HEMENDRA SINGH RANAWAT Advocate
Rajasthan High cou.. & Corporate Legal Consultant
Office: - 2nd Floor Inderprasth Tower Near Mukhar Ji Park
Bhilwara 311001 [Raj.]
Contact Ph 01482 - 290480 Mobile 9414114083Email - ranawat_h@yahoo.com

Legal Scrutiny Report

Legal /MCB /BHL/ 6993/Oct/17 Dated 05/10/2017

To,
Commissioner
Municipal Council Bhilwara [Raj.]

Dear Sir,

With Reference to your letter no regarding of Plot No. 1 to 4, Situated at Suzuki Colony, Chittor Road, Bhilwara [Raj.] Total admeasuring 43670.95 Sq. Ft. for multistory building [Here in after referred as the said property] I Submit my Scrutiny report asunder:-

1. **Full Description of the property to be mortgage:**

Name of the Owner /seller {s} Fashion Suitings Pvt. Ltd. SPL 6, RIICO Growth Centre, Post Swaroopganj, Via Hamirgarh, Dist. Bhilwara [Raj.]
Address of the property Plot No. 1 to 4, Situated at Suzuki Colony, Chittor Road, Bhilwara [Raj.] Total admeasuring 43670.95 Sq. Ft. Here in after referred as the said property] Bounded as Under :- East :- Plot No. B 1 West :- Road 40 Ft. Wide North :- Road ~~Plot No~~. 60 Ft. Wide South :- Other Property
Total admeasuring 43670.95 Sq. Ft.
Any Land Mark : - Situated at pot no 1 to 4 Suzuki Colony, Chittor Road, Bhilwara [Raj.]

2. **Name of the person in whose name municipal; taxes/ electricity bills are raised : -**
N.A.
3. Date of visit to Registrar of the Assurances office and Name of the officer/ authority in whose office search Taken :-
Office of Sub Registrar Bhilwara [Raj.]
4. Receipt no .and Amount [Original receipt to be enclosed
Receipts are enclosed herewith Search fee receipt no 201702026025359-dated 05-/10/2017 here with.
5. Period for which record searched

For FASHION SUITINGS P. LTD.
AUTH. SIGN.

HEMENDRA SINGH RANAWAT Advocate
Rajasthan High court & Corporate Legal Consultant
Office: - 2nd Floor Inderprasth Tower Near Mukhar Ji Park
Bhilwara 311001 [Raj.]
Contact Ph 01482 - 290480 Mobile 9414114083Email - ranawat_h@yahoo.com

Search conducted from the year of 2005 to 2017 office of the Sub Registrar Bhilwara [Raj] for the year of 13 year

6. Whether up to date municipal taxes / society charges and other statutory charges are paid? N.A.
7. [A] Whether title of the seller / borrow / owner is clear , marketable an free of encumbrances? Yes
   [B] Whether Original titles of property are scrutinized and found to be in order N. A.

8. Any safeguard to be observed by the Municipal Council Bhilwara physical inspection must be yourself
   List with details of the title deed scrutinized by Advocate
   1. Photo copy of Bapi Patta dated 01/01/1974 vide file no 5/97 samvat 2002 issued by State of Mewar in favor of Pusha lal s/o Mahdeo Manshingaka R/o Bhilwara [Raj.] regarding of said property
   2. Photo copy of reg. sale deed dated 30/03/1983 reg. at sub registrar Delhi on dated 31/03/1983 executed by Shree Madhadeo cotton Mills ltd. Hamirgarh Bhilwara [Raj.] in favor of The Partap commercial company pvt. Ltd. Bhilwara [Raj.] regarding of said property
   3. Certified copy of reg. sale deed dated 13/12/2005 registered at office of sub registrar, Bhilwara at S. No 20050008664 page no. 65 of volume no 44 of Book No 1 .dated 14/12/2005 executed by The Partap commercial company pvt. Ltd. Bhilwara [Raj.] in favor of Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.] regarding of 89473 sq. meter of said property.
   4. Photo copy of BOD resolution dated 20/12/2007 of of Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.]
   5. Original copy of approved map vide 103/12-13 approved by Municipal council Bhilwara [Raj.] regarding of said property
   6. Original reg. sale deed dated 25/07/2014 registered at office of sub registrar, Bhilwara at S. No 2014008276 page no. 197 of volume no 205 of Book No 1 .dated 25/07/2014 executed by Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.] through its director Mr. Piyush Inani s/o Ratenshawar Kumar Inani R/o Bhilwara [Raj in favor of Fashion Suitings Pvt. Ltd. SPL 6, RIICO Growth Centre, Post Swaroopganj, Via Hamirgarh, Dist. Bhilwara [Raj.] regarding of said property.

9. Source and History of title :-

Said property Bapi Patta dated 01/01/1974 vide file no 5/97 samvat 2002 issued by State of Mewar to Pusha lal s/o Mahdeo Manshingaka R/o Bhilwara [Raj.]. Then he sold this property to The Partap

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

HEMENDRA SINGH RANAWAT Advocate
Rajasthan High court & Corporate Legal Consultant
Office: - 2nd Floor Inderprasth Tower Near Mukhar Ji Park
Bhilwara 311001 [Raj.]
Contact Ph 01482 - 290480 Mobile 9414114083Email - ranawat_h@yahoo.com

commercial company pvt. Ltd. Bhilwara [Raj.] through reg. sale deed dated 30/03/1983 reg. at sub registrar Delhi on dated 31/03/1983. Then after The Partap commercial company pvt. Ltd. Bhilwara [Raj.] sold this property to Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.] through reg. sale deed dated 13/12/2005 registered at office of sub registrar, Bhilwara at S. No 20050008664 page no. 65 of volume no 44 of Book No 1 .dated 14/12/2005. Later on Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.] issued BOD resolution dated 20/12/2007. Then after Municipal council Bhilwara [Raj.] issued approved map vide 103/12-13. Then after Suzuki Textiles ltd. Gudha Tehsil Mandal Dist Bhilwara [Raj.] through its director Mr. Piyush Inani s/o Ratenshawar Kumar Inani R/o Bhilwara [Raj sold above said property to Fashion Suitings Pvt. Ltd. SPL 6, RIICO Growth Centre, Post Swaroopganj, Via Hamirgarh, Dist. Bhilwara [Raj.] through reg. sale deed dated 25/07/2014 registered at office of sub registrar, Bhilwara at S. No 2014008276 page no. 197 of volume no 205 of Book No 1 .dated 25/07/2014 Hence Fashion Suitings Pvt. Ltd. SPL 6, RIICO Growth Centre, Post Swaroopganj, Via Hamirgarh, Dist. Bhilwara [Raj.] is the absolute owner of the property and Municipal council can approved the map for 9th floor building in favor of him and Search fee receipt no 201702026025359-dated 05-/10/2017 attached here with.

10. Any other information: N.A.

11. Original Search fee receipt no 201702026025359-dated 05-/10/2017 annexed here with.

Thanking Your
Faithfully
Hemendra Singh Ranawat
Advocate

For FASHION SUITINGS P. LTD.
AUTH. SIGN.

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

Sr. No. : 2014017676 : Dated : 25/07/2014
Seller Name : PIYUSH INANI Face Value : 35100000
Seller Address : SOLAKI TAKIJ ROAD SHASHTRI NAGAR BHILWARA
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : KARUN JAIN KACHARA DIR. FASHION SUT.PVT.LTD. DIR. PAN.AACF32, SPL-6 RIICO GROTH CENTER SHWAROPGANJ
. HAMIRGARH DIS BHILWARA
Document S.No. : 2014017821 Stamp Value : 1754680

Ordinary Registration Fee	: 50000	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	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 175470		
Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 225770

----------------Already Paid--------------------
Stamp No : IN-RJ01391094890585M / Amount : 1654680

d) - DD No. ; / Amount : 0
DD Drawn Bank : / 25/07/2014

d) - EGRAS GRN No. : 2842387 / Amount : 225770
Deposit Bank : S.B.B..J.BANK / Date : 25/07/2014

d) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date : 25/07/2014

d) Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date : 25/07/2014

Amount Rs. Two Lakh Twenty Five Thousand Seven Hundred Seventy only

ier

Sub Registrar, BHILWARA

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.
Director

For FASHION SUITINGS P. LTD.
AUTH. SIGN.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

362808

24 JUL 2014

विक्रय पत्र

सुजुकी टेक्सटाईल्स लिमिटेड
रजिस्ट्रेशन नम्बर 17-03784 पेन AABCS9142F
पता गुढा तहसील माण्डल जिला भीलवाडा
जरिये डायरेक्टर श्री पियूष ईनानी आत्मज श्री रत्नेश्वर कुमार माहेश्वरी आयु वयस्क निवासी सोलंकी टाकीज रोड, शास्त्रीनगर भीलवाडा। विक्रेता प्रथमपक्ष

फैशन सूटिंग्स प्राईवेट लिमिटेड
पेन AAACF3294L
कार्पोरेट पहचान संख्या U18108RJ1988PTC004383
पता :- एसपीएल 6 रिको ग्रोथ सेन्टर पोस्ट स्वरुपगंज वाया हमीरगढ़ भीलवाडा
क्रेता द्वितीयपक्ष

