt Ltd.

Director

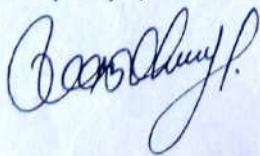
NZ BUILDCON PVT LTD

Page 11

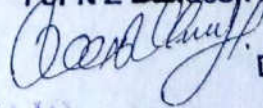
Director

months , from the time of handing over the project of the owners and /or shop ,showroom , commercial space to the buyer .

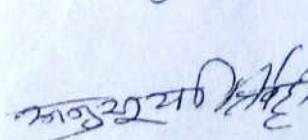
31. The owners of the flats/shops/commercial spaces will punctually and regularly pay the said taxes as stated above to the concerned authorities as specified by the developers in consultation with the owners and shall keep the Developers and owners indemnified against all actions , claims , demands , costs , charges , expenses , proceedings, whatsoever directly or indirectly instituted against or suffer or incurred by the developers or the owners and paid by the owners/developers as the case may be consequent upon a default by the shop/flat owners in this behalf .
32. that both the parties have agreed to handover all the common portions and amenities and facilities for the purposed of maintenance to the separate maintenance company/ society /concern to be formed for this purpose .It has also been agreed to specifically that the owners and developers shall have the same ratio of ownership in such maintenance company / firm / concern to be floated. Such maintenance company / firm / concern shall have right to collect monthly / periodical charges from the occupants of the said society. the initial fund or any further fund required for set up of such maintenance company shall be provided by the Owner and Developer in the ratio as mentioned in Annexure A respectively .any profit and loss arising on such maintenance company /concern shall be shared or borne between Owners and Developers in the share of as mentioned in Annexure A respectively.
33. Upon transfer of any part of the Owners or Developers allocation in the building, the Owners and developers shall give notice of the maintenance company / society /concern and such transferee shall be responsible,



For N Z Buildcon Pvt.Ltd.



Director

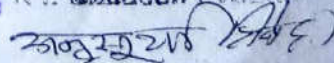


NZ BUILDCON PVT.LTD



Director

For N Z Buildcon Pvt.Ltd.



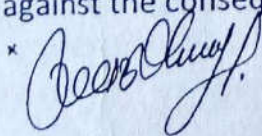
subject to the other provisions hereto, in respect of the space transferred to pay the said rents and service charges for the common facilities.

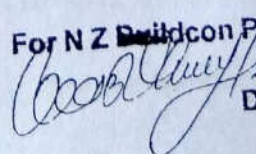
34. Owner and Developers shall not use or permit the use of the Owners and developers allocation in the building or a portion thereof for carrying on any obnoxious illegal or immoral trade or activity, neither use or permit the use thereof for any purpose which may present a nuisance or be hazardous to the other occupiers of the building by any of the flats, shops, showroom, commercial spaces etc.

35. Owners and Developers shall not demolish or permit the demolish of any wall or other structure in the owners or the Developer's allocation or any portions thereof or make any structural alterations therein without the previous consent of the Owners and Developers or the holding organization in this behalf.

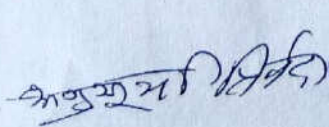
36. the Owners and Developers shall keep the interior and walls, sewers drains, pipes and other fittings and fixtures, and appurtenances, and the ceiling etc. in their respective allocation in the building in good working conditions and repair in particulars, so as not to cause any damage to the building or any part of the other space or accommodation therein and shall project each other against the consequences of any such breach.

37. the Owner and the Developers shall not do or cause or permit to be done, any act or things which may make invalid or violable any of the insurances and facilities in the building or any part thereof and shall keep each other and other occupiers of the building harmless and indemnified from and against the consequences of any breach of the same.

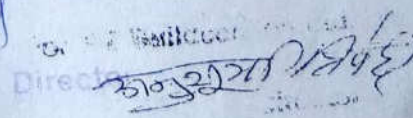
* 

For N Z Buildcon Pvt.Ltd.

Director

Page 13

 NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

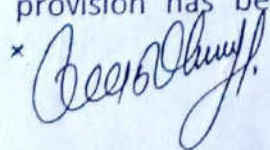

Director

38. No goods or other items shall kept by the Owners or the developers or the other flat Owners, in the corridors and others places of common use in the building and in case such hindrance is caused, the Owners or the Developers or the maintenance company/ concern shall be entitled to remove the same at the risk and costs of the particular flats, shops, showroom, commercial spaces etc.

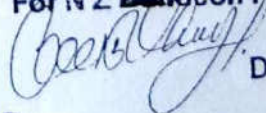
39. Owners developers shall permit the service agents, at all reasonable times, to enter the flats, shops, showroom, commercial spaces etc. in the Owners/ Developers allocation and every part thereof of the purpose of maintenance and repairing any part of the building and/ or the purpose rebuilding, cleaning, lighting and keeping in order and good condition any common facilities and/ or for the purpose of maintaining, repairing and testing drainage and water pipes and for the similar purpose.

40. Owners and Developers have entered into this agreement purely on a principal to principal basis and nothing stated herein shall be deemed or constructed as a partnership between the developers and the Owners or as a joint venture between the Developers and the Owners not shall be Owners and developers in any way constitute an association of person, or partnership.

41. It is understood that from time to time to enable the construction of the building by the Developers, various acts, deeds, matters and things not herein specifically referred to may be required to be done by the Developers for which the Developers may require the authority of the Owners and the various applications and other documents may be require to be signed or made by the Developers, relating to witch no specific provision has been made herein, the Owner authorize the things and

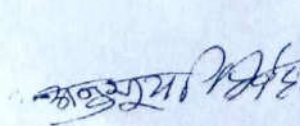
* 

For N Z Buildcon Pvt.Ltd.



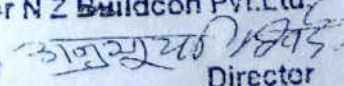
Director

Page 14

 NZ BUILDCON PVT.LTD

For N Z Buildcon Pvt.Ltd.

Director

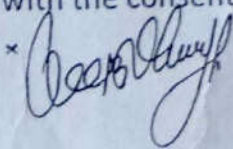
 Director

undertake upon being required by the Developers in this behalf to execute any such additional application or documents as may be required for the purpose. It is understood that the Owners shall not be liable for any expense in this connection.

42. As and when required the owner / developers will sign documents necessary or required for agreement to sale of registration of residential flats, shops, showrooms, commercial spaces etc. In the Owners/Developers allocation. If for any reason Owners/Developers is not available or is unable to come for the above specific purpose then the Owner/Developer shall execute necessary power of Attorney at his cost as per law duly authorizing person nominated by Owner/developers and the Owner/developer shall execute necessary document.

43. All the disputes in relation to the interpretation of the any terms and conditions of this agreement and right liabilities of the parties or any dispute arising out of this agreement shall be referred to Board of Arbitrator wherein each of the party will appoint or nominate one person as an Arbitrator and both the arbitrator will choose the umpire Who will give decision if both the arbitrator is divergent view or dissenting from each other? Arbitration venue will be at Dungarpur only and all the provision of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 will apply.

