/

**Vipul Joshi**
Advocate & Consultant

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

109

Dated: 25.8.2017

# LEGAL TITLE REPORT

**Name of Project : TIRUVILLA Complex**

**Name of Owner : Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari**

**Address of Property:** Plot No. 43-B, New Fatehpura, Udaipur (Rajasthan)

**Legal Discription:**

Initially, Patta dated 27.5.48 issued by Special Khalsa, State of Mewar in favour of Raja Devi Singh So Shri Sardar Singh Urf Shivdan Singh.

Then, Gift deed dated 29.12.69 executed by Devi Singh S/o Sardar Singh Urf Shivdan Singh through GPA Shri Bilam Chand Mehta S/o Shri Manoharlal Mehta in favour of Karnveer Singh S/o Shri Gopal Singh Rajput through natural guardian Shri Gopal Singh S/o Shri Devi Singh entered in book I, Vol. 154, S. No. 84, Page No. 131 to 134 dated 17.1.70.

Thereafter, sale deed dated 28.2.74 executed by Hagamilal S/o Shri Dhanraj Kayasth POA holder of Shri Gopal Singh S/o Late Shri Raja Devi Singh through Natural Guardian of his son Shri Karnveer Singh S/o Gopal Singh in favour of Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari entered in book I, Vol. 245, S. No. 534, Page No. 29 to 34 dated 27.3.74.

Afterthat mutation letter dated 9.4.1975 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari.

Then, construction permission dated 27.11.76 issued by UIT, In favour of Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari.

After that construction permission dated 27.11.76 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari.

Then construction permission No. 90 dated 22.10.13 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari for construction of residential complex named TIRUVILLA consisting of Basement+ Stilt Parking+ Ground + two floors.

Thereafter, Development Agreement dated 22.11.2013 executed between Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari and Shri Goverdhanlal So Late Shri Gangaram Tank entered in book I,Vol.690,S.No. 2013012361, Page No. 17 dated 22.11.2013.

For GYANGARH BUILDERS
Proprietor

VIPUL JOSHI, Advocate
351, J-1 Road, Bhupalpura
UDAIPUR (RAJ.)
☎ :0294-2413865, Mob. 98290-91036

Scanned by CamScanner

113

109

Then correction deed dated 9.2.2015 executed between Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari and Shri Goverdhanlal S/o Late Shri Gangaram Tank and got regd. On 9.2.2015.

Lastly, Gen. Power of Attorney dated 9.2.2015 executed by Shri Manoharlal S/o Shri Laxmi Narayan Tiwari and Shri Satya Narayan So Shri Bansilal Tiwari in favour of Shri Goverdhanlal Tank S/o Late Shri Gangaram Tank entered in book IV, Vol. 48, S. NO. 2015000035, Page No. 176 dated 9.2.2015.

For GYANGARH BUILDERS

Proprietor

VIPUL JOSHI, Advocate
351, J-1 Road, Bhupalpura
UDAIPUR (Raj.)
0294-2413... 98290-91036

(Vipul Joshi)
Advocate

Scanned by CamScanner

17 ~~J~~ 35

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

Fee Sr. No. : 2013017703
Dated : 22/11/2013
Face Value : 0
Presenter Name : MANOHAR LAL
Presenter Address : 34-B NEW FATEHPURA UDR
Document Type : Agreement of Developer
Claimant Name : GOVERDHANLAL, 3 VINAYAK NAGAR UDR/PAN-AANPT4137G
Document S.No. : 2013017469
Stamp Value : 335340

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ordinary Registration Fee | : 50000 | Commission Fee | : 0 |
| Copy/Scanning/Inspection Fee | : 300 | Custody Fee | : 0 |
| Fee for Memorandom u/s 64-67 | : 0 | Miscellaneous Fee | : 0 |
| Certified Copying Fee u/s 57 | : 0 | Stamp Duty Cash | : 0 |
| Surcharge on Stamp Duty | : 33540 | | |
| Late Fee u/s 25-34 | : 0 | | |