यह है कि मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता की खरीद सुदा जायदाद भीलवाडा मे अन्दर हल्के आबादी बापी अधिकारो की स्थित है की भूमि जरिये मिसल नम्बर 5/97 सम्वत् 2002 दिनांक 01.01.1947 से बापी पट्टे पर मिली तथा उक्त बापी पट्टेसुदा जायदाद का हिस्सा जरिये रजिस्टर्ड विक्रयपत्र दिनांक 30.03.1983 से दी प्रताप कॉमर्शियल कम्पनी प्रा. लि. भीलवाडा ने क्रय किया और उस के बाद दी प्रताप कॉमर्शियल कम्पनी प्रा. लि. भीलवाडा जरिये डायरेक्टर श्री सूर्यप्रकाश आत्मज स्व. श्री सांवरमल जी मानसिंहका ने प्रथमपक्ष को दिनांक 13.12.2005 को रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 2005008664 दिनांक 14.12.2005 से जायदाद विक्रय कर आधिपत्य देया और क्रय दिनांक से प्रथमपक्ष का उक्त क्रय सुदा जायदाद पर भौतिक आधिपत्य, उपभोग एवं उपयोग चला आ रहा है। चूंकि उक्त क्रयसुदा भूमि औद्योगिक प्रयोजनार्थ मानी गई थी इस कारण राज्य सरकार के आदेश दिनांक 15.11.2007 के क्रम मे स्वायत्त शासन विभाग जयपुर के पत्रांक : भूमि/एफ7(ड) डी.एल.बी./07/ 16352-56 दिनांक 15.12.2007 की अनुपालना मे नगर परिषद भीलवाडा से उक्त भूमि को आवासीय/व्यवसायिक सम्परिवर्तित की जाकर भू-उपयोग परिवर्तन आदेश क्रमांक 16094 दिनांक 19.03.2008 को निर्धारित राशी जमा हो जाने से भू-उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी किया गया जिसके तहत उक्त सम्पूर्ण भूमि मे से पीछे की ओर 5372.52 वर्गगज भूमि को आवासीय उपयोग की स्वीकृति मिली।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For Suzuki Textiles Ltd.

Authorised Signatory

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

25000×2+75000×3+50000 2 100000

स्टाम्प नं. 8331 किमत 25000 हस्त CB

नाम ... जाति ...

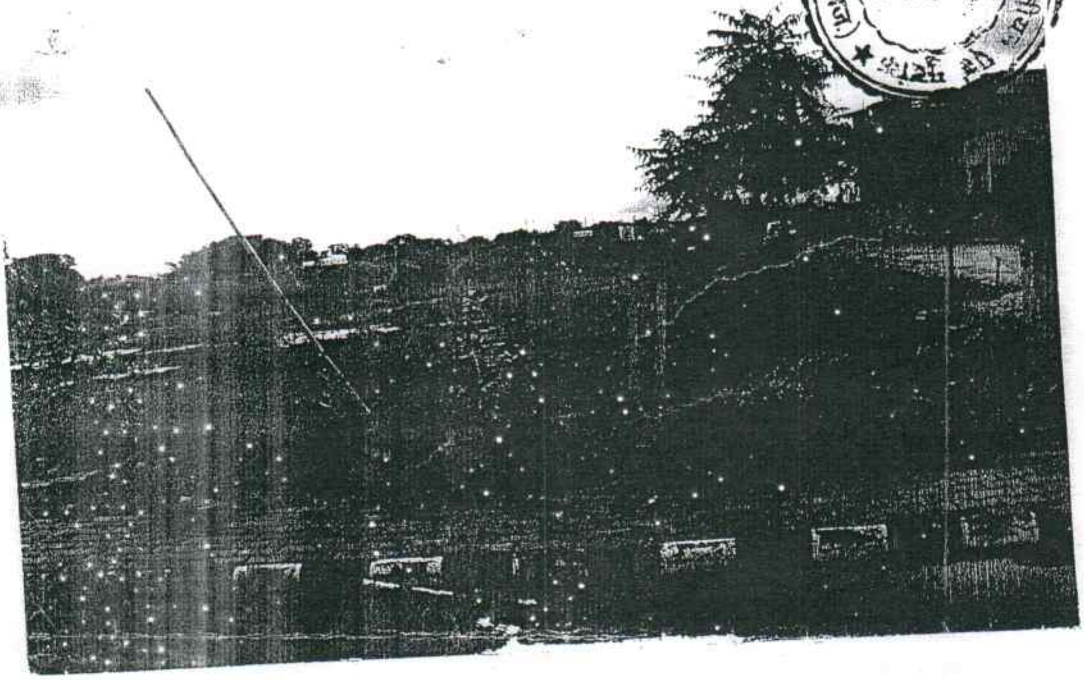
निवासी ...

द. खरीदार

25/7/14 विक्रेता

योगेश कुमार त्रिपाठी

ला नं. 8/90



1

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

362809

कि नगर विकास न्यास भीलवाडा द्वारा शहर भीलवाडा के लिये आजाद नगर योजना बनाई जिसके क्षेत्र का नोटिफिकेशन कराया गया जिस क्षेत्र मे यह भूमि भी स्थित है किन्तु उक्त क्रयसुदा भूमि पूर्व मे ही राज्य सरकार द्वारा आवाप्ति से मुक्त कर दी गई थी इसी कारण प्रथमपक्ष की उक्त भूमि को औद्यौगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति जारी की गई है जो आवासीय क्षेत्र आजादनगर योजना भीलवाडा से सटा हुआ है।

कि उक्त आवासीय क्षेत्र का नक्शा वरिष्ठ नगर नियोजक विभाग अजमेर की अनुशंसा दिनांक 26.06.2008 की पालना मे नगर परिषद भीलवाडा द्वारा दिनांक 19.07.2008 को स्वीकृत किया गया जिस ले–आउट प्लान अनुसार कुल 114 आवासीय भूखण्ड है जो हर प्रकार के ऋण भार वाद्व विवाद से मुक्त है तथा इनमे से किसी भी भूखण्ड को हस्तान्तरण करने का प्रथमपक्ष को कानूनी पूर्ण अधिकार है।

कि प्रथमपक्ष ने भूखण्ड संख्या 1 नपती 57 फिट 9 इंच बाई 170 फिट, भूखण्ड संख्या 2 नपती 60 फिट बाई 170 फिट, भूखण्ड संख्या 3 नपती 60 फिट बाई 170 फिट एवं भूखण्ड संख्या 4 नपती 75 फिट 2.5 इंच + 76 फिट 2 इंच बाई 177 फिट 9 इंच के एकीकरण हेतु आवेदन किया जिससे कार्यालय नगर परिषद भीलवाडा द्वारा क्रमांक :: नपभी/भवन/नि0फै0 70/10–11/10526 दिंनाक 02.11.2012 से भूखण्ड संख्या 1 से 4 की एकीकरण की स्वीकृति दी गई।

कि द्वितीयपक्ष ने उक्त भूखण्ड संख्या 1 से 4 कुल क्षैत्रफल 43670.95 वर्गफिट क्रय करना चाहा जिसकी विक्रय राशी रूपये 3,51,00,000/– अक्षरे तीन करोड ईक्कावन लाख रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार से प्राप्त किये ओर इस राशी के बिल एवज उक्त वर्णित सुदा निम्न पडौस मध्य के भूखण्ड संख्या 1 से 4 जिनका कुल क्षैत्रफल 43670.95 वर्गफिट है को जमीन से लेकर आसमानी हक हकुक एवं समस्त हक हकुको सहित प्रसन्नता से द्वितीयपक्ष को विक्रय कर दिया है व विक्रयसुदा भूखण्ड का मौके पर भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है सो द्वितीयपक्ष विक्रय सुदा भूखण्ड को बापी के अधिकारो से उपभोग व उपयोग मे लावे, रहन, बय, बक्षीस करे निर्माण करावे।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

For Fashion Suitings

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For Suzuki Textiles Ltd.

Authorised Signatory

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

क्रमांक 3331 राशि 15000 दिनांक ...

नाम ... निवासी ...

ह. खरीददार

25/7/14 विक्रेता

योगेश ... त्रिपाठी

ला. नं. 6/90

आज दिनांक **25** माह **July** सन् **2014** को **16:43** बजे

श्री / श्रीमती / सुश्री **PIYUSH INANI** पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **RATNESHWAR INANI**

उम्र **28** वर्ष, जाति **INANI** व्यवसाय **BUSI**

निवासी **SOLAKI TAKIJ ROAD SHASHTRI NAGAR BHILWARA**

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, **BHILWARA**

उप पंजीयक भीलवाड़ा

(2014017821)

(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं0 **2014017676** दिनांक **25/07/2014**

पंजीयन शुल्क रू0 50000 / –

प्रतिलिपि शुल्क रू0 300 / –

पृष्ठांकन शुल्क रू0 0 / –

अन्य शुल्क रू0 175470 / –

कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0 / –

कुल योग रू0 225770 / –

(2014017821) उप पंजीयक BHILWARA

(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक एवं मुद्रांक भीलवाड़ा

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

24 JUL 2014

/3/

354008

कि अब इस विक्रयसुदा भूखण्ड से मुझ प्रथमपक्ष विक्रेता/प्रथमपक्ष कम्पनी/डायरेक्टर/सदस्य इत्यादि का किसी का भी किसी भी प्रकार का कोई भी हक व हिस्सा तथा संबध नही रहा है व न रहेगा। विक्रयसुदा भूखण्ड के अब आज दिन से ही द्वितीयपक्ष क्रेता एक मात्र मालिक व काबिज हो गये है। याने अब उक्त भूखण्ड से द्वितीयपक्ष के अलावा अन्य किसी का कोई भी हक अधिकार नही है तथा विक्रयसुदा भूखण्ड हर प्रकार के ऋण भार वाद विवाद से मुक्त है इस पर आज दिन तक का अथवा प्रथमपक्ष की ओर का या अन्य पक्षकारान का किसी प्रकार का याने सरकारी अर्द्ध सरकारी सस्थान राज्य सरकार केन्द्र सरकार इत्यादि का किसी भी प्रकार का ऋण भार वाद विवाद निकले तो उसके कुलिया सफाई एवं जवाबदेही की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