44. The Owners and the Developers willingly agree that the agreement is full and final and will not be changed under any circumstances. However, any change can be made including any clause or schedule of this agreement with the consent of both the parties, which shall put into writing.

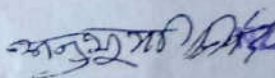


For N Z Buildcon Pvt.Ltd.

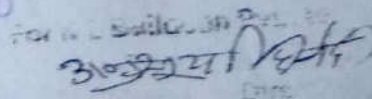


Director

Page 15

 BUILDCON PVT LTD

 Director

 Director

Director

IN WITNESS WHEREOF BOTH THE PARTIES HAVE SIGNED THIS DEVELOPMENT AGREEMENT ON THE DATE MENTIONED ABOVE IN THE PRESENCE OF WITNESSES NAMED HEREUNDER:

Witnesses:

Signature of parties:

First party

Second Party

For N Z Buildcon Pvt Ltd

Schedule A to Development Agreement: Allocation between Owner and Developer:

There will be 2 towers constructed comprising name of "SHIVANI" and "SHAKTI" and 12 Bungalows.

- The Details of the Tower "SHIVANI" will be as under :

S.NO	TYPE OF FLAT	SIZE	NO OF FLATS
1	1 BHK	638	16
2	1 BHK	703	8
3	1 BHK	736	8
4	2 BHK	985	8
5	2 BHK	1058	8

TOTAL NO OF FLATS IN "SHIVANI" TOWER : 48

- The Details of the Tower "SHAKTI" will be as under :

S.NO	TYPE OF FLAT	SIZE	NO OF FLATS
1	2 BHK	1089	8
2	2 BHK	1165	8
3	2 BHK	1081	8
4	2 BHK	1156	8

TOTAL NO OF FLATS 32

For N Z Buildcon Pvt Ltd.

Director

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

TOTAL NO OF FLATS 32

- 12 bungalows (triplex) will be constructed by the developer land area 1600 Sq. Ft. and Built-up Area approximately 2550 Sq. Ft.

- The Details of the Tower "Ojasvi" will be as under :

S.NO	TYPE OF FLAT	SIZE	NO OF FLATS
1	2 BHK	1151 Sq. Feet	8
2	2 BHK	1159 Sq. Feet	8

TOTAL NO OF FLATS IN "OJASVI" TOWER : 16

In lieu of development of owner's land the developer will give them "Ojasvi" Tower's which 16 Flats and the developer will be owner of "Shivani, Shakti Towers and 12 Bungalows".

Both parties are agreed with agreement and signed it.

Signature of Parties:

First party _____

Second party _____

NZ BUILD CON PVT LTD

Director

5027, 5028
5031

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SUB. REG. SAGWARA
SAGWARA
(Rule 75 & 121)
FEE RECEIPT

Fee S. No. : 2015000259
Presenter Name : RUDRA PRAYAG DEVELOPMENT
Presenter Address : SAGWARA
Document Type : Inspection and Search (per year)
Document S.No. : 2015000359
Dated : 09/02/2015
From Year : 2014
To Year : 2015

Ordinary Registration Fee	: 100	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 100

---Already Paid---

E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : / 09/02/2015

(Paid) - EGRAS GRN No. : 4961024 / Amount : 100
Deposit Bank : SBBJ SAGWARA / Date : 09/02/2015

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date : 09/02/2015

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date : 09/02/2015

(Paid) - SICIL Recpt No. : / Amount : 0
SICIL Receipt Date : 09/02/2015

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date : 09/02/2015

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

Amount Rs. One Hundred only
Cashier

Sub Registrar, SAGWARA

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु 5000

Rs.5000



राजस्थान RAJASTHAN

A-062179



फोटो विक्रेता

श्रीरामजी



फोटो क्रेता

दस्तावेज बेचाननामा कृषि खेत नंग सात

विक्रेता :-

श्री ईब्राहीम पिता श्री मूसा घोंची जाति मूसलमान उम्र वयस्क पेशा काश्त निवासी सागवाडा तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज0) के है। जिन्हे इस विक्रय विलेख में आगे प्रथमपक्ष से सम्बोधित किया गया है। जो इस विक्रय विलेख में विक्रेता है।

“प्रथमपक्ष”

क्रेता :-

श्री दीनबन्धु पिता श्री गौरीशंकरजी त्रिवेदी जाति ब्राहमण उम्र 43पेशा व्यापार निवासी रामसौर तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज0) के है जिन्हे इस विक्रय विलेख में आगे द्वितीयपक्ष से सम्बोधित किया गया है जो इस विक्रय विलेख में क्रेता है।

“द्वितीयपक्ष”

क्रमशः 2 पर

उप यंजीयक
सागवाडा, जि डूंगरपुर (राज)

NZ BUILDCON PVT LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

A 062251

//2//

यह कि वाके मौजासागवाडा पटवार हल्का सागवाडा के सरकारी राजस्व रेकर्ड की वर्तमान जमाबंदी खतोनी संवत 2065 से 2068 का वर्तमान खाता नं० 56/62 में अंकित निम्नांकित खेत नंग सात आप द्वितीयपक्ष को रूपया 8,00,000/- अक्षरे आठ लाख रूपयो में विक्रय करता हूँ।

विक्रय खेतो का विवरण

खाता नं०	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	लगान
56/62	4957	घाटीवाला	तीन बीसवा	सी01ए
	4961	एक बीसवा	बीड	0.01
	4962	पाच बिसवा	सी01ए	0.69
	4967	सत्रह बिसवा	म0बीड	0.09
	5027	अठारह बिसवा	म0बीड	0.09
	5028	एक बीघा दोबिसवा	सी011	2.20
	5031	एक बीघा दोबिसवा	म0बीड	0.11

कुल खेत नंग सात में सीरमा एक बीघा दस बिसवा एवं म0बीड दो बिघा अठारह बिसवा इस प्रकार कुल रकबा चार बीघा आठ बिसवा कुल लगानी रूपया 3.60 पैसा मौजा सागवाडा पटवार हल्का सागवाडा में स्थित है। उक्त आराजीयात सडक एवं आबादी से दुर होकर कृषि चक में स्थित है एवं अभिचित है। उक्त खेत नंग सात चुंगी नाका नंबर 1, आसपुर रोड से पावर हाउस तक का एरिया में अंदर की तरफ स्थित है।

क्रमशः 3 पर

NZ BUILD CON PVT. LTD

Director

१९॥ दी १

10/10/21



राजस्थान RAJASTHAN

A 062252

// 3 //

यह कि उक्त खेत नंग सात प्रथमपक्ष के स्वत्व , स्वामित्व कब्जेदारी के निजी है और इस पर मुझ प्रथमपक्ष का आधिपत्य है प्रथमपक्ष ही एकमात्र मालिक एवं काबीज है। प्रथमपक्ष को अपने घरेलु खर्चों एवं अन्य कार्यों के लिये रुपियों की आवश्यकता होने से उक्त खेत नंग सात आप द्वितीयपक्ष को रुपया 8,00,000/- अक्षरे आठ लाख रुपयों में विक्रय करता हूँ।