TOTAL : 83840

Amount Rs. Eighty Three Thousand Eight Hundred Forty only

Cashier

Sub Registrar, UDAIPUR-II
उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

17703

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Rajasthan

## e-Stamp

सत्यमेव जयते

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-RJ00988429578001L |
| Certificate Issued Date | : | 22-Nov-2013 05:29 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR I/ RJ-UP |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-RJRJSHCIL0101030357021441L |
| Purchased by | : | GOVERDHAN LAL TAK |
| Description of Document | : | Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development |
| Property Description | : | NEW FATEHPURA, UDAIPUR |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0<br>(Zero) |
| First Party | : | MOHAN LAL TIWARI AND SATYANARAYAN TIWARI |
| Second Party | : | GOVERDHAN LAL TAK |
| Stamp Duty Paid By | : | GOVERDHAN LAL TAK |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,25,340<br>(Three Lakh Twenty Five Thousand Three Hundred And Forty only) |

Please write or type below this line

उप पंजीयक – द्वितीय उदयपुर–313001 (राज.)

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

0001219670

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रूपये

रू 10000

भारत

Rs 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

(राज.)

।।श्री ।।

## अचल सम्पति के विकास का संयुक्त अनुबंध (विकास की अनुज्ञा)

स्टाम्प किमती 10,000/– रूपया

यह अनुबंध आज दिनांक 22 माह नव. 2013 ईस्वी को स्थान उदयपुर (राज.) में श्री मनोहरलाल तिवारी पुत्र स्व. श्री लक्ष्मी नारायण जी तिवारी आयु बालिग, PAN No. AA[illegible]PT 9333 R एवं श्री सत्य नारायण पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी तिवारी, PAN No. AB[illegible]PT-1948 E आयु बालिग दोनों निवासी 34/बी न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज.) जिन्हे संयुक्त रूप से आगे इस अनुबंध मे प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा व श्री गोवर्धनलाल टांक पुत्र स्व. श्री गंगाराम जी टांक, आयु बालिग PAN No. AAPNT 4137G निवासी 3–विनायक नगर, ज्ञानगढ हाउस, बोहरा गणेश जी उदयपुर (राज.) जिन्हे आगे इस अनुबंध में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा के मध्य निष्पादित किया जा रहा है जो सदैव इस बात का प्रमाण रहेगा कि:

2.....

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

मुद्रांक विक्रेता जगदीश शर्मा अनुज्ञा पत्र सख्या 3/10

संख्या 2828 दिनांक 28-6-13 मुद्रांक वेण्डर का क्रम संख्या 10000

मुद्रांक क्रेता का नाम [illegible]

पता [illegible]

प्रयोजन [illegible]

हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता [illegible]

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर [signature]

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर [signature] जगदीश

इ. यह कि इस निर्णय की पालना में अप्राप्तवय श्री करणवीरसिंह के प्राकृति संरक्षक पिता श्री गोपालसिंह जी के आम मुख्तार श्री हगामीलाल पिता श्री धनराज जी कायस्थ ने दिनांक 28.02.1974 प्रथम पक्षकार ने यह भूखण्ड जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख क्रय कर वास्तविक भौतिक आधिपत्य प्राप्त किया। यह विक्रय विलेख उप पंजीयक, उदयपुर के कार्यालय की पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 245 क्रम संख्या 534 पृष्ठ संख्या 29 से 34 पर पंजीकृत है। इस विक्रय विलेख के साथ का नक्शा जिल्द संख्या 45 के पृष्ठ संख्या 59 पर उपलब्ध है। इस विक्रय विलेख का पंजीयन इस कार्यालय में दिनांक 27.03.1974 को हुआ था।

ई. यह कि द्वितीय पक्षकार का एक प्रतिष्ठित व्यवसायी है जो बड़े क्षेत्रफल की अचल सम्पत्तियों को विकसित करने का व्यवसाय करता है। द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकार से सम्पर्क करके प्रथम पक्षकार की उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को विकसित करने की इच्छा प्रकट की। प्रथम पक्षकार की क्षमता नहीं है किवह इतने बड़े भूखण्ड पर आधुनिक तौर का विकास कर इस पर लागत लगावे। इसलिये उसने द्वितीय पक्षकार के इस प्रस्ताव को मान लिया इस वजह से पक्षकारान के मध्य यह अनुबन्ध निष्पादित करना आवश्यक हुआ। जो कि यह अनुबन्ध साक्ष्यांकित करता है और एतद्द्वारा पक्षकारान इस बात के लिये सहमत है कि :—

1. यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य का उपरोक्त वर्णित भूखण्ड सर्व प्रकार के ऋण एवं भार से पूर्णतः मुक्त होकर पूर्व में कहीं पर भी अन्य किसी भी पक्ष को हस्तान्तरित किया हुआ नही है न ऐसे किसी हस्तान्तरण का इकरार ही किया गया है। इस भूखण्ड के विषय में किसी भी न्यायालय में कोई भी कानूनी कार्यवाही विचाराधीन नहीं है। किसी भी सरकारी या नगरी निकाय के समक्ष इस भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई वैधानिक कार्यवाही विचाराधीन नहीं है। प्रथम पक्षकार ने अन्य किसी भी तृतीय पक्ष के साथ इस तरह का अनुबन्ध निष्पादित नहीं कर रखा है और न अन्य किसी भी व्यक्ति को इस भूखण्ड के विकास की अनुज्ञा प्रदान नहीं की है इस तरह यह भूखण्ड पूर्णतया भारहीन होकर स्वतन्त्र भोग—उपभोग व इच्छित विकास के लिये उपलब्ध है।

क्रमशः.....4

आज दिनांक 22 माह November सन् 2013 को 12:24 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOHAR LAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN JI
उम्र 68 वर्ष, जाति TIWARI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 34-B NEW FATEHPURA UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013017469)
(Agreement of Developer)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री ( Executant )
1-MANOHAR LAL/LAXMI NARAYAN JI
Age:68, Caste-TIWARI
Ocu.-BUSINESS
R/O-34-B NEW FATEHPURA UDR/PAN-AAIPT9333R

2-SATYA NARAYAN/BANSHI LAL JI
Age:61, Caste-TIWARI
Ocu.-BUSINESS
R/O-34-B NEW FATEHPURA UDR/PAN-ABJPT1948E

ने लेख्यपत्र Agreement of Developer
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री DILIP
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOTI LAL JI उम्र 50 वर्ष
जाति NAGORI व्यवसाय BUSINESS
निवासी MEENA PADA UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री PIYUSH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ANANDI LAL JI उम्र 29 वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी SEC-3 UDR ने की है जिनके

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

(2013017469)
(Agreement of Developer)

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

अतएव स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की दशा में पूर्ण होशो हवाश में रहते हुए प्रथम पक्षकार ने स्वेच्छापूर्वक बिना किसी आन्तरिक एवं बाहरी दबाव के यह अनुबन्ध द्वितीय पक्षकार के पक्ष में निष्पादित कर इसके प्रत्येक पृष्ठ पर एवं इसके साथ संलग्न नक्शा पर अपने–अपने हस्ताक्षर नीचे लिखे साक्षियों की उपस्थिति में कर दिये है सो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान: उदयपुर

दिनांक

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

गवाह 1 दिलीप नागौरी

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

गवाह 2

Piyush M. A. L. Jain

84, Sec. 3, UDR

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

रसीद नं0 2013017703 दिनांक 22/11/2013
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 33540/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
कुल योग रू0 83840/-

(2013017469) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Agreement of Developer)

धारा 54 के तहत प्रमाण--पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 33533480
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 83840
जरिये रसीद संख्या 2013017703 दिनांक 22/11/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 335340
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013017469) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Agreement of Developer)

आज दिनाक 22/11/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 690
में पृष्ठ संख्या 17 क्रम संख्या 2013012361 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2758
के पृष्ठ संख्या 170 से 190 पर
चस्पा किया गया।

(2013017469) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Agreement of Developer)

अ. यह कि प्रथम पक्षकार के स्वत्व, हित, अधिकार एवं आधिपत्य का एक आबादी भूखण्ड संख्या 43/बी, न्यू फतहपुरा, उदयपुर में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 13250 वर्गफीट है। इस भूखण्ड के पड़ौस एवं नाप का विवरण इस प्रकार है:–