विक्रयसुदा भूखण्ड के पडौंस निम्न है :–

पुर्व : भूखण्ड संख्या डी 1

पश्चिम : सडक 40 फिट चौडी

उत्तर : सडक 60 फिट चौडी

दक्षिण : अन्य जायदाद

कि उक्त विक्रयसुदा भूखण्ड का द्वितीयपक्ष के अलावा अन्य किसी से भी इस जायदाद का कोई विक्रय इकरार नही किया है। काम तामीर हकसर इच्छानुसार द्वितीयपक्ष बना सकेंगे। पडखत, पट्टा व अन्य सभी दस्तावेजो की फोटो प्रतियां द्वितीयपक्ष को दे दी है असल दस्तावेजो की जब भी द्वितीयपक्ष को जरूरत होगी उस अनुसार प्रथमपक्ष बता देगा।

कि विक्रय सुदा भूखण्ड अथवा इसका जुज हिस्सा प्रथमपक्ष के स्वामित्व सम्बन्धी कमी अथवा किसी कानूनी नुक्स से द्वितीयपक्ष के आधिपत्य से निकल जाने की अवस्था मे विक्रय राशि मय हर्जा खर्चा हर्जाना प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को अदा करने के लिए वचन बद्ध है व रहेगा।

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For Suzuki Textiles Ltd.

Authorised Signatory

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

स्टाम्प नं. 3731 कीमत 15000 ... 493
नाम .... पिता .... जाति ....
निवासी .... उम्र .... वास्ते ....

इ. खरीदार

25/7/14 स्टाम्प विक्रेता
योगेश कुमार त्रिपाठी
ला नं. 8/90

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-PIYUSH INANI DIR. SUZUKI TEXTILE
LTD./RATNESHWAR INANI
Age:28, Caste-INANI
Ocu.-BUSI
R/O-SOLAKI TAKIJ ROAD SHASHTRI NAGAR
BHILWARA

(And Claimant)
1-KARUN JAIN KACHARA DIR. FASHION
SUT.PVT.LTD. DIR. PAN.AACF32/SAMPAT AL KACHARA
Age:32, Caste-KACHARA
Ocu.-BUSI
R/O-SPL-6 RIICO GROTH CENTER SHWAROPGANJ
VAYA HAMIRGARH DIS BHILWARA

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 35100000 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 35100000 / –पूर्व में ————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री LOKESH
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MOTI LAL UPADHIYAY उम्र 29 वर्ष
जाति UPADHIYAY व्यवसाय BUSI
निवासी KALKIPURA DIS BHILWARA

2. श्री / श्रीमती / सुश्री SUNIL
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SATYANARAYAN LOHIYA उम्र 46 वर्ष
जाति LOHIYA व्यवसाय BUSI
निवासी R.K. COLONY BHILWARA ने की है. जिनके

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

उप पंजीयक
भीलवाड़ा

(2014017821)
(Sale Deed (Conveyance deed))
उप पंजीयक, BHILWARA

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000 FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये Rs. 15000

INDIA

RAJASTHAN

24 JUL 2014

/4/

354009

कि इस विक्रय विलेख के पंजीयन कराने, मुद्रांक, पंजीयन शुल्क आदि का सम्पूर्ण व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है और आज दिन पश्चात विक्रयसुदा भूखण्ड के संबध मे प्रभारित होने वाले सभी प्रकार के टेक्स कर आदि का भुगतान क्रेता द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जावेंगा।

कि उक्त विक्रय सुदा भूखण्ड मे प्रथमपक्ष को आज दिन तक जो भी हक अधिकार आशायस प्राप्त है वे सभी समाप्त होकर द्वितीयपक्ष मे निहीत हो गये है। विक्रय राशि निम्न प्रकार प्राप्त की :-

रुपये 51,00,000/- जरिये चैक नम्बर 057157 दिंनाक 25.07.2014 एस बी बी जे शाखा इण्डस्ट्रीयल एस्टेट भीलवाडा

रुपये 3,00,00,000/- जरिये चैक नम्बर 057158 दिंनाक 25.07.2014 एस बी बी जे शाखा इण्डस्ट्रीयल एस्टेट भीलवाडा

कुल विक्रय राशी रूपये 3,51,00,000/- अक्षरे तीन करोड ईक्कावन लाख रूपये

इसके अलावा अन्य कोई विक्रय राशि द्वितीयपक्ष से लेना शेष नही रहेगी।

विक्रयसुदा भूखण्ड मुख्य सडक पर नहीं होकर अन्दर रोड पर स्थित है जिस पर कोई निर्माण नही है।

कि द्वितीयपक्ष कम्पनी की तरफ से अधिकृत डायरेक्टर श्री करूण जैन कच्छारा आत्मज श्री सम्पतलाल जी कच्छारा उम्र वयस्क निवासी 17 चर्च रोड महिला आश्रम के पास भीलवाडा द्वारा यह दस्तावेज निष्पादित किया जा रहा है।

यह है कि विक्रेता कम्पनी ने डायरेक्टर श्री पियुष ईनानी को दिनांक 20.12.2007 को अधिकृत किया है। इसलिए यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी की ओर से श्री पियुष ईनानी द्वारा विक्रेता कम्पनी की ओर से एवं विक्रेता कम्पनी के नाम से अपने हस्ताक्षरों से द्वितीयपक्ष के हक मे अपनी प्रसन्नता से बिना किसी दबाव के रजामंद कीमती 1,00,000/- किता 6 पर निष्पादित किया सो सही प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे।

दिनांक 25. 07. 2014

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.
Director

For Fashion Suitings P. LTD.
AUTH. SIGN.
Director

For Suzuki Textiles Ltd.
Authorised Signatory

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 35100000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 225770
जरिये रसीद संख्या 2014017676 दिनांक 25/07/2014
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1754680
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक

(2014017821) उप पंजीयक, BHILWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 25/07/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 205
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014008276 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 821
के पृष्ठ संख्या 545 से 560 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक

(2014017821) उप पंजीयक, BHILWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु 15000 FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये Rs. 15000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

/5/ 354007

24 JUL 2014

पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 के अनुसार निशानिया अगूंस्त व अंगुलिया पुरुष बाये हाथ की एवं स्त्री के दाये हाथ के

विवरण	अंगूठा	अंगुली तर्जनी	अंगुली मध्यमा	अंगुली अनामिका	अंगुली कनिष्ठका	हस्ताक्षर / अंगूठा मय पूर्ण पता
प्रथमपक्ष						For Suzuki Textiles Ltd. Authorised Signatory

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

द्वितीयपक्ष						For Fashion Suitings Pvt. Ltd. Director

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक

भीलवाड़ा

3331 15000

निवासी

25/7/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

/6/

B 922290

27 JUL 2014

गवाह 1:– श्री सुनिल कुमार लोहिया पुत्र श्री सत्यनारायण जी लोहिया आयु 46 वर्ष व्यवसाय नौकरी निवासी बी 219 आर के कोलोनी भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा प्रथमपक्ष/द्वितीयपक्ष ने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानिया कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया।

हस्ताक्षर

गवाह 1:– श्री लोकेश उपाध्याय पुत्र श्री मोतीलाल उपाध्याय आयु 29 वर्ष व्यवसाय नौकरी निवासी कल्कीपुरा भीलवाडा तहसील व जिला भीलवाडा प्रथमपक्ष/द्वितीयपक्ष ने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानिया कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया।

हस्ताक्षर

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

इस दस्तावेज का ड्राफ्ट हमारे निर्देशानुसार एडवोकेट जागेटिया द्वारा टंकण कराया गया जिस दस्तावेज को हमने पढ, सुन, समझ लिया है।

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

For Suzuki Textiles Ltd.

Authorised Signatory

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

Advocate

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक

भीलवाड़ा

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.

क्रमांक 3331 मूल्य 5000

नाम ...

निवासी ...