यह कि उक्त खेत नंग सात की विक्रय राशि रुपया 8,00,000/- अक्षरे आठ लाख रुपया आज रोज आप द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये है। भविष्य में इन खेतों के प्रतिफल की राशी रुपया 8,00,000/- अक्षरे आठ लाख रुपया कम मिलना या नहीं मिलने का बहाना करुं तो वह कानूनन नाजायज समझा जावेगा। उक्त खेत नंग सात का कब्जा मौके पर आप द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिया है।

यह कि आज से इन खेतों के आप द्वितीयपक्ष मालिक एवं काबिज है और भविष्य में भी रहेगे। इन खेतों पर किसी प्रकार के रहन वे आदि का बोझा नहीं है बल्कि बिना शराकत किसी गैर के खास प्रथमपक्ष का निजी है यह सर्व विवादों से शुद्ध एवं पवित्र है इन खेतों के विक्रय बाबत भविष्य में प्रथमपक्ष स्वयं या प्रथमपक्ष के वली वारसान किसी प्रकार का उजर झगडा करे तो वह कानूनन नाजायज समझा जावेगा। साथ ही इन खेतों के विक्रय बाबत भविष्य में कोई अन्य अंशी या दावेदार पैदा होकर आप द्वितीयपक्ष से टंटा फिर्द करे तो उसकी जवाबदेही की जिम्मेदारी मुझ प्रथमपक्ष की रहेगी।

क्रमशः 4 पर

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

2.5.14

2.5.14



राजस्थान RAJASTHAN

A 062253

// 4 //

यह कि उपरोक्त वर्णित आराजी खेत नंग सात पर से प्रथमपक्ष ने अपना मालिकाना हक व कब्जा कतई (सम्पूर्ण) उठा लेकर आप द्वितीयपक्ष का मालिकाना हक व कब्जा आज से कायम करता हूँ। सो आज से इन खेतों के आप द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण रूप से मालिक एवं काबिज है, और बहैसियत मालिक के ओप द्वितीयपक्ष इन खेतों को अपने उपयोग व उपभोग में ला सकेंगे। इन खेतों को आप द्वितीयपक्ष हर तरह से मुन्तकिल करना चाहे कर सकेंगे व रहन व बं वो बक्षिस आदि करने के अधिकृत होंगे इसमें प्रथमपक्ष या प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारीयो का कोई उर्ज काबिल समायत नहीं होगा।

यह कि उपरोक्त खेतों का नामान्तरकरण (इन्तकाल) आप द्वितीयपक्ष अपने नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज करवा सकेंगे। इन खेतों पर आप द्वितीयपक्ष स्वयं काश्त करे या अन्य किसी जन से काश्त करावे या अपने आवश्यकता अनुसार भूमि का उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे। उसमें प्रथमपक्ष का कोई उजर व एतराज नहीं होगा एवं इन खेतों में होने वाली पैदावार अनाज एवं फ्रास के एक मात्र मालिक आप द्वितीयपक्ष रहेंगे। प्रथमपक्ष का कोई हक व हिरस्सा नहीं रहेगा। आज से इन खेतों का सरकारी लगान आप द्वितीयपक्ष को राजस्व कोष में जमा कराना होगा इन खेतों के खातेदारी काश्तकार के सम्पूर्ण अधिकार आज से आप द्वितीयपक्ष के रहेगे।

उप पंजीयक
सागवाड़ा, जि.डूंगरपुर (राज.)

क्रमशः 5 पर

NZ BUILDCON PVT.LTD
Director

रु. ५०००

२०११/१२



राजस्थान RAJASTHAN

A-062254

// 5 //

यह कि इन खेतों के आसपास राजकीय भवन, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। विक्रय खेत सड़क एवं आबादी से दूर होकर कृषि चक्र में स्थित है एवं असिंचित है। इस विक्रय विलेख के पंजियन पर व्यय स्वरूप स्टाम्प ड्युटी एवं रजिस्ट्रेशन फीस का भार आप द्वितीयपक्ष ने वहन किया है।

लिहाजा उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप प्रथमपक्ष ने अपनी राजीखुशी बिना किसी दबाव बिना किसी लालच स्वतंत्र सहमति स्वरूप चित्त स्थिर बुद्धि से पूर्ण होश हवास में यह विक्रय विलेख आप द्वितीयपक्ष श्री दीनबन्धु पिता श्री गौरीशंकरजी त्रिवेदी जाति ब्राह्मण उम्र 43 पेशा व्यापार निवासी रामसौर तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर (राज0) के हक में नॉन ज्युडीशियल स्टाम्प

क्रमशः 6 पर

उप पंजीयक
सागवाड़ा, जि. डूंगरपुर (राज.)

NZ BUILDCON PVT.LTD

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



// 6 //

नंबर 5277 से 5279 तक किमती रुपया 30,000/- प्रत 5000/- के पाँच प्रथम पाँच हजार रुपयो के स्टाम्प पर 500 रुपयो की नव नॉनज्युडिशियल स्टाम्प टीकट चस्पा की गई है एवं 100/- के पाँच कुल किता दस पर तेहरीर कर तकमील कर देता हूँ। सो सही सनद रहे वक्त जरूरत कामे आवे बाद रजिस्ट्री क्रयकर्ता की ओर से गोपाल पाटीदार दस्तावेज नवीस सागवाडा को वापस दिया जावे। फक्त दिनांक 30 जून 2010, तदनुसार वार बूधवार लिपिबद्धकर्ता गोपाल पाटीदार दस्तावेज नवीस सागवाडा।

दिनांक 30 जून 2010, मंगलवार

मुकाम सागवाडा

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (विक्रेता)

गोपाल पाटीदार

हस्ताक्षर गवाहान

३६११ ६११

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष (क्रेता)

३६११

रोहित श/ उमेश लोपा
प्र. २१२२

३६११

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

३६११

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



L 737107

1/1/11
यह स्टाम्प दस्तावेज विक्रय विलेख खेत किता सात के साथ में
संलग्न है। दिनांक 30-06-2010, बुधवार

उप पंजीयक
सागवाड़ा, जि.

NZ BUILDCON PVT.LTD

[Signature]
Director

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



L 737108

// 8 //

यह स्टाम्प दस्तावेज विक्रय विलेख खेत किता सात के साथ में
संलग्न है। दिनांक 30-06-2010, बुधवार

उप पंजीयक
वाड़ा, जि. हनुमानगढ़ (राज.)

६९/१६११

Director

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL



L 737109

राजस्थान RAJASTHAN

//9//

यह स्टाम्प दस्तावेज विक्रय विलेख खेत किता सात के साथ में
संलग्न है। दिनांक 30-06-2010, बुधवार

सप पंजीक
गवाड़ा, जि. डूंगरपुर (राज.)

29/11/11

Handwritten signature

NZ BUILDCON PVT.LTD

Handwritten signature
Director



राजस्थान RAJASTHAN

// 10 //
यह स्टाम्प दस्तावेज विक्रय विलेख खेत किता सात के साथ में
संलग्न है। दिनांक 30-06-2010, बुधवार

उप पेजीयक
सागवाड़ा, जि. सूरसपुर (राज.)