(क) पड़ौस

| | |
|---|---|
| उत्तर : | सड़क 30 फीट चौड़ |
| दक्षिण : | रानी साहिबा सागर कुंवर का प्लोट 34 ए |
| पूर्व : | पूर्व नं. 34–सी करणवीरसिंह जी की मिल्कियत |
| पश्चिम : | सहेलियों की बाड़ी की तरफ जाने वाली 50 फुट चौड़ी सड़क |

(ख) नाप

| | |
|---|---|
| पूर्व : | 132–5' फीट |
| पश्चिम : | 132–5' फीट |
| उत्तर : | 100' फीट |
| दक्षिण : | 100' फीट |

(ग) कुल क्षेत्रफल 13250 वर्गफीट अक्षरे तेरह हजार दो सौ पचास वर्गफीट उक्त भूखण्ड को संलग्न नक्शा में सुर्ख लाल रंग से चिन्हित किया गया है और इसके पड़ौस हरे रंग से चिन्हित किये गये हैं। यह नक्शा इस अनुबन्ध का अभिन्न अंग है। वर्तमान में इस भूखण्ड पर एक मंजिला निर्माण मौजूद है। कवर्ड एरिया 3000 वर्गफीट है।

आ. दिनांक 27.05.1948 को मेवाड़ राज्य द्वारा इस भूखण्ड का पट्टा राजा देवीसिंह जी के नाम पर जारी किया गया था। राजा देवीसिंह जी ने दिनांक 29.12.1969 को एक दान पत्र अपने पौत्र श्री करणवीरसिंह तत्समय अप्राप्त वय (अवयस्क) के पक्ष में निष्पादित किया जिसे दिनांक 17.01.1970 को उप पंजीयक, उदयपुर के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 154 क्रम संख्या 84 पृष्ठ संख्या 131 से 134 पर पंजीकृत किया गया। दिनांक 17.11.1973 को न्यायालय जिला न्यायाधीश उदयपुर के समक्ष धारा 8 हिन्दू अप्राप्तवय एवं संरकक्षकता अधिनियम 1956 के तहत उक्त श्री करणवीरसिंह के पिता श्री गोपालसिंह जी को उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति अप्राप्त वय की ओर से विक्रय करने का अधिकार प्रदान किया गया।

क्रमशः.....3

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

2. यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को उक्त भूखण्ड के मुन्तलिक इस साझा विकास पत्र द्वारा अधिकृत करते है कि उक्त भूखण्ड पर अपने स्वयं की लागत से मल्टी स्टोरी बिल्डिंग जिसमें व्यावसायिक/आवासीय फ्लेटस नक्शा अनुसार बनावे जिसका विवरण नीचे अनुसार दिया गया है।

3. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार को उक्त भूखण्ड में विकास कार्य जो कि द्वितीय पक्षकार के स्वयं के खर्च से निर्माण किये जायेंगे के एवज में प्रथम पक्षकार का उक्त भूखण्ड में बनने वाली 34/बी–1 श्री सत्यनारायण तिवारी पिता स्व. श्री बंशीलाल जी तिवारी जिसे ब्लॉक ए से पहचाना जायेगा तथा 34/बी–2 ब्लॉक–बी श्री मनोहरलाल जी तिवारी पिता स्व. श्री लक्ष्मीनारायण जी तिवारी के नाम से जाना व समझा जायेगा। ब्लॉक ए के पड़ौस निम्न प्रकार है:–

| | | |
|---|---|---|
| दक्षिण | : | रानी साहिबा सागर कुंवर का प्लोट 34–ए |
| उत्तर | : | 34–बी 2 ब्लॉक |
| पूर्व | : | 34–सी करणवीर सिंह जी की मिल्यिकत |
| पश्चिम | : | रोड़ 50 फीट |

ब्लॉक बी के पड़ौस निम्न प्रकार है :–

| | | |
|---|---|---|
| उत्तर | : | रोड़ 30 फीट |
| दक्षिण | : | 34–बी 1 ब्लॉक |
| पूर्व | : | 34–सी करणवीर सिंह जी की मिल्यिकत |
| पश्चिम | : | रोड़ 50 फीट |