ह. खरीददार

25 ... विक्रेता

... कुमार त्रिपाठी

ला. नं. 3490

परिशिष्ट – (डी)
(आवासीय रूपान्तरण)
नगर परिषद, भीलवाड़ा
परिवर्तित शाश्वत लीज

यह करार प्रथम पक्षकार के रूप में राजस्थान के राज्यपाल (जिन्हे इसमें आगे "पट्टाकर्ता" कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में **मैसर्स फैशन सुटिग्स प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री त्रिलोक चन्द छाबड़ा उम्र वयस्क,** निवासी बी–382, शास्त्रीनगर, भीलवाड़ा (जिसे इसमें आगे "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच आज तारीख 29-1-15 को किया गया।

यह है कि सुजुकी एनक्लेव चितौड़ रोड़ स्थित भूमि क्षेत्रफल 75572.52 वर्गगज का औद्योगिक से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन परिषद आदेश क्रमांक नपभी/भवन/भूउपफै0 37/07–08/16094 दिनांक 19.03.2008 द्वारा मैसर्स सुजुकी टेक्सटाईल लिमिटेड, गुढ़ा तहसील माण्डल जिला–भीलवाड़ा के पक्ष में किया गया। उक्त भूमि में से मैसर्स सुजुकी टेक्सटाईल लिमिटेड, गुढ़ा तहसील माण्डल जिला–भीलवाड़ा द्वारा भूखण्ड संख्या 01 से 04 साईज 177'.9"X245'.2½"+246'.2"=43670.95 वर्गफिट भू–भाग का आदेश क्रमांक नपभी/भवन/नि0फै0 70/10–11/10526 दिनांक 02.11.2012 से भूखण्डों का एकीकरण सशर्त परिषद द्वारा किया गया। मैसर्स सुजुकी टेक्सटाईल लिमिटेड, गुढ़ा तहसील माण्डल जिला–भीलवाड़ा द्वारा भूखण्ड संख्या 01 से 04 साईज 177'.9"X245'.2½"+246'.2"=43670.95 वर्गफिट भू–भाग **फैशन सुटिग्स प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री त्रिलोक चन्द छाबड़ा** को पंजीकृत विक्रय कर दिया गया है। **फैशन सुटिग्स प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री त्रिलोक चन्द छाबड़ा** ने परिषद में आवेदन पत्र पेश कर विक्रयशुदा भू–भाग की परिवर्तित शाश्वत लीज डीड अपने पक्ष में किये जाने हेतु निवेदन किया गया है।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा, प्रथम

For Fashion Suitings (P) Ltd
Director

यह है कि उक्त भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने से राजस्थान नगर पालिका भू उपयोग परिवर्तन नियम 2010 के बिन्दु संख्या 14 के आदेशों की पालनार्थ औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तीत लीज डीड की जा रही है एवं नगर परिषद भीलवाडा में लागू भवन विनिमय नियम एवं उपनियमों के तहत निर्माण स्वीकृति कर ही भवन निर्माण करवाना आवश्यक होगा।

1. आवेदक द्वारा लीज राशि व भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी करने की दिनांक से दो वर्षो की अवधि में परिवर्तित भू–उपयोग के अनुसार न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य, नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करना आवश्यक होगा, परन्तु यह भी कि यदि उक्त अवधि में 25 प्रतिशत निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया गया हो तो संबंधित निकाय द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की 10 प्रतिशत राशि प्रतिवर्ष शास्ती के रूप में वसूल की जावेगी किन्तु उक्त अवधि 2 वर्ष तक बढाई जा सकेगी। यदि आवेदक द्वारा लीज राशि व भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की दिनांक से 4 वर्ष की अवधि में भी निर्माण कार्य पूर्ण नहीं करवाया गया है, तो भू–उपयोग परिवर्तन आदेश स्वतः ही निरस्त मान लिया जायेगा तथा आवेदक को पुनः भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नवीन रूप से आवेदन प्रस्तुत करना होगा। जब भी भवन हटाया जाकर पुनः निर्माण किया जाता है तो प्रचलित भवन विनिमय के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जावेगी।

1. आवेदक द्वारा आवेदित भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने की तिथि से परिवर्तित भू–उपयोग के कारण भूखण्ड पर देय लीज राशि जो द्वितीय पक्ष पट्टेदार को जमा कराना आवश्यक होगा जो समय पर जमा नहीं कराने पर नियमानुसार ब्याज सहित जमा करानी होगी एवं जमा नही कराने पर वसूली के प्रावधानो के अनुसार एक मुश्त राशि जमा कराकर लीज मुक्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त कर सकेगा, परन्तु यदि आवेदक द्वारा औद्योगिक भू–खण्ड का एक बारीय नगरीय कर (लीज राशि) जमा करवाया जा चुका है तो आवासीय या अन्य भू–उपयोग परिवर्तन की स्थिति में केवल अन्तर की लीज राशि वसूल की जावेगी। भू–उपयोग परिवर्तन करवाने वाले आवेदक द्वारा दी गई अण्डरटेकिंग में यदि भविष्य में कभी किसी प्रकार के गलत तथ्य पाये गये तो उसके लिए आवेदनकर्ता स्वयं उत्तरदायी होंगे। प्रार्थी द्वारा बकाया लीज एवं **एक मुश्त, आठ वर्षीय अग्रिम लीज राशि सहित रूपये 62,25,677/–** परिषद कोष में रसीद सं. **7493** दिनांक **28.02.2018** से जमा करावा दी गयी है।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings (P.) Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

2. आवेदक द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र भू–उपयोग परिवर्तन नियम 2010 के नियम 14 की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में आवेदित भूमि पर स्थित निर्माण कार्य को अवैध माना जावेगा तथा संबंधित नगरीय निकाय उसे हटाने के लिए नियमानुसार कार्यवाहीं कर सकेगा।

3. भू–उपयोग परिवर्तन के पश्चात् भू–उपयोग परिवर्तन के नियमों एवं शर्तो के एवं भू–उपयोग परिवर्तन के संबंध में तथा भूमि पर विकास/निर्माण कार्य के संबंध में राज्य सरकार तथा संबंधित निकाय द्वारा समय–समय पर जारी दिशा–निर्देश/आदेश/उपविधियों/नियम/रेग्युलेशन आदि के निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे, जब तक अन्यथा आदेश न हो एवं भू–उपयोग परिवर्तन कराये जाने के कारण करायी जा रही शाश्वत् लीज डीड पंजीयन में किसी भी प्रकार का त्रुटीवश गलत अंकन हो जाने के कारण संशोधन कराये जाने का अधिकार प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित है। जो कभी भी कराये जाने पर द्वितीय पक्ष मानने के लिए बाध्य होगा। तथा लीज परिशिष्ट में आगे अंकित सभी शर्ते पट्टेदार को मानना आवश्यक होगा तथा गणना एवं ऑडिट आक्षेप अनुसार कोई राजकीय राशि बकाया निकलती है या निकाली जाती है तो मौके पर काबिज अन्तिम भू–स्वामी जिसके नाम पर उक्त सम्पति है उसे जमा करानी होगी।

यह कि भू–उपयोग परिवर्तन होने से कराई जा रही आवासीय रूपान्तरण के कारण परिवर्तित शाश्वत् लीज डीड में होने वाला पंजियन व्यय द्वितीय पक्ष पट्टेदार वहन करेगा।

यह सर्वदा कि इसमें आगे अन्तर्विष्ट अपवादों, आरक्षणों प्रसंविदाओं और शर्तो जो निम्न प्रकार है, के अध्यधीन होगा।

I. पट्टाकर्ता औद्योगिक भूखण्ड़ में या उसके नीचे की समस्त खानों, खनिजों कोयलों, गोल्ड वार्सिग, भू–तेल, खदानों और सदैव ऐसे समस्त कार्य करने, इन्हे प्राप्त करने, हटाने और उनका उपयोग करने के प्रयोजनार्थ आवश्यक और समीचीन हो, भूखण्ड़ की सतह या उस पर तत्समय बने किसी भवन के लिए कोई उर्ध्व सहारा दिये बिना या छोड़े बिना करने के समस्त अधिकार और शक्तियाँ स्वयं के लिए छोड़ता है और आरक्षित रखता है परन्तु पट्टाकर्ता, इसके द्वारा आरक्षित या इनमें से किसी अधिकार का प्रयोग करने से हुए समस्त सीधे नुकसान के लिए पट्टेदार, को उचित प्रतिकर देगा।

II. पट्टेदार स्वयं, अपने वारिसों, निष्पादकों, प्रशासकों और समनुदेशितियों के लिये पट्टाकर्ता से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदाएं करता है, अर्थात :–

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा प्रथम

For Fashion Suitings (P) Ltd
Director

Scanned with CamScanner

(1) पट्टेदार ऐसे समय के भीतर और ऐसी अतिरिक्त राशि या राशियों का भुगतान करेगा जो भूमि अवाप्ति कलेक्टर द्वारा अधिनिर्णित ऐसे प्रतिकर जो निर्देश पर या अपील में या दोनो में बढा दिया गया हो पट्टाकर्ता द्वारा विनिश्चय किया जावे और इस निमित पट्टेकर्ता का विनिश्चय अंतिम और पट्टेदार पर बाध्यकारी होगा। इसके द्वारा आरक्षित प्रीमियम के ढाई प्रतिशत के वार्षिक किराये की संगणना इन विलेखों के निष्पादन से पूर्व पट्टाकर्ता द्वारा प्रीमियम के रूप में प्राप्त राशि पर और प्रीमियम के रूप में संदेय ऐसी अतिरिक्त राशि या राशियों पर जिसका की इसमें उपबन्ध किया गया है।

(2) पट्टेदार पट्टाकर्ता को इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराये का संदाय इसमें नियत दिवसों पर और उसी रीति में करेगा।

(3) पट्टेदार स्वयं के खर्चे पर आवश्यक डिजायनों, नक्शों और विनिर्दिष्टयों सहित भवन के नक्शे की मंजूरी उचित नगर पालिका या अन्य प्राधिकरण से प्राप्त करके दो वर्षो की कालावधि के भीतर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय संविदा का गर्भ होगा) आवासीय भूखण्ड पर परिनिर्माण करेगा और भवन के मन्जूरशुदा नक्शे के अनुसार आवश्यक और समुचित दीवारों, मलनालियों, नालियों तथा उक्त नगर पालिका या अन्य प्राधिकरण के समाधान हेतु अन्य सुविधाओं सहित प्राईवेट निवास के लिए पर्याप्त और कार्यकार जैसी रीति से एक आवासीय भवन तैयार करेगा।

(4) पट्टादाता को आवासीय भूखड़ की तत्समय प्रचलित आरक्षित दर की 5 प्रतिशत राशि किसी भी विक्रय, अन्तरण, समनुदेशक (Assiqnment) अथवा कब्जा, सोपने (सूपूर्द करने) पर वसूलने का अधिकार होगा। यह प्रावधान अस्वैच्छिक विक्रय अथवा अन्तरण पर चाहे वह किसी भी