5 4 4 7 7

2000/10

NZ BUILDCON PVT. LTD
Director

Lease Deed

प्रकरण-11
(नियम-7 (1) देखिए)

Order - 4957, 4961, 4962,
4967, 5027, 5028
5031

प्राधिकृत अधिकारी, कार्यालय नगरपालिका सागवाडा (राज.)

कानून धारा 90 के प्रकरण सं.-84 और वर्ष 2012-13

श्री दीनबन्धु पिता गौरीशंकर त्रिवेदी निवासी रामसौर तह. गलियाकोट जिला डूंगरपुर (राज.)

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

5984

आदेश

दिनांक

समस्त के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है-

ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया।

खसरा सं.	सागवाडा	डूंगरपुर
4957, 4961, 4962, 4967, 5027, 5028, 5031		

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुसूची, से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं।
- यह कि मने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर कि सवधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का पता चल रहा है कि यह सत्य है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वाणिज्य, प्लानयोजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन का राजस्थान अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 10 के तहत नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वाचित करने के लिए प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जाता है।
- अब जब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं 4957, 4961, 4962, 5031 कुल किता 7 रकबा 4 बीघा 08 बिस्वा कुल 4.08 बीघा म न 8536 सागवाडा तहसील सागवाडा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिर्भाव में आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जायेगा और उक्त भूमि का उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार प्राधिकार के व्यवसायीय रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उक्त भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रयोजन के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अन्तर्गत अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवेदन किये जाने के पश्चात् प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिनियम और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षर के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 22.03.2013 को जारी किया गया।

प्रतिष्ठापक अधिकारी
नगरपालिका सागवाडा

दिनांक 2012-13/340-3/12

सुचना एवं आवेदन का प्रयास के लिए निम्नलिखित को अग्रपिछ की गयी -

समाप्त तहसीलदार सागवाडा तहसील सागवाडा के पूर्वोक्त भूमि का स्थानीय प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने और यह आदेश के दिनांक के अन्तर्गत स्थानीय प्राधिकारी और आवेदक के बीच प्रयोजन के लिए।

श्री अभिरामो अधिकारी नगरपालिका सागवाडा

श्री दीनबन्धु पिता गौरीशंकर त्रिवेदी निवासी रामसौर तह. गलियाकोट जिला डूंगरपुर

NZ BUILDCON PVT.LTD



receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SUB. REG. SAGWARA
SAGWARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013002193 Dated : 18/06/2013
Presenter Name : MAMAN VARGIS Face Value : 883228
Presenter Address : ADHISHASHI ADHIKARI NAGARPALIKA SAGWARA
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Claimant Name : DEENBANDHU, RAMSOR TEHSIL- GALIYAKOT
Document S.No. : 2013002515 Stamp Value : 41000

Ordinary Registration Fee	: 8840	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 3170
Surcharge on Stamp Duty	: 4420		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 16730

Amount Rs. Sixteen Thousand Seven Hundred Thirty only

Cashier

Sub ~~Regis~~ ~~सप्लीयक~~ SAGWARA
पगयाबा (राज.)

NZ BUILDGON PVT.LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

Rs.
10000



TEN 1



ES



राजस्थान RAJASTHAN

कार्यालय नगरपालिका सागवाड़ा जिला डूंगरपुर (राज.)

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

वह विलेख आज वर्ष 2012 के गुरु मई के 31 वे दिन नगर पालिका मण्डल सागवाड़ा जिला में इसके बाद नगर निकाय बहुरंगर खोदित किया गया है। प्रथम पक्ष एवं श्री दीनबन्धु जिता श्री गुरीशंकर त्रिवेदी जाति ब्राह्मण व्यवसाय कृषि निवासी रामसौर तड गलियाकोट जिला डूंगरपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में वहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, पबंधक, प्रतिनिधि और मुत्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

पट्टा विलेख साक्षात्कृत करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा जमा की गई है तथा जिसकी रसीद नगर निकाय के पास सुरक्षित रखी गई है, और इसमें उत्तराधिकारी और करार जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का पूरा तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद लीज भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो लीजना इन्डिरा कॉलोनी राजस्व ग्राम सागवाड़ा के प्लॉट नंबर 4957, 4958, 4959, 5021, 5023, 5031 क्षेत्रफल 8536 वर्गगज में से 5122 वर्गगज के लीज पर और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत निम्नलिखित वर्णित में वर्णित पूर्णरूपण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शा में लीज रंग में दिखाया गया है और जिसे पूर्णरूपण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शा में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी रसखो सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन छोड़कर अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में खोला, अर्थात् -

स्थानीय प्राधिकारी
(अधिशाली अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

क्रमशः 2

उप पजीयक
सागवाड़ा (राज.)

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

828442

राजस्थान RAJASTHAN

- 2
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) 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 सदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकार होगा।
 2. 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।
 3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
 4. 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।
 5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
 6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरिम या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्गट निबंधन और शर्त और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रस्तुत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप - पट्टे उक्त

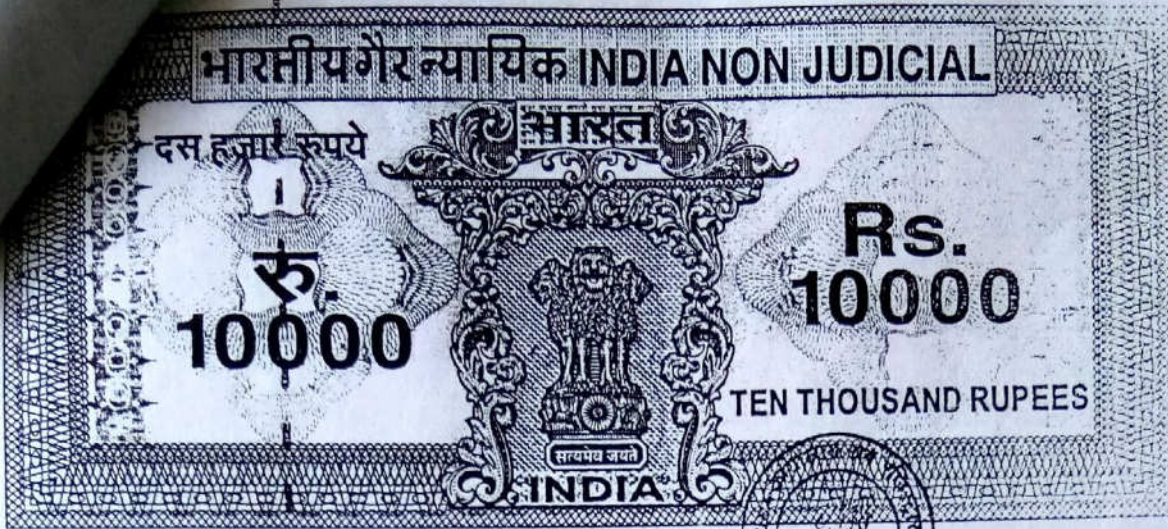
स्थानीय प्राधिकारी
(अधिसासी अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

क्रमशः 3

उप पजीयक
नागवन्दा (राज.)