उक्त दोनो ही ब्लॉक में 55 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्षकारान का रहेगा एवं 45 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्षकार का रहेगा। यह कि सिविल इलेक्ट्रिकल, सेनेट्री एवं अन्य कार्य द्वितीय पक्षकार द्वारा अच्छी क्वालिटी एवं स्टेण्डर्ड मेन्टेन करते हुए किये जावेंगे जिसका वर्णन इस इकरार नामे में शिड्यूल ए. में दिया गया है।

4. यह कि इस इकरारनामे के निष्पादन के पश्चात् द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति में विकास हेतु प्रवेश कर सकेगा परन्तु द्वितीय पक्षकार अन्य किसी को कब्जा नहीं सौप सकेगा द्वितीय पक्षका प्रथम पक्षकार के नाम से नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम उदयपुर द्वारा स्वीकृति नक्शो के

क्रमशः.....5

आधार पर निर्माण हेतु प्लान तैयार करवायेगा एवं अलग से मौके पर निर्माण हेतु प्लान जो कि दोनो पक्षकार को मान्य एवं हस्ताक्षरित होगा के अनुसार निर्माण करवा सकेगा तथा भूखण्ड के विकास के लिये जो भी आवश्यक कदम उठाने हो उठा सकेगा जिसका खर्चा भी द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

5. यह कि उक्त कार्य के लिये द्वितीय पक्षकार आर्किटेक्ट, इंजिनियर, सर्वेयर, ठेकेदार, एजेन्ट एवं अन्य व्यक्ति नियुक्त कर सकेगा तथा भूमि के सम्पूर्ण एवं आधुनिक सुविधा युक्त विकास के लिये जो भी आवश्यक कार्य किए जावे उन्हें अपने खर्च पर स्वयं कर सकेगा।

यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को पूर्ण सहयोग प्रदान करेंगे तथा सभी आवश्यक कानूनी दस्तावेजों, प्लान, नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम एवं अन्य सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी विभागों से स्वीकृति एवं अन्य आवश्यक दस्तावेजो पर अपने-अपने हस्ताक्षर करेंगे।

7. यह कि द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि वह अपने 45 प्रतिशत हिस्से में आये हुए फ्लेट/स्ट्रक्चर/व्यावसायिक, बेसमेन्ट एवं पार्किंग कवर्ड/ओपन स्पेस किसी भी तृतीय पक्ष को विक्रय/एलोट कर सकेगा, उस पक्ष में आवंटन पत्र जारी कर सकेगा क्रेता/आवंटी के पक्ष में आवंटन पत्र जारी कर सकेगा, इस हेतु आवश्यक विलेखो का पंजीयन कार्यालय में पंजीयन करवा सकेगा, फ्लेट, बेसमेन्ट एवं पार्किंग यूनिट का कब्जा क्रेता/हस्तान्तरिती को सिपूर्द कर सकेगा एवं द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आये 45 प्रतिशत भाग का विक्रय करने हेतु प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के पक्ष में पावर ऑफ एटोर्नी का निष्पादन करायेगा। उक्त पावर ऑफ एटोर्नी जमीन मालिक प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को मकान का खाली कब्जा जिस दिन देना उस दिन द्वितीय पक्षकार के पक्ष में निष्पादित कर दी जायेगी एवं द्वितीय पक्षकार के हिस्से में 45 प्रतिशत भाग का विक्रय मूल्य भी द्वितीय पक्षकार ही प्राप्त करेगा जो कि द्वितीय पक्षकार के कुल निर्माण लागत का प्रतिफल होगा तथा उस पर लगने वाले सभी करों का दायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा। यह कि फिर से यह स्पष्ट किया जाता है कि द्वितीय पक्षकार के पक्ष में जो 45 प्रतिशत निर्मित भाग आयेगा उसको पूर्ण निर्मित या अर्द्ध निर्मित भाग का विक्रय/पंजीयन प्रथम पक्षकार के द्वारा प्रदत पावर ऑफ एटोर्नी के द्वारा द्वितीय पक्षकार अपने या अपने केतागणो के पक्ष में