न्यायालय के निष्पादन अथवा दिवालिया घोषित करने की अधिकारिता न्यायालय द्वारा किया गया हो, तो भी उक्त प्रकार से ही (समान रूप से) लागू होगा।

(5) ऊपर उपखण्ड 4 (ए) में यथावर्णित निबन्धों, परिसीमाओं और शर्तो के होते हुए भी पट्टेदार उस भवन को जो खण्ड II (3) (बी) में निर्दिष्ट नक्शे में विनिर्दिष्ट प्रयोजनार्थ भूखड़ पर परिनिर्मित किया गया हो, पुरा या उसके किसी भाग को, केवल मासिक या पाँच वर्ष से अनाधिक अवधि के लिये किराये पर उप पट्टे पर देने का हकदार होगा।

(6) जब कभी भी भूखड़ में पट्टेदार का स्वत्व किसी भी रीति से अन्तरित हो जाये तो अन्तरिती इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं और शर्तो से आबद्ध होगा और उसके लिए हर प्रकार से उत्तरदायी होगा।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings (P) Ltd
Director

Scanned with CamScanner

(7) जब कभी भी भूखड़ में पट्टेदार का स्वत्व किसी भी रीति से अन्तरित हो जाये तो अन्तरित अन्तरण के तीन मास के भीतर पट्टाकर्ता को ऐसे अन्तरण की लिखित सूचना देगा। पट्टेदार की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का स्वत्व न्यागत हो, न्यागमन के तीन मास के भीतर पट्टाकर्ता को ऐसे न्यागमन की सूचना देगा। अन्तरिती या वह व्यक्ति जिसे स्वत्व न्यागत हो, यथास्थिति पट्टाकर्ता को, अन्तरण या न्यागमन का साक्ष्य देने वाले दस्तावेज/दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां देगा।

(8) पट्टेदार समय–समय पर और सदैव ऐसी समस्त दरों, करों, प्रभारों और हर प्रकार के निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो अभी या इसके पश्चात् इस लीज के जारी रहने के दौरान किसी भी समय इसके द्वारा पट्टान्तरित भूखड़ पर या उस पर परिनिर्मित किसी भी भवन पर या इससे सम्बन्धित किसी भूस्वामी या किरायेदार पर निर्धारित, प्रसारित या अधिरोपित किया जायें।

(9). इसके द्वारा पट्टान्तरित भूखड़ के सम्बन्ध में देय किराये और अन्य संदाय के बकाया उसी रीति से जिससे भूखड़ बकाया वसूल किया जाता है, वसूलीय होंगे।

(10) पट्टेदार समुचित नगर पालिका या तत्समय प्रवृत अन्य प्राधिकरण के भवन नाली और अन्य उपनियमों का सभी तरह का अनुपालन करेगा। और उससे बांधित होगा।

(11) पट्टेदार समुचित नगर पालिका या अन्य प्राधिकरण की लिखित मंजूरी या अनुग्र के बिना भूखड़ पर कोई भवन परिनिर्मित नहीं करेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं करेगा।

(12) पट्टेदार पट्टाकर्ता को लिखित सहमति के बिना भूखड़ पर या उस पर के किसी भवन में कोई भी ऐसा व्यापार या कारोबार या विनिर्माण जो पट्टाकर्ता की राय में, कोलाहलपूर्ण, विषैला या कलेशकर हो, नहीं करेगा। या किये जाने की अनुज्ञा नहीं देगा अथवा उसका विनिर्दिष्ट से भिन्न किसी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं करेगा, या उसका उपयोग करने की अनुज्ञा नहीं देगा अथवा उसमें ऐसा कोई या चीज नहीं करेगा या नहीं करने देगा जिससे पट्टाकर्ता की राय में पट्टाकर्ता और पड़ौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिये अनुत्रास, क्षोभ या विध्न हो, परन्तु यदि पट्टेदार उक्त भूखड़ या उस पर बने भवन का उपयोग विनिर्दिष्ट से भिन्न प्रयोजनार्थ करने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता, अतिरिक्त प्रीमियम या अतिरिक्त किराये के संदाय सहित ऐसे निबन्धों और शर्तो पर, जो पट्टाकर्ता पूर्ण स्वविवेकानुसार अवधारित करें, उपयोग के ऐसे परिवर्तन को अनुज्ञात कर सकता है।

आयुक्त
नगर परिषद्, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद्, भीलवाड़ा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा, प्रथम

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

Scanned with CamScanner

(13) पट्टेदार सभी उपयुक्त अवसरों पर राज्यपाल को यह समाधान करने के लिए भूखण्ड, प्रवेश करने देगा कि इसमें वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों का अनुपालन किया गया है और किया जा रहा है।

(14) पट्टेदार इस लीज के पर्यवसान पर उक्त भूखण्ड और उस पर बने भवनों को शांतिपूर्वक पट्टाकर्ता के लिये छोड़ देगा।

(III) यदि इसमें पहले यथा वर्णित प्रीमियम या इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराया या उसका कोई भाग उन तारीखों के जब वह देय हो गया हो पश्चात् एक कलेण्डर मास तक किसी समय बकाया था असंदत रहा हो चाहे इसकी मांग की गई हो अथवा नहीं या यदि यह पता चल जाये की यह लीज कोई भी तथ्य छुपाकर या किसी अशुद्व कथन अथवा दुर्व्यपदेशन या कपट से प्राप्त की गई है या पट्टाकर्ता जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा, कि यह राय है कि पट्टेदार ने या उसके माध्यम से या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन जाने वाली प्रसंविदाओं और शर्तो में से किसी को भंग किया है तो उस दशा में इस बात के होते हुए भी कि इसके द्वारा पट्टान्तरित भूखण्ड और उस पर बने भवनों फिक्सचरों का कब्जा लें और तब यह लीज और इसमें अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात समाप्त और पर्यवसित हो जायेगी और पट्टेदार किसी भी प्रतिकार के लिए या उस प्रीमियम के जिसका उसने संदाय किया है, लौटाये जाने का हकदार नहीं होगा।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकुल बात के होते हुये भी पट्टाकर्ता अपने पुनः प्रवेश के उपयुक्त अधिकार पर प्रतिकुल प्रभाव डाले बिना और पूर्ण स्वविवेकानुसार ऐसी रकम प्राप्त होने पर और ऐसे निबन्धनों और शर्तो पर जो उसके द्वारा विनिश्चित की जाये, भंगो का अस्थाई रूप से या अन्यथा अधित्यजन या उपभर्षण कर सकता है, और किराये का जो उपयुक्त रूप से बकाया होगा, 15 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित संदार स्वीकार कर सकता है।

(IV) कोई समपहरण या पुनः प्रवेश की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी जब तक कि पट्टाकर्ता ने पट्टेदार पर लिखित रूप में ऐसी सूचना की तामिल न कर दी जो जिसमें :–

(ऐ) उस भंग की विशिष्ट दी हो जिसके बारे में शिकायत की गई हो, और

(बी) यदि भंग उपयोग योग्य है तो पट्टेदार से उस भंग का उपचार करने की अपेक्षा की गई हो। और पट्टेदार भंग का उपचार करने की उस सूचना से यथा वर्णित उचित समय के भीतर उस भंग का यदि वह उपचार के योग्य है, तो उपचार करने में असफल हुआ हो और समपहरण या पुनः प्रवेश की दशा में पट्टाकर्ता स्वविवेकानुसार ऐसे निबन्धनों और शर्तो पर जो वह उचित समझता है उस समपहरण के विरूद्व राहत दे सकेगा। इस खण्ड की कोई बात समपहरण या पुनः प्रवेश पर निम्नलिखित के लिये लागू नहीं होगी :–

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings (P) Ltd
Director

Scanned with CamScanner

(ए) उप विभाजन या समामेलन उप बंधित समय के भीतर भवन के परिनिर्माण ओर पूर्ण करने और भूखड़ के अन्तरण जैसी कि खण्ड II में उल्लेख है, से सम्बन्धित प्रसंविदाओं और शर्तो के भंग के लिये और

(बी) उस दिशा में जब यह लीज किसी तथ्य को छुपाने, अशुद्व कथन, दुर्व्यपदेशन का कपट से प्राप्त की गई हो।

(V) इसके द्वारा आरक्षित किराये में भूउपयोग परिवर्तन आदेश की दिनांक के पश्चात् 15 वर्ष की प्रत्येक उत्तरवर्ती कालावधि के अन्त में और प्रत्येक विक्रय एवं अन्तरण पर वृद्वि की जायेगी। परन्तु नियम किराये में वृद्वि पर हर बार, संदेय वार्षिक किराये के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

(VI) इन विलेखों के अधीन या उसके सम्बन्ध में (सिवाय ऐसे मामले के जिनके विनिश्चिय का न विलेखों द्वारा विनिर्दिष्ट उपलब्ध किया गया है) कोई प्रश्न विवाद या मतभेद उत्पन्न होने की दशा में उसे राज्यपाल या उनके द्वारा नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति के एकल माध्यस्थल के लिए निर्दिष्ट किया जायेगा। यह आक्षेप नहीं होगा कि एक सरकारी कर्मचारी है, और यह कि उसे उन मामलों पर विचार करना पड़ता है जिनमें लीज सम्बन्धित है, या यह कि उसकी सरकारी कर्मचारी के रूप में ड्यूटी के दौरान वह विवादग्रस्त या मतभेदपूर्ण के समस्त या किन्ही मामलों पर विचार कर चुका है मध्यस्थ का पंचात अंतिम और पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा। मध्यस्थ पक्षकारो की सम्पति से पंचाट करने और प्रकाशित करने की कालावधि समय–समय पर बढ़ा सकता है। उपयुक्त के अधीन पंचाट अधिनियम सन् 1940 और उसके अधीन तत्समय प्रवृत नियम तथा उसके कोई उपान्तरण, इस खण्ड के अन्तर्गत मध्यस्थम कार्यवाहीयों पर लागू समझे जावेंगे।