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director



राजस्थान RAJASTHAN

8264 3

3. नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या धाज, अन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. 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 पकटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्लभ देशों 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 सन्निर्माण सहित उसे प्रतिगृह्य करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को वारिस किसी भी प्रकार की मुकसान के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बोमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एस.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

11. नियमित किये जाने वाले भूखण्ड को यदि भविष्य में जनहित में सड़क छोड़ी करने के लिए आवश्यक किया जाता है।

स्थानीय प्राधिकारी
(अविभासी अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

अप पजीयक.
सागवाड़ा (राज.)

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

₹. 10000

भारत



सत्यमेव जयते

INDIA

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

828444

4.

परिशिष्ट

वस्ती का नाम सागवाडा

राजस्व गाँव सागवाडा

खसरा नम्बर 4957, 4961, 4962, 4967,

5027, 5028, 5031

राजस्व का नाम आवासीय

विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्गगज

5122

इसके साथ ही के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निगाय की ओर से

आज सन 2013 के माह मई के 31 वे दिन

श्री मामन तर्गीस

ने निम्न की उपस्थिति

में (स्थान) में हस्ताक्षर किये

पूर्व आम रास्ता

पश्चिम कृषि भूमि

उत्तर कृषि भूमि

दक्षिण कृषि भूमि

भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 18 मानचित्र संलग्न है।

स्थानीय प्राधिकारी

(अधिसूचित अधिकारी)

(सहस्रमुखीको हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

नाम

पुर्वा

व्यवसाय

निवास स्थान

विनोद

काकराजी उपाय

नौकर

सागवाडा

साक्षी

व्यप पजीयक
सागवाडा (राज.)

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

145



एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000



राजस्थान RAJASTHAN

C 231485

5.

नाम कमला
पुत्र शंकर मोहन
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान राजपुरा

साक्षी

[Signature]

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

आज मस 2013 के माह मई
दिन का निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

श्री दीनबन्धु पिता श्री गौरीशंकर त्रिवेदी रामसौर गलियाकोट।
लीजधारक द्वारा कार्यालय नगरपालिका सागवाड़ा में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम _____
पुत्र _____
व्यवसाय _____
निवास स्थान _____
2. नाम _____
पुत्र _____
व्यवसाय _____
निवास स्थान _____

[Signature]
साक्षी

[Signature]
साक्षी
गोपालचन्द्र

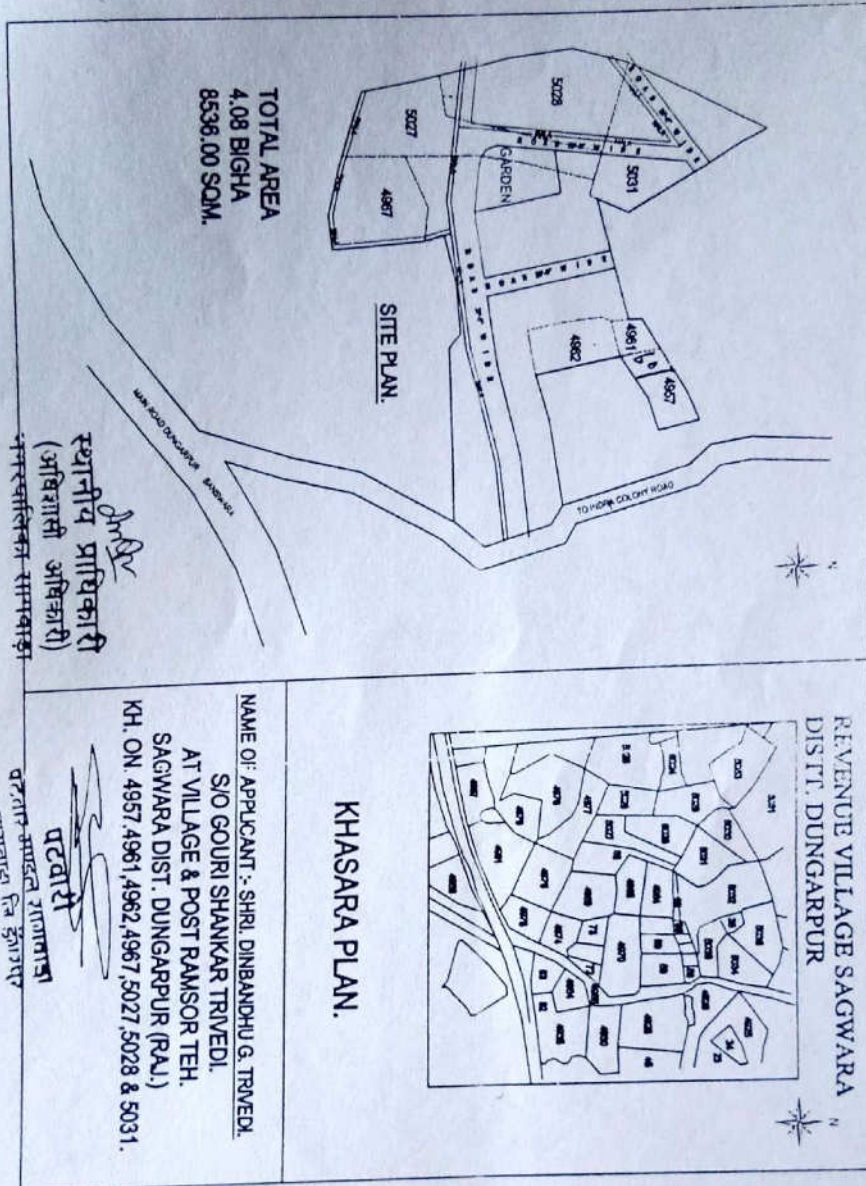
[Signature]
स्थानीय प्राधिकारी
(अधिशाली अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

[Signature]
उप पंजीयक
सागवाड़ा (राज.)

NZ BUILDCON PVT.LTD

[Signature]
Director

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

Scanned by CamScanner



कार्यालय नगरपालिका सागवाड़ा जिला डूंगरपुर (राज०)

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 2013 के माह फरवरी के 13 वे दिन नगर पालिका मण्डल सागवाड़ा (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री रमणलाल पिता श्री मोगाजी एवं श्रीमति जमना पति श्री देवजी अहारी जाति भील व्यवसाय कृषि निवासी गलियाकोट, डोली सागवाड़ा, तह. सागवाड़ा जिला डूंगरपुर (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 मुत्तकिल 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 तथा जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना इन्दिरा कॉलोनी रोड राजस्व ग्राम सागवाड़ा के खसरा नम्बर 5026, 5029, 5030 क्षेत्रफल 4753 वर्गगज में से 2852 वर्गगज में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत स्थित गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

क्रमशः 2

28/01/2013

जमना

स्थानीय प्राधिकारी
(अधिसासी अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

उप पजीयक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

B 054093

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) 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 अधिकार होगा।
2. 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।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरिम या उप-पट्टे पर दे सकेंगा। 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 किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप - पट्टे उक्त

2मोलाल

जमना

उप पजीयक
गवाड़ा (राजस्थान)

स्थानीय प्राधिकारी
(अधिशाली अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

NZ BUILDCON PVT. LTD

Directr

क्रमशः 3

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

B 054094

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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निश्चित की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या व्याज, 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।

9. 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 पकटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसान के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एस.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

11. नियमित किये जाने वाले भूखण्ड को यदि भविष्य में जनहित में सड़क चौड़ी करने के लिए अर्वाप्त किया जाता है।

क्रमशः 4

मंगल

जमना

स्थानीय प्राधिकारी
(अधिशाली अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

जस्थान RAJASTHAN

B 054095

.4.