क्रमशः.....6

उप पंजीयक

पंजीयन करा सकेगा एवं विक्रय मूल्य भी द्वितीय पक्षकार ही प्राप्त करेगा तथा द्वितीय पक्षकार के हिस्से का टैक्स का दायित्व द्वितीय पक्षकार का ही रहेगा तथा प्रथम पक्षकार के 55 प्रतिशत भाग के हिस्से के विक्रय पर लगने वाले टैक्स का दायित्व प्रथम पक्षकार का रहेगा।

8. यह कि पक्षकारान इस भूखण्ड पर 2 बहुमंजिला इमारत का निर्माण करके लगभग 55000 वर्गफीट सुपर बिल्ट–अप क्षेत्रफल (कम से कम कुल 55000 वर्गफीट आर.सी.सी. नाप होगा, जिसमें बेसमेंट/स्टील्ट व बाकी कुल मंजिलो का नाप होगा) को निर्माण से आच्छादित करने के लिये सहमत है। इस निर्माण की जो भी लागत होगी वह द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन की जावेगी। निर्माण की विशिष्टियों व गुणवत्ता के बारे में इस अनुबन्ध के अन्त में आवश्यक दिशा निर्देश उपलब्ध है। जिनका पालन द्वितीय पक्षकार पूरी तरह से करने हेतु वचनबद्ध है।

9. यह कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार को आश्वस्त करता है कि प्रथम पक्षकार के आये 55 प्रतिशत हिस्से में से कोई फ्लेट या वाणिज्यिक एरिया बेचना चाहे तो इस बहुमंजिला इमारत के पूर्ण होने के बाद रूपये 5500 रूपये प्रतिवर्गफीट (R.C.C. Measurement) से देने या दिलवाने के लिये पाबन्द रहेगा जिसकी समय सीमा भवन पूर्ण होने के पांच–सात साल बाद तक भी लागू रहेगी।

10. यह कि उक्त भूखण्ड 34/बी, न्यू फतहपुरा पर बनने वाली 2 बहुमंजिला इमारत में बेसमेन्ट/स्टील्ट/भूतल पर बनने वाले फ्लेटस या वाणिज्यिक एरिया, पार्किंग इत्यादि में 45 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्षकार का व प्रथम पक्षकार का 55 प्रतिशत हिस्सा रहेगा।

11. यह कि उक्त भूखण्ड के 34/बी–2 यानि कि ब्लॉक–बी पर बनने वाली सम्पूर्ण फ्लेट्स एवं निर्माण श्री मनोहरलाल जी तिवारी का रहेगा एवं 34/बी–1 यानि कि ब्लॉक–ए पर बनने वाले सम्पूर्ण फ्लेट्स एवं निर्माण श्री सत्यनारायण जी का रहेगा तथा प्रत्येक ब्लॉक में अपने–अपने हिस्से अनुसार प्रथम पक्षकार 55 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्षकार 45 प्रतिशत रहेगा। जिसमे बेसमेन्ट, स्टील्ट पार्किंग, नाल, लिफ्ट, पानी की टंकी, सेप्टीक टेंक इत्यादि एवं ग्राउण्ड फ्लोर कॉमन रहेगा। प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार के मध्य अपने–अपने हिस्से की गणना में कोई कमी पेशी होती है तो उसे भूतल वाली शामिलाती वाली मंजिल में

क्रमशः.....7

उप पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

सुलझा लिया जायेगा तथा प्रथम तल सम्पूर्ण 100 प्रतिशत द्वितीय पक्षकार का रहेगा तथा द्वितीय व तृतीय तल सम्पूर्ण 100 प्रतिशत प्रथम पक्षकार का रहेंगे तथा चतुर्थ तल सम्पूर्ण 100 प्रतिशत द्वितीय पक्षकार का रहेगा। इसी प्रकार विक्रय मूल्य आपस में विभाजित करते रहेंगे। चतुर्थ मंजिल के उपर बनने वाले सभी निर्माण के लिये उपर्युक्त अनुपात में व आपसी सहमति के पश्चात् ही निर्माण कार्य कराया जा सकेगा। जिसका सभी तरह का खर्चा द्वितीय पक्षकार का ही रहेगा।