(VII) इस लीज के अधीन दिये जाने वाले समस्त नोटिस, आदेश, निर्देश, सम्मतियां या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और उन पर ऐसे अधिकारी द्वारा जिसे राज्यपाल द्वारा प्राधिकृत किया जावे हस्ताक्षर किये जायेंगे और उन्हे पट्टेदार या भूखण्ड़ पर किसी अधिकारी का दावा करने वाले किसी व्यक्ति पर सम्यक् से तामिल हुआ समझा जायेगा यदि वे भूखड़ पर बने किसी भवन या परिनिर्माण चाहे अस्थाई या अन्यथा पर चिपका दिया जायेगा या पट्टेदार अथवा ऐसे व्यक्ति के तत्कालीन निवास स्थान, कार्यालय या कारोबार के स्थान या सामान्य या अन्तिम ज्ञात निवास स्थान कार्यालय या कारोबार के स्थान पर परिदत्तकर दिया जायेगा या डाक द्वारा भेज दिया जायेगा।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

Scanned with CamScanner

(VIII) (ए) इस लीज के अधिन पट्टाकर्ता द्वारा प्रयोग किये जाने योग्य समस्त शक्तियों का राज्यपाल द्वारा भी प्रयोग किया जा सकता है पट्टाकर्ता उसे लीज के अधीन प्रयोग किये जाने योग्य समस्त या किन्ही शक्तियों का प्रायेग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को भी प्राधिकृत कर सकता है।

(बी) राज्यपाल ऊपर उप खण्ड (ऐ) के आधार पर उसके द्वारा प्रयोग किये जाने योग्य पट्टाकर्ता की शक्तियों के सिवाय ऐसी समस्त या किन्हीं शक्तियों जिनका इस लीज के अधीन प्रयोग करने के लिए वह सशक्त है का प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी या अन्य अधिकारियों को प्राधिकृत कर सकता है।

(IX) इस लीज में शब्द "राज्यपाल" से राजस्थान का राज्यपाल अभिप्रेत है। उक्त शब्द में ऐसा अधिकारी ऐसा जो लीज के अधीन राज्यपाल के कृत्यों का सम्पादन करने के लिए पट्टाकर्ता द्वारा पदाविहित किया जाये, भी सम्मिलित होगा।

(X) इसमें पूर्व में प्रयुक्त शब्दों "पट्टाकर्ता" और "पट्टेदार" में जहां सन्दर्भ में ऐसा स्वीकार हो, पट्टाकर्ता के मामले में उसके उत्तराधिकारी और समुनुदेशिति तथा पट्टेदार के मामले में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक या विधिक प्रतिनिधि और वह या वे व्यक्ति जिनमें इस द्वारा जिस सृजित होल्ड हित तत्समय समनुदेश द्वारा या अन्यथा निहित किया जायेगा, सम्मिलित होंगे।

(XI) यह लीज गर्वनमेन्ट ग्रान्टस एक्ट, 1895 (अधिनियम संख्या 11 सन् 1985) के अधीन दी गई।

(XII) गणना सम्बन्धी व ऑडिट आक्षेप एवं राजकीय आदेशों के अनुसार यदि भूखड़ की कोई राशि बकाया निकलती है तो सम्बन्धित काबिज भूस्वामी को जमा करानी होगी।

इसके साक्ष्य स्वरूप उपर सर्व प्रथम लिखित तारीख को, पट्टाकर्ता के लिये और उसकी और से तथा उसके आदेश और निर्देश से

श्री समापति नगर परिषद भीलवाड़ा ने

और पट्टेदार में **मैसर्स फैशन सुटिंग्स प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री त्रिलोक चन्द छाबड़ा** ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings (P) Ltd
Director

Scanned with CamScanner

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है।

सम्बन्धित पत्रावली में भू–उपयोग परिवर्तन आदेश क्रमांक **नपभी/भवन/भू.उ.प.फै. 37/07–08/16094 दिनांक 19.03.2008** से औद्योगिक से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किया गया है, जिसमें से भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 4 जिसका कुल क्षेत्रफल **4852.32** वर्गगज या उसके लगभग है और उसकी सीमाएं निम्न प्रकार है :–

दिशा	नपति	पड़ौस
उत्तर	177'–9"	ROAD 60'-0" WIDE
पूर्व	245'–2½"	EXIS.RELIANCE MALL
दक्षिण	177'–9"	OTHER'S LAND
पश्चिम	246'–2"	ROAD 40'-0" WIDE

और यह संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है तथा इसकी सीमाएं लाल स्याही से अंकित की गई है।

राजस्थान के राज्यपाल (पट्टाकर्ता) के लिये और उनकी ओर से तथा उनके आदेश और निर्देश से

श्री सभापति नगर परिषद, भीलवाड़ा व

श्री आयुक्त नगर परिषद, भीलवाड़ा

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

मैसर्स फैशन सुटिंग्स प्रा0लि0 जरिये डायरेक्टर श्री त्रिलोक चन्द छाबड़ा (पट्टेदार) ने

1. श्री ....

2. श्री ....

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

उप पंजीयक

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings (P.) Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN C 532774

2 JAN 2019

यह स्टाम्प सुजुकी एनक्लेव चित्तौड़ रोड स्थित भूखण्ड सं० 1, 2, 3, 4 कुल क्षेत्रफल 4852.32 वर्गमीटर की परिवर्तित शाश्वत लीज डीड दस्तावेजों के साथ संलग्न है।

स्टाम्प सं० 5379 - 5000/-

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाड़ा

सभापति
नगर परिषद, भीलवाड़ा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा प्रथम

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

स्टाम्प नं. 5379 दिनांक 5000

नाम

निवासी

ह.खरीदार

योगेश कुमार

Presentation Endorsement

आज दिनांक ... माह ... सन् 2019 को 06:29 PM बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री FASHION SUITINGS PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR TILOK CHAND CHHABRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL CHHABRA

उम्र 61 वर्ष, जाति CHHABRA , व्यवसाय Business

निवासी House No.:B-382 , Colony: SHASTRI NAGAR BHILWARA, Area: SHASTRI NAGAR BHILWARA, City: BHILWARA, Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHILWARA

201901026002657

उप पंजीयक भीलवाड़ा, प्रथम

Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902026002640
दिनांक	29-01-2019
पंजीयन शुल्क ₹	26210
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	131020
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	26204
कुल योग	183734

201901026002657

उप पंजीयक, मुद्रांक
उप पंजीयक भीलवाड़ा, प्रथम

BHILWARA

Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules.

Endorsement of Execution

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

745854

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम,1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1.आधारभूत अवसरचना सुविधाओ हेतु (धारा 3–क)–10%	रूपये– 2,500/–
2.गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और सवर्धन हेतु (धारा 3–ख)–10%	रूपये– 2,500/–
कुल योग	रूपये– 5,000/–
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	मुन्ना शर्मा

14 JAN 2019 राजस्थान

यह स्टाम्प भूखण्ड सं0 1, 2, 3, 4 कुल क्षेत्रफल 4852.32 वर्गगज, सुजुकी एनक्लेव चितौड रोड़ भीलवाडा की लीज डीड के साथ संलग्न है।

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा, प्रथम

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

Scanned with CamScanner

नाम मुद्रांक विक्रेताः—पूजा शर्मा, अनुज्ञा पत्र सं. 55/2015

रजि0 क्रमाक सं. 3697 दिनांक 29/1/19 मुद्रांक वेल्यू व क्रम सं.........

मुद्रांक क्रेता का नाम Fashion .... पिता/पति Suitings ....

जाति .... उम्र .... वर्ष निवासी .... अंगूठा ....

प्रयोजन Lease deed ....

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम, पता व सम्बन्ध) ....

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री AAYUKT NAGAR PARISHAD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AAYUKT, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age: Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री FASHION SUITINGS PVT LTD THROUGH ITS DIRECTOR TILOK CHAND CHHABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL CHHABRA, व्यवसाय Businessजाति CHHABRA House No.:B-382, Colony: SHASTRI NAGAR BHILWARA, Area: SHASTRI NAGAR BHILWARA, City: BHILWARA, Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 61 Signature :

ने लेख्यपत्र Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 2620257/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2620257/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री YOGESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND KISHORE SHARMA जाति SHARMA Age: 29 Add: House No.:8 F 18 , Colony: R.C. VYAS COLONY BHILWARA, Area: R.C. VYAS COLONY BHILWARA, City: BHILWARA, Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH KUMAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULAB CHAND JAIN जाति JAIN Age: 41 Add: House No.:N 23, Colony: KUMUD VIHAR-2, Area: KUMUD VIHAR-2, City: BHILWARA, Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN			Signature

201901026002657

उप पंजीयक, BHILWARA

Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा, प्रथम

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

745855

04 JAN 2019

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम,1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1.आधारभूत अवसरचना सुविधाओ हेतु (धारा 3–क)–10%	रूपये– 2,500/–
2.गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और सवर्धन हेतु (धारा 3–ख)–10%	रूपये– 2,500/–
कुल योग	रूपये– 5,000/–
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	पूजा शर्मा

यह स्टाम्प भूखण्ड सं0 1, 2, 3, 4 कुल क्षैत्रफल 4852.32 वर्गगज, सुजुकी एनक्लेव चितौड रोड़ भीलवाडा की लीज डीड के साथ संलग्न है।

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाडा, प्रथम

Scanned with CamScanner

नाम मुद्रांक विक्रेता:-पूजा शर्मा, अनुज्ञा पत्र सं. 55/2015

रजि0 क्रमाक सं. 3697 दिनांक 29/1/19 मुद्रांक वेल्यू व क्रम सं.