परिशिष्ट

करवे का नाम सागवाड़ा
राजस्व ग्राम सागवाड़ा
खसरा नंबर 5026,5029,5030
योजना का नाम आवासीय
निस्तृत गाँव सहित क्षेत्रफल वर्गगज
2852

पूर्व खसरा नं. 5027,5028,5031
पश्चिम खसरा नं. 5000,5024,5053
उत्तर खसरा नं. 5051
दक्षिण रोड
भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 17 मानचित्र संलग्न है।

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2013 के माह जनवरी के 8 वे दिन
श्री मामने वर्गीस
ने निम्न की उपस्थिति
में (स्थान) में हस्ताक्षर किये

स्थानीय प्राधिकारी पक्ष
(साक्षी अधिकारी के अधिकारी एवं मोहर)
नगरपालिका सागवाड़ा

साक्षी :-

1

नाम विनोद सावरगी डेण्डर
पुत्र नरेश
व्यवसाय
निवास स्थान सागवाड़ा

साक्षी

क्रमशः 5

मंगलम

पंजीयक

पंजीयक

NZ BUILDCON PVT LTD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES



RAJASTHAN



B 054150

2 नाम नारायणमान
पुत्र जयशंकरजी
व्यवसाय गोशाला
निवास स्थान जोगपुर

साक्षी
रमणलाल
जमना
लीजधारक - द्वितीय पक्ष

आज तारीख 2013 के माह फरवरी
के 13 वें दिने को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री रमणलाल/मोगाजी एवं
श्रीमति जमना पत्नी श्री देवजी अहारी
लीजधारक द्वारा कार्यालय नगरपालिका सागवाड़ा में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी
1 नाम भोकरसिंह
पुत्र जदनसिंह जुगावर
व्यवसाय Cपाका
निवास स्थान सागवाड़ा

साक्षी
गोबिंद सिंह

2 नाम मनोहरसिंह
पुत्र जदनसिंह जुगावर
व्यवसाय Cपाका
निवास स्थान सागवाड़ा

साक्षी
गोबिंद सिंह

स्थानीय प्राधिकारी
(अधिशाली अधिकारी)
नगरपालिका सागवाड़ा

उप पजीयक

NZ BUILDCON PVT.LTD

Signature

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

828091



विक्रेतागण

"श्रीरामजी"

बेटी

दस्तावेज विक्रय विलेख आवासीय भुखण्ड

विक्रेतागण :-

- 1 श्री रमणलाल पिता श्री मोगाजी मईडा जाति भील उग्र वयस्क पेशा काश्त निवासी गलियाकोट
- 2 श्रीमती जमना पत्नि श्री देवजी अहारी जाति भील उग्र वयस्क निवासी डोली

दोनों विक्रेतागण तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज०) के हैं। जिन्हें इस विक्रय विलेख में आगे प्रथमपक्षकार से सम्बोधित किया गया है। जो इस विक्रय विलेख में विक्रेतागण है।

"प्रथमपक्षकार"

क्रेता :-

श्रीमती अनसुर्या त्रिवेदी पत्नि श्री दिनबन्धु त्रिवेदी जाति ब्राह्मण उग्र वयस्क पेशा गृहणी निवासी रामसौर तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज०) की है जिन्हें इस विक्रय विलेख में आगे द्वितीयपक्ष से सम्बोधित किया गया है। जो इस विक्रय विलेख में क्रेता है।

द्वितीयपक्ष

कमरा: 2 पर

रमणलाल

जमना

अनसुर्या त्रिवेदी

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

₹.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान/RAJASTHAN

826092

// 2 //

यह कि प्रथमपक्षकारों के स्वत्व स्वामित्व कब्जेदारी का आवासीय भूखण्ड वाके मौजा सागवाडा मोहल्ला इन्दिरा कॉलोनी के पास में स्थित है। जो प्रथमपक्षकारों ने आप द्वितीयपक्ष को निम्नांकित भूखण्ड रूपया 9,11,000/- अर्थात् नव लाख ग्यारह हजार रूपयों में विक्रय करते हैं।

विक्रय आवासीय भूखण्ड का विवरण

आवासीय भूखण्ड वाके मौजा सागवाडा में इन्दिरा कॉलोनी के पास में (एरिया 10 मर्सरी से आसपुर रोड एवं ए0सी0 की दुकान तक का एरिया) में अवस्थित है। इस भूखण्ड का नाप नक्शे में दर्शाये माप के अनुसार सागवाडा भूखण्ड का नाप 14678 वर्गफीट होता है। जिसमें से उक्त भूखण्ड का 7339 वर्गफीट दक्षिण तरफ का 7339 वर्गफीट का भूखण्ड हम प्रथमपक्षकार आप द्वितीयपक्ष को विक्रय करते हैं। इस भूखण्ड के पूर्व-दक्षिण की ओर श्री दिनबन्धु/गौरीशंकर त्रिवेदी की कृषि भूमि खसरा नंबर 5031 है, पश्चिम-दक्षिण की तरफ विक्रेता को श्वाबादी भूमि है, उत्तर-पश्चिम की तरफ भीखा पिता दला गौरीशंकर त्रिवेदी की उत्तर-पूर्व की तरफ प्रथमपक्षकारों द्वारा श्री दिनबन्धु पिता गौरीशंकर त्रिवेदी को विक्रय किया गया आवासीय भूखण्ड है। इन चारों हद हदों के बीच में उक्त भूखण्ड 7339 वर्गफीट का स्थित है। जिसे आपको विक्रय करते हैं। उक्त भूखण्ड का नजरी नक्शा पृथक से संलग्न किया हुआ है। विक्रय भूखण्ड को लालरसाही से दर्शाया गया है। जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग समझा जावेगा।

क्रमशः 3 पर

28/01/11

28/01

ANZ BUILDCON PVT.LTD

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

/ / 3 / /

उपरोक्त आवासीय भूखण्ड को विक्रय करने का हमें अधिकार है। प्रथमपक्षकारो ने इससे पूर्व उक्त आवासीय भूखण्ड विक्रय, दान बन्धक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त आवासीय भूखण्ड पर प्रथमपक्षकार ही मालिक एवं काबीज है। उक्त आवासीय भूखण्ड पर कोई ऋण, कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त आवासीय भूखण्ड विवादास्पद है। उक्त आवासीय भूखण्ड हर तरह से पाक व साफ है। जिसके एक मात्र स्वामी प्रथमपक्षकार ही है।

चूंकि प्रथमपक्षकारो को अपना व्यापार हेतु रुपयों की आवश्यकता होने से उक्त आवासीय भूखण्ड आप द्वितीयपक्ष को रुपया 9,11,000/- अक्षर नव लाख ग्यारह हजार रुपयों में विक्रय करते हैं।
अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्यांकित करते हैं :-

- 1 यह कि उपरोक्त आवासीय भूखण्ड मौजा सागवाडा के खसरा नंबर 5029, 5030 रकबा 4753 वर्ग गज भूमि प्रथमपक्षकारो के नाम दान कब्जा है जिसे नियमानुसार प्राधिकृत अधिकारी महोदय नगरपालिका सागवाडा के 90 क प्रकरण सं. 4/2012 के आदेश क्रमांक 1845-1300 दिनांक 3/9/12 को कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजन की कार्यवाही कर के अकृषि से अकृषि में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि परिवर्तन का आदेश जारी किया है।

2 मालाल

ज. मे. वा.

ANZ BUILDCON PVT. LTD.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000

Rs.
10000

TEN THOUSAND

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

// 4 //

है। उक्त आदेश बाद कार्यालय नगरपालिका (भू रूपान्तरण) सागवाडा में आवेदी जमाबंदी के आधार पर आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि पट्टा विलेख नं. 2852 राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्वये भूमि का खसरा नं. 5026, 5029, 5030 एकवा 4753 वर्गगज भूमि में से 2852 वर्गगज का आवासीय प्रयोजन का पट्टा विलेख प्रथमपक्षकारों के नाम पर जारी किया गया है। आवेदी भूमि का उक्त पट्टा सब राजस्तर नगरपालिका नगरपालिका सागवाडा द्वारा प्रथमपक्षकारों के नाम पर जारी किया गया है। उक्त आवेदी भूमि 2852 वर्गगज का पट्टा विलेख दिया गया है। उक्त आवेदी भूमि 2852 वर्गगज का प्रथमपक्षकारों ने अलग-अलग भुखण्ड काटे है। प्रथमपक्षकारों ने उक्त भूमि में से खसरा नंबर 5029 व 5030 में स्थित भुखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 14678 वर्गफीट का स्थित है। जिसमें से उपर वर्णित हद हदों के अनुसार 7339 वर्गफीट का भुखण्ड जिसे आप द्वितीयपक्ष को विक्रय करने हैं। विक्रय भुखण्ड का नजरी नक्शा पृथक से संलग्न किया हुआ है, जो इस विक्रय दस्तावेज का अभिन्न अंग समझा जावेगा। नक्शे में दिए सरतें व माप मान्य रहेंगे।

क्रमशः 5 पर

महेश लाल

ज. प्र. व.

NZ BUILDCON PVT LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

C 024383

//5//

- 2 यह कि उपरोक्त आवासीय भुखण्ड प्रथमपक्षकारो ने आप द्वितीयपक्ष को रूपया 9,11,000/- अक्षरे नव लाख ग्यारह हजार रूपयो में विक्रय किया है। प्रथमपक्षकारो मे से विक्रेता श्री रमणलाल मईडा ने द्वितीयपक्ष से विक्रय राशि रूपया 9,11,000/- अक्षरे नव लाख ग्यारह हजार रूपयो का चेक कॉसमोस कॉपरेटीव बैंक लीमीटेड , जवेरी बाजार मुंबई (महाराष्ट्र) का चेक नंबर 726475 का प्राप्त कर लिया है। जिसकी ताईद में यह विक्रय विलेख निष्पादित करते है। विक्रेता नंबर दो श्रीमती जमना को उक्त चेक की राशि श्री रमण मईडा के खाते में जाने से किसी प्रकार की आपत्ति नहीं है। इस आवासीय भुखण्ड का कब्जा मौके पर आप द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिया है प्रथमपक्षकारो ने इस विक्रय आवासीय भुखण्ड के प्रतिफल की राशि 9,11,000/- अक्षरे नव लाख ग्यारह हजार रूपया चेक द्वारा कम मिलने या नहीं मिलने का बहाना करे तो वह कानुनन नाजायज समझा जावेगा।

- 3 यह कि उक्त आवासीय भुखण्ड सभी प्रकार के भारो व प्रभारो से मुक्त है तथा भविष्य में स्वामित्व कब्जेदारी व मालिकाना हक सम्बन्धि किसी विवाद की त्रुटी के लिये हम प्रथमपक्ष उत्तरदायी रहेगें। इस आवासीय भुखण्ड के विक्रय बाबत प्रथमपक्षकार स्वयं या प्रथमपक्षकारो के वलि वारसान किसी प्रकार का

क्रमशः 6 पर

रमणलाल

जमना

NZ BUILDCON PVT.LTD

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते
INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

//6//

- उत्तर झगडा करे तो वह कानूनन नाजायज समझा जावेगा। इस आवासीय भूखण्ड के विक्रय बावत भविष्य में कोई अन्य अंशी या दावेदार पैदा होकर आप द्वितीयपक्ष से टन्टा फिसाद करे तो उसकी जवाबदेही की जिम्मेदारी हम प्रथमपक्ष की रहेगी। यह आवासीय भूखण्ड सर्व विवादो से शुद्ध एवं पवित्र है।
- 4 यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त आवासीय भूखण्ड का स्वामित्व क्रेता में निहीत हो गया है। प्रथमपक्षकार अपना मालिकाना हक व कब्जा कतई सम्पूर्ण उठातेकर आप द्वितीयपक्ष का मालिकाना हक व कब्जा आज से कायम करते है। सो आज से इस आवासीय भूखण्ड के आप द्वितीयपक्ष पुर्ण रूप से काबिज व मालिक है और येहसिलत मालिक के आप द्वितीयपक्ष उक्त आवासीय भूखण्ड को अपने उपयोग व उपनाम में जा सकेंगे इस आवासीय भूखण्ड को आप द्वितीयपक्ष हर तरह से मुक्तकाल करना चाहे कर सकेंगे व रहेन वे बक्षीस आदि करने के अधिकृत होंगे इसमें प्रथमपक्षकार व प्रथमपक्षकारों के उत्तराधिकारीयो का कोई उत्तर आपत्ति काबिल समायत नही होगा।

- 5 यह कि आवासीय भूखण्ड विक्रय या कब्जे स्वामित्व बावत भविष्य में हम प्रथमपक्ष स्वयं या प्रथमपक्षकारों के वली वारसान या अन्य कोई व्यक्ति आप द्वितीयपक्ष से किसी प्रकार का उत्तर एतराज करे, दावा झगडा करे जिससे उक्त प्लोट पुरा का पूरा या उसका कोई हिस्सा आप द्वितीयपक्ष के हक कब्जे क्रमशः 7 पर