मुद्रांक क्रेता का नाम Faishan पिता/पति Suitings

जाति Pvt Ltd उम्र वर्ष निवासी

प्रयोजन lease deed

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम, पता व सम्बन्ध) Adv Yogesh Sharma

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

Deficit Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2620257 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 131020 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 26210 सरचार्ज राशि 26204 कुल रु 183434 रसीद 201901026002657 दिनांक 29-01-2019 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 131020 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901026002657

उप पंजीयक, BHILWARA

Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules.

उप पंजीयक पंजीयन भीलवाड़ा, प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/01/2019 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 506 में

पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 201903026101154 पर पंजीबद्व किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2022 के

पृष्ठ संख्या 93 से 116 पर चस्पा किया गया ।

201901026002657

उप पंजीयक, BHILWARA

Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas(change of land use) Rules,2010 or any other relevant rules.

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक भीलवाड़ा, प्रथम

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

04 JAN 2015

राजस्थान

745856

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम,1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1.आधारभूत अवसरचना सुविधाओ हेतु (धारा 3–क)–10%	रूपये– 2,500/–
2.गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और सवर्धन हेतु (धारा 3–ख)–10%	रूपये– 2,500/–
कुल योग	रूपये– 5,000/–
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	पूजा शर्मा

यह स्टाम्प भूखण्ड सं0 1, 2, 3, 4 कुल क्षैत्रफल 4852.32 वर्गगज, सुजुकी एनक्लेव चितौड रोड़ भीलवाडा की लीज डीड के साथ संलग्न है।

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक

भीलवाड़ा प्रथम

नाम मुद्रांक विक्रेताः—**पूजा शर्मा**, अनुज्ञा पत्र सं. **55/2015**

रजि0 क्रमाक सं. 3697 दिनांक 29/1/19 मुद्रांक वेल्यू व क्रम सं.

मुद्रांक क्रेता का नाम Faisham पिता/पति Sai Kingr

जाति Pvt Ltd उम्र वर्ष निवासी

प्रयोजन Lease deed

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम , पता व सम्बन्ध) Adv. Yogesh Sharma

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

पूजा शर्मा

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

596770

राजस्थान RAJASTHAN

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम,1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1.आधारभूत अवसरचना सुविधाओ हेतु (धारा 3–क)–10%	रूपये –2,000/–
2.गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और सवर्धन हेतु (धारा 3–ख)–10%	रूपये –2,000/–
कुल योग	रूपये –4,000/–
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	पूजा शर्मा

कोषालय भीलवाड़ा
21 JAN 2019
राजस्थान

यह स्टाम्प भूखण्ड सं0 1, 2, 3, 4 कुल क्षैत्रफल 4852.32 वर्गगज, सुजुकी एनक्लेव चितौड रोड़ भीलवाडा की लीज डीड के साथ संलग्न है।

For Fashion Suitings (P) Ltd

Director

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

Scanned with CamScanner

नाम मुद्रांक विक्रेता:–पूजा शर्मा, अनुज्ञा पत्र सं. 55/2015
रजि0 क्रमांक सं. 3697 दिनांक 29/1/19 मुद्रांक वेल्यू व क्रम सं.........
मुद्रांक क्रेता का नाम Faishion पिता/पति Suitings
जाति Pvt Ltd उम्र........ वर्ष निवासी..............................
प्रयोजन Lease deed
(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम, पता व सम्बन्ध) thr. Yogesh Sharma

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

पूजा शर्मा
मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

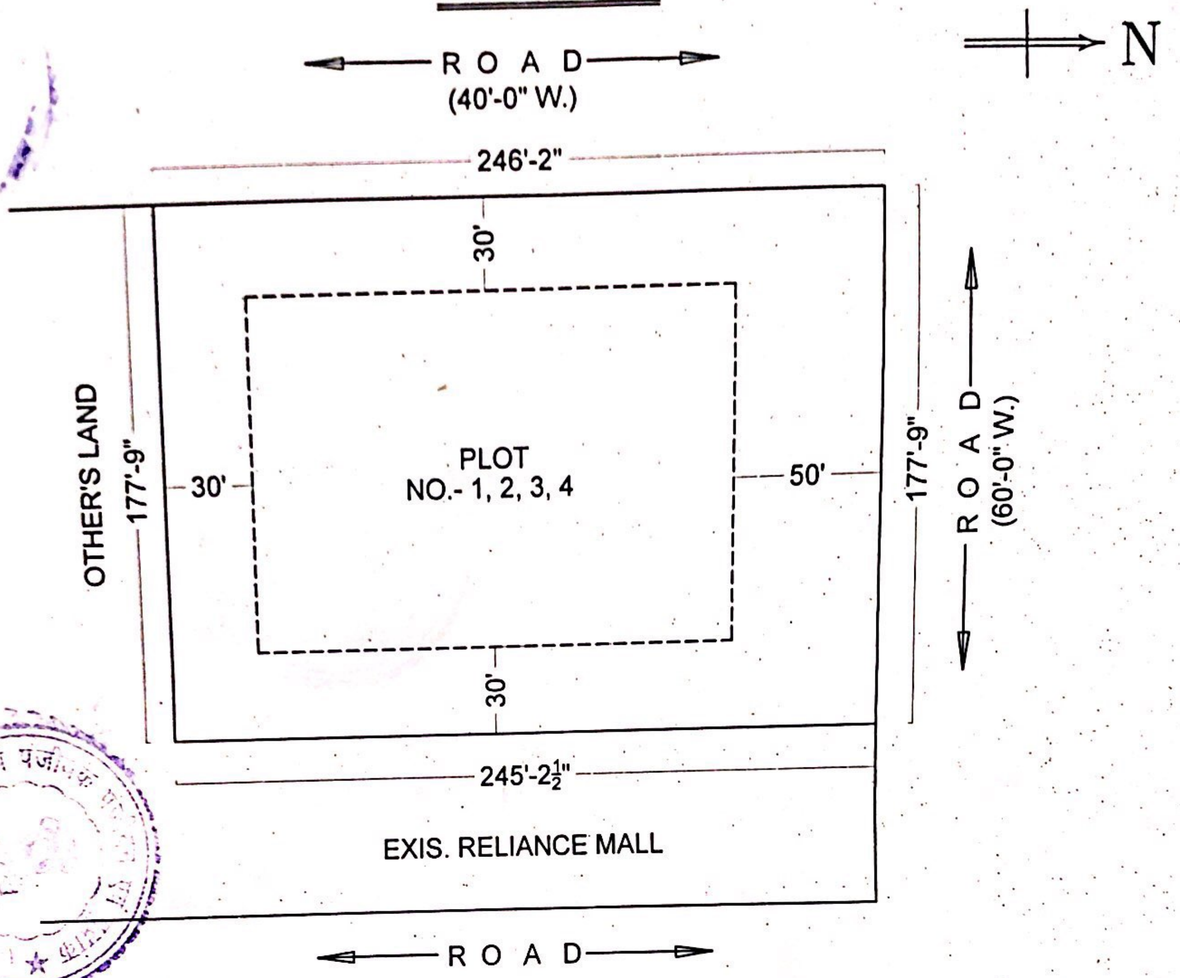
Scanned with CamScanner

कार्यालय नगर परिषद, भीलवाड़ा (राज)

साईट प्लान भूखण्ड संख्या 1, 2, 3, 4 SUZUKI ENCLAVE CHITTORE ROAD नगर योजना भीलवाडा

भूखण्डधारी श्री / श्रीमति FASHION SUITINGS PVT. LTD / DIR. TILOK CHAND CHHABRA

SITE PLAN



दिशा	नपति	सेटबैक	पडोसी
उत्तर	177'-9"	50'-0"	ROAD 60'-0" WIDE
पूर्व	245'-2½"	30'-0"	EXIS. RELIANCE MALL
दक्षिण	177'-9"	30'-0"	OTHER'S LAND
पश्चिम	246'-2"	30'-0"	ROAD 40'-0" WIDE
क्षैत्रफल	4852.32 sq.YD.		

For Fashion For Fashion Suitings (P.) Ltd

Director

28.1.19

सहायक नगर नियोजक
नगर परिषद, भीलवाडा

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
भीलवाड़ा

आयुक्त
नगर परिषद, भीलवाडा

Scanned with CamScanner

कार्यालय नगर परिषद, भीलवाड़ा [illegible]

क्रमांक नपभी / भवन / मि0फै0 70 / 10–11 / 10526 दिनांक [illegible]

[illegible]

मैसर्स सुजुकी टेक्सटाइल्स लिमिटेड,
[illegible] पोस्ट–माण्डल
जिला–भीलवाड़ा

विषय :– भूखण्ड का एकीकरण करने के सम्बन्ध में।
प्रसंग :– आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 08.04.2010 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके भू–खण्ड संख्या 1 से 4 तक महादेव [illegible] परिसर (सुजुकी एन्क्लेव, चित्तौड़ रोड का एकीकरण निम्नांकित शर्तों के [illegible] जाती है :–

1. एकीकृत भूखण्ड के सेट. बैक निम्नानुसार रहेंगे:–
[illegible] आगे की ओर 50 फुट
[illegible] शेष अन्य तीनों तरफ 30 फुट
[illegible] अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 35 प्रतिशत् होगा।
[illegible] ऊंचाई 79 फुट (24 मीटर)
[illegible] एफ.ए.आर. 1.67 तक सीमित होगा।
[illegible] पार्किंग हेतु प्रावधान नगर परिषद भीलवाड़ा (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम के अनुसार [illegible] होगा।

आयुक्त,
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.
Director

For FASHION SUITINGS P. LTD.
AUTH. SIGN.

Form No. 4(under Rules 22,23,24)
Municipal Council, Bhilwara

No. 5244 | Receipt | Book No.

Rs. 20285.00/-

Shree मै. सुजुकि टेक्सट ईल्स लि.

Rupees(In Words) Twenty Thousand Two Hundred Eighty Five Only
Reason Building Permissions

Land Reconstitution : 20285.00

पत्रावली दारय स. 12/10-11 की भूखण्ड एकीकरण शुल्क खाते जमा

for a period

demand payment of the following form completely received.

Total Amount 20285.00/-

Date 11-Oct-2012

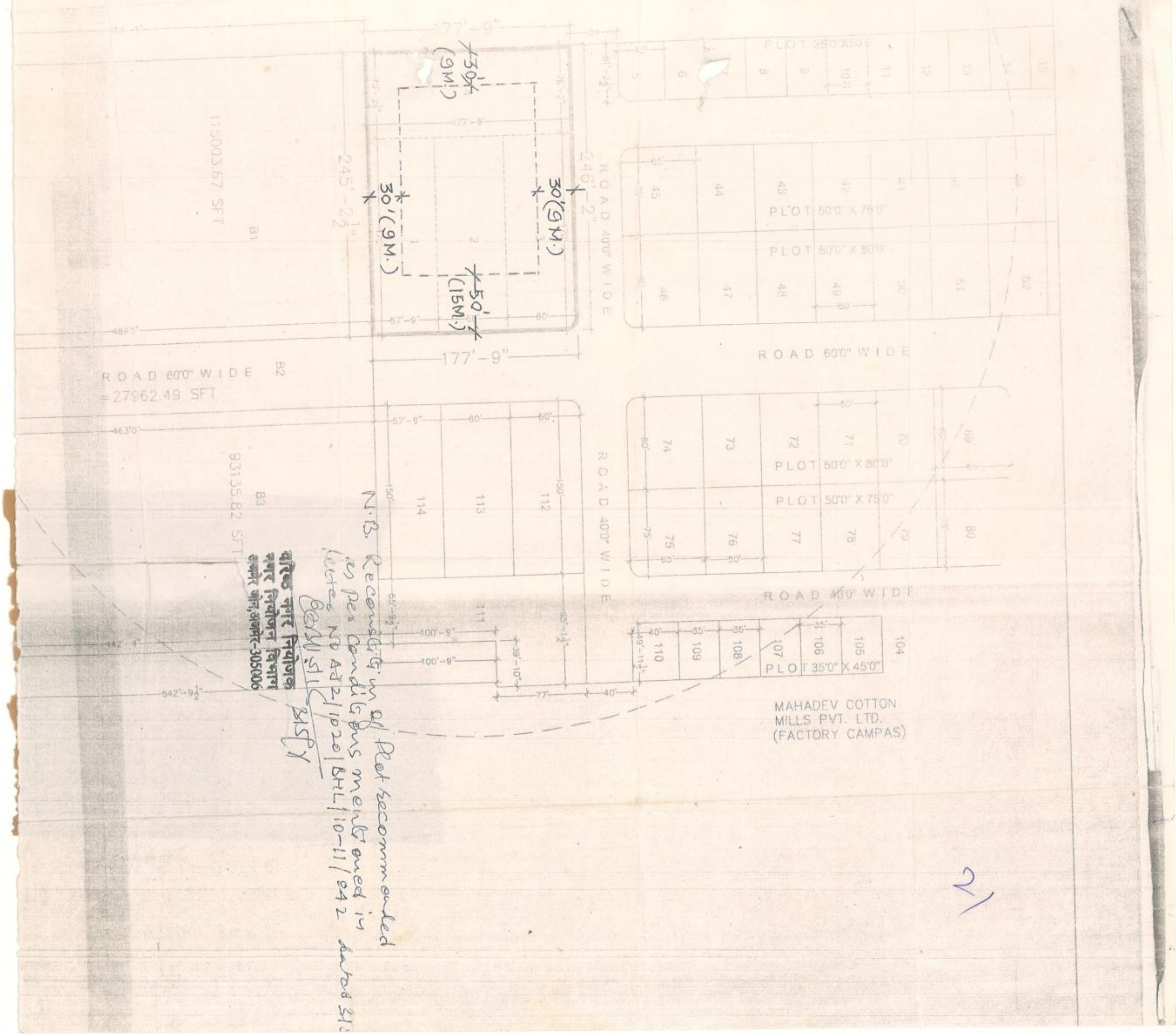
Commissioner

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.

Director

For FASHION SUITINGS P. LTD.

AUTH. SIGN.



177'-9"
PLOT 35'0" X 50'0"
11503.67 SFT
B1
245'-2½"
246'-2"
ROAD 40'0" WIDE
PLOT 50'0" X 75'0"
PLOT 50'0" X 80'0"
30'(9M.)
50' (15M.)
ROAD 60'0" WIDE
ROAD 60'0" WIDE
B2
=27962.49 SFT
93135.82 SFT
B3
PLOT 50'0" X 80'0"
PLOT 50'0" X 75'0"
ROAD 40'0" WIDE
PLOT 35'0" X 45'0"
MAHADEV COTTON
MILLS PVT. LTD.
(FACTORY CAMPAS)
21

कार्यालय नगर परिषद, भीलवाड़ा (राज.)

क्रमांक : नपभी/भवन/भूउपफै0 37 / 16095
07–08

दिनांक 19/03/08

भू–उपयोग परिवर्तन आदेश

(अन्तर्गत नियम 2000)

राज्य स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक क्रमांक 42/2005 दिनांक 07.10.2005 एवं बैठक क्रमांक 53/2006 दिनांक 15.04.2006 में लिए गये निर्णयानुसार एवं माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 15.11.07 के क्रम में स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर के पृष्ठांकित पत्रांकः भूमि/एफ7(ड) ( ) डी.एल.बी./07/16352–56 दिनांक 15.12.07 की अनुपालना के क्रम में **मैसर्स प्रताप कॉमर्शियल कम्पनी प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर** श्री सुर्य प्रकाश मानसिंहका निवासी **भीलवाड़ा का भूखण्ड** जो कि भीलवाड़ा–चित्तौड़ रोड़ पर स्थित है, के 25016.56 वर्गगज क्षेत्रफल, जिसका वर्तमान उपयोग औद्योगिक है, का एतद्द्वारा इस आदेश की तिथी से व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जाती हैं। इस भूखण्ड पर राशि रूपयें 27017885/– परिवर्तन शुल्क उक्त फर्म द्वारा नगर परिषद, भीलवाड़ा के कोष में रसीद सं. 816/15 दिनांक 05/03/08 के जरिये जमा करवा दिये हैं।

इसी क्रम में **मैसर्स सुजुकी टेक्सटाईल लिमिटेड, गुढ़ा तहसील माण्डल जिला** भीलवाड़ा का भूखण्ड जो कि भीलवाड़ा–चित्तौड़ रोड़ पर स्थित है, के 26567.25 वर्गगज क्षेत्रफल, जिसका वर्तमान उपयोग आद्योगिक है, का एतद्द्वारा इस आदेश की तिथी से व्यावसायिक भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जाती हैं एवं 75572.52 वर्गगज जिसका वर्तमान उपयोग औद्योगिक हैं का एतद्द्वारा इस आदेश की तिथी से आवासीय भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति प्रदान की जाती है। इस भूखण्ड पर राशि रूपयें 40809161/– आवासीय प्रयोजनार्थ एवं रू. 28692630/– व्यावसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन शुल्क उक्त फर्म द्वारा नगर परिषद, भीलवाड़ा के कोष में रसीद सं. 817/19 दिनांक 10/03/08 के जरिये जमा करवा दिये हैं।

आज्ञा से,
Sd/–
आयुक्त,
नगर परिषद, भीलवाड़ा

प्रतिलिपि :–

1. मैसर्स प्रताप कॉमर्शियल कम्पनी प्रा.लि.–जरिये डायरेक्टर श्री सुर्य प्रकाश मानसिंहका, पूसा निवास काशीपुरी भीलवाड़ा (राज.) को सूचनार्थ प्रेषित कर लेख है कि मौके पर किसी भी प्रकार का निर्माण बिना परिषद की पूर्वानुमति के नहीं किया जावें।
2. मैसर्स सुजुकी टेक्सटाईल लिमिटेड, गुढ़ा तहसील माण्डल जिला भीलवाड़ा (राज.) को सूचनार्थ प्रेषित कर लेख है कि मौके पर किसी भी प्रकार का निर्माण बिना परिषद की पूर्वानुमति के नहीं किया जावें।

For Suzuki Textiles Ltd.
Authorised Signatory

For Fashion Suitings Pvt. Ltd.
Director

आयुक्त 18/3/08
नगर परिषद, भीलवाड़ा

For FASHION SUITINGS P. LTD.
AUTH. SIGN.

TRUE COPY
NOTARY PUBLIC
BHILWARA