2/10/2014

जमिनी

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

362
28



C 024385

//7//

से वंचित हो जावे जिससे आप क्रेता को नुकसानी होवे तो ऐसी होने वाली समस्त नुकसानी की क्षतिपूर्ति मय खर्चें हर्जे अदायगी की जवाबदेही की जिम्मेवारी हम प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्षकारों के उत्तराधिकारीयो की रहेगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित आवासीय भुखण्ड पर आप द्वितीयपक्ष अपनी इच्छानुसार भोग पडता ऊँचा निचा मकान आदी बनाना चाहे बना सकेंगे इस आवासीय भुखण्ड पर तामिरी कार्य दस्तावेज में वर्णित लम्बाई चौड़ाई के सीमीत दायरे में ही आप द्वितीयपक्ष को करवाना होगा एवं इसकी हक बंदी की दिवारे भी उक्त नाप के अन्दर अन्दर आप द्वितीयपक्ष को बनानी होगी आवासीय भुखण्ड पर तामिरी कार्य का हक पृथ्वी के भू-गर्भ से असिमित ऊँचाई तक कार्य आप द्वितीयपक्ष करवा सकेंगे।

7 यह कि इस आवासीय भुखण्ड के आसपास , राजकीय भवन, औद्योगिक व वाणिज्यिक क्षेत्र नहीं है। भुखण्ड अर्द्धविकसीत भाग में है जहाँ पर नल व लाईट की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

क्रमशः 3 पर

रमोलाल

ज.म.वा

20/02/11

Dir-

NZ BUILDCON PVT.LTD
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 024386

// 8 //

यह कि आवासीय भुखण्ड पर कोई कर आदि वकाया नहीं है तथा भविष्य में देय करो का भुगतान क्रेता द्वारा किया जावेगा। विक्रय पत्र पर नय मुद्रांक कर तथा रजिस्ट्रेशन फिस का भार आप द्वितीयपक्ष ने वहन किया है।

लिहाजा उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप प्रथमपक्ष ने अपनी सही मुद्रा बिना किसी दबाव बिना किसी लालच स्वतंत्र सहमति से स्वस्थचित्त लिख कर पत्र पत्र होश हवास में यह विक्रय विलेख आप द्वितीयपक्ष श्रीमती अनुराधा निवास को दिनबन्धु त्रिवेदी जाति ब्राहमण उम्र वयस्क पेशा गृहणी निवासी समस्त नवदीन सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज0) के हक में नॉन ज्युडीशल स्टाम्प नंबर 15063 से 15064 तक किमती रुपया 45000/- स्टाम्प प्रत 10000/- के चार एवं 1000/- के पाँच कुल किता नव पर तहरीर कर तकमील कर देता हूँ। सो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे। बाद रजिस्ट्रीकरणकर्ता की ओर से गोपाल पाटीदार

मोहलाल

क्रमशः 9 पर

जामेना

अध्यापक

NZ BUILDCON PVT. LTD

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

002438

//9//

दस्तावेज नवीस सागवाडा को वापस दिया जावे फक्त दिनांक 28-02-2013
तदनुसार वार गुरुवार लिपिबद्धकर्ता गोपाल पाटीदार दस्तावेज नवीस सागवाडा
अनुज्ञापत्र संख्या 02/73. दस्तावेज संख्या 66 पा0रु0 5000.
दिनांक : 28-02-2013 , गुरुवार
स्थान :- सागवाडा

हस्ताक्षर तकमील कुनिन्दागण (प्रथमपक्षकार)

गोपाल पाटीदार
हस्ताक्षर गोपाल

रमेशलाल

जमिना

① अजिनी

(अनिल डा. ओमकार सिंह)
नि. लमखोर

हस्ताक्षर क्रेता (द्वितीयपक्ष)

② गोपलपाटीदार

अमित शर्मा
(गोपल डा. ओमकार सिंह)
नि. लमखोर

NZ BUILDCON PVT. LTD.

Director

7
5
3
//10//
आवासी भुखण्ड का फोटो चस्पा



रमोलाल

जमिन

Dir -

उप प्रभार
सहायक निरीक्षक

अ. ३२५१/१६/८

NZ BUILDCON PVT LTD
Director

घोषणा - पत्र

हम श्री रमणलाल पिता श्री मोगाजी मईडा जाति भील उग्र वयस्क पेशा वास्तु निवासी गलियाकोट श्रीमती जमना पत्नि श्री देवजी अहारी जाति भील उग्र वयस्क निवासी जिला तहसील सागवाडा जिला डूंगरपुर (राज०) के होकर घोषणा करते हैं कि निम्नलिखित हस्तान्तरण की जाने वाली सम्पत्ति हमारी है तथा इसे हस्तान्तरण करने के हक हमारे पास प्राप्त है। यह सम्पत्ति सरकारी अथवा स्थानीय निकाय की नहीं है।

यदि उपरोक्त तथ्य गलत पाये जावे तो हम इसके लिये उत्तरदायी हैं।

हस्तान्तरण की जानेवाली सम्पत्ति का पुर्ण विवरण :-

विक्रय आवासीय भुखण्ड का विवरण

आवासीय भुखण्ड वाके मोजा सागवाडा में इन्दिरा कॉलोनी के पास में (फॉरस्ट नर्सरी से आसपुर रोड एवं ए०सी० की दुकान तक का ऐरिया) में अन्दर की तरफ स्थित है। इस भुखण्ड का नाप नक्शे में दर्शाये माप के अनुसार सम्पूर्ण भुखण्ड का नाप 14678 वर्गफीट होता है। जिसमें से उक्त भुखण्ड का 1/2 हिस्सा दक्षिण तरफ का 7339 वर्गफीट का भुखण्ड हम प्रथमपक्षकार आप द्वितीयपक्षकार को विक्रय करते हैं। इस भुखण्ड के पूर्व -दक्षिण की ओर श्री दिनवन्धु मण्डल त्रिवेदी की कृषि भूमि खसरा नंबर 5031 है, पश्चिम-दक्षिण की तरफ श्री आवादी भूमि है, उत्तर-पश्चिम की तरफ भीखा पिता दत्ता की कृषि भूमि है, उत्तर-पूर्व की तरफ प्रथमपक्षकारों द्वारा श्री दिनवन्धु पिता मण्डल को विक्रय किया गया आवासीय भुखण्ड है। इन चारों हद्द उक्त भुखण्ड का नजरी नक्शा पृथक से संलग्न किया हुआ है। विक्रय भुखण्ड का साक्षरग्राही से दर्शाया गया है। जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग समझा जावेगा।

उक्त आवासीय भुखण्ड हमारे खरीदशुदा स्वामित्व कब्जेदारी का होकर हमारा निजी है। ओर इस पर हमारा आधिपत्य है। इस पर किसी अन्य का कोई हक नहीं है। यह सब विवादों से शुद्ध एवं पवित्र है। यह सम्पत्ति सरकारी अथवा स्थानीय निकाय की नहीं है।

हस्ताक्षर गवाहान 1

रमणलाल

हस्ताक्षर गवाहान 2

दिनांक :- 28-02-2013

सत्यापित

हस्ताक्षर घोषणाकर्ता

उप पंजीयक

NZ BUILDCON PVT.LTD

Director