यह कि भूखण्ड पर स्थित मौजूदा निर्माण ध्वस्त किये जाने पर व इस अनुबन्ध की पालना में वांछित निर्माण होने तक द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार एवं उसके परिवार के आवास की वैकल्पिक व्यवस्था करेगा और इससे होने वाला समस्त व्यय खुद द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

13. यह कि इस भूखण्ड पर भवन निर्माण के लिए द्वितीय पक्षकार नगर सुधार अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम व राज्य सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी अधिसूचनाओं, परिपत्रों, नियमों व अन्य राजकीय आज्ञाओं का पूरी तरह से पालन करेगा उपरेक्तानुसार पालना करने के लिए जो भी राजकीय राशि, शुल्क, शास्ति कर व अन्य ऐसी राशियां वसूल योग्य पाई जावे तो उसकी भरपाई का उत्तरदायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा।

14. यह कि द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं के खर्च एवं लागत से स्वीकृतियां नगर निगम उदयपुर या यू.आई.टी. उदयपुर से प्राप्त करेगा तथा निर्माण पूर्ण होने पर प्रथम पक्षकार के हिस्से में आये हुए फलेट/व्यावसायिक बेसमेन्ट पार्किंग स्पेस, सर्वेन्ट क्वार्टर का कब्जा प्रथम पक्षकार के सिपुर्द कर देगा तथा द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से में आये हुए फलेट/अनुबन्ध हेतु स्वतन्त्र रहेगा।

15. यह कि प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को विश्वास दिलाया है कि उक्त विकास की जाने वाली सम्पत्ति सभी प्रकार के विवादा एवं ऋण भारो से मुक्त है एवं किसी प्रकार का भूमि सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होगा तो उसे निपटाने की जवाबदारी प्रथम पक्षकार की होगी।

16. यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के द्वारा भूमि के सम्बन्धित किये जा रहे विकास कार्यो में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे तथा ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेंगे जिससे द्वितीय पक्षकार को इकरार के तहत किये जाने वाले कार्य में व्यवधान उत्पन्न हो।

क्रमशः....8

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

17. यह कि द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं की लागत से उक्त भूमि पर निर्माण नगर विकास प्रन्यास या नगर परिषद्, उदयपुर द्वारा प्राप्त स्वीकृति अनुसार फ्लेट/व्यावसायिक बेसमेन्ट व स्टील्ट पार्किंग स्पेस, सर्वेन्ट क्वार्टर वाणिज्यिक व ग्राउण्ड फ्लोर + 4 फ्लोर निर्माण करवायेगा नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम, उदयपुर से निर्माण स्वीकृति के विपरित किये गये निर्माण को नियमन कराया जावेगा जिसका नियमन चार्ज द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जायेगा।

18. यह कि द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि उक्त भूमि पर होने वाले निर्माण में द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से में आई हुई सम्पत्ति बाबत् इकरार विक्रय एवं अन्य पैकेज अपनी दरो पर निष्पादित कर सकेगा तथा द्वितीय पक्षकार को जो विक्रय/आवंटन मूल्य प्राप्त होगा वह उसे अपने द्वारा भूमि के विकास में लगाई गई लागत के बदले प्राप्त करेगा इसी तरह प्रथम पक्षकार को फ्लेट/व्यावसायिक बेसमेन्ट पार्किंग स्पेस, सर्वेन्ट क्वार्टर के आवंटन/विक्रय से जो मूल्य प्राप्त होगा वह उसे भूमि मूल्य के बदले प्राप्त होगा यह कि प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य यह भी तय पाया गया है कि द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से में आये हुए फ्लेट्स/व्यावसायिक भाग का विक्रय पत्र पंजीयन बिल्डिंग स्ट्रक्चर आरसीसी कार्य पूरा होने के बाद करा सकेगा।

19. यह कि सम्पूर्ण निर्माण कार्य दोनो पक्षकारों द्वारा तय कर हस्ताक्षर किये गये प्लान के अनुसार कराया जायेगा। द्वितीय पक्षकार निर्माण कार्य अपने स्वयं की लागत एवं रिस्क पर करवायेगा तथा निर्माण में लगने वाली समस्त अदायगी जैसे मजदूरों, कारीगरो, आर्किटेक्ट, आरसीसी स्पेशिलिस्ट आदि की तनख्वाह एवं अन्य खर्चो का दायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा तथा निर्माण के दौरान होने वाली किसी भी बाकियात दुर्घटना, मृत्यु आदि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

20. यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषणा करता है कि :–

अ. यह कि प्रथम पक्षकार ने विकास की जाने वाली भूमि बाबत् किसी प्रकार की वसीयत, विक्रय इकरार या रहन नहीं रखी है।

ब. यह कि विकास की जाने वाली भूमि हर प्रकार के ऋण भारो से मुक्त है तथा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का हक व हिस्सा नहीं है तथा ना ही किसी प्रकार का वाद न्यायालय में चल रहा है एवं ना ही विचाराधीन है।

क्रमशः.....9

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

स. यह कि प्रथम प्रथम पक्षकार यह घोषणा करता है कि विकास की जाने वाली भूमि बाबत् ना ही प्रथम पक्षकार एव ना ही प्रथम पक्षकार के किसी उत्तराधिकारी ने किसी प्रकार के हस्तान्तरण–अन्तरण करने बाबत् अनुबंध या इकरार ही कर रखा है।

21. यह कि भूमि पर निर्माण कार्य द्वितीय पक्षकार द्वारा स्वयं या स्वयं की फर्म के नाम से किया जायेगा तथा द्वितीय पक्षकार ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे प्रथम पक्षकार को हानि या क्षति पहूंचे।

यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषणा करते है कि विकास की जाने वाली भूमि में अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है तथा ना ही भूमि में अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा बनता है।

23. यह कि भूमि पर द्वितीय पक्षकार के प्रवेश करने से पहले लगाने वाली समस्त बाकियात की अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार के स्वयं की रहेगी।

24. यह कि इस इकरार के निषादन के पश्चात द्वितीय पक्षकार भूमि पर नोटिस एवं अपने साईन बोर्ड लगा अपना स्कीम दर्शा सकेगा।

25. यह कि द्वितीय पक्षकार नगर विकास प्रन्यास एवं अन्य आवश्यक विभागो से शीघ्र 6 माह में स्वीकृति प्राप्त कर निर्माण कार्य प्रारम्भ करेगा (यह समयावधि छः माह) निर्माण कार्य प्रारम्भ करने की दिनांक से उपरान्त 24 से 27 माह में कार्य पूर्ण करेगा व तीन माह का ग्रेस पीरियड होगा इस प्रकार कुल 30 माह होंगे। तय समयावधि में कार्य पूर्ण नहीं होने पर द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार को प्रतिदिन के हिसाब से 2000/– अक्षरे दो हजार रूपये पेनल्टी के रूप में देने हेतु पाबन्द होगा। निर्माण कार्य की समयावधि की गणना मकानात का खाली कब्जा द्वितीय पक्षकार को देने की तारीख से मानी जावेगी।

26. यह कि किसी कारणवश यदि द्वितीय पक्षकार बिल्डिंग का कार्य पूर्ण नहीं कर पाता है तो उस स्थिति में द्वितीय पक्षकार पुनः भूमि एवं बिल्डिंग का कब्जा प्रथम पक्षकार को सिपुर्द कर देगा तत्पश्चात् कार्य पूर्ण होने पर आपसी सहमति से हिसाब कर लिया जावेगा।

प्रथम पक्षकार (श्री मनोहर लाल तिवारी) को अधिकार होगा कि निर्माण एवं निर्माण की गुणवत्ता सामग्री का किसी भी समय निरीक्षण कर सकेगा एवं शिड्यूल ए. के अनुसार पूर्ण गुणवत्ता युक्त निर्माण कार्य किया जा रहा है या

क्रमशः.....10

उप पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

नहीं इसकी जांच कर सकेगा। इस जमीन जोइंट डवलपमेन्ट इकरार व पावर ऑफ एटोर्नी के अन्तर्गत कोई विवाद होता है तो फैसला श्री मनोहरलाल जी तिवारी करेंगे उसे द्वितीय पक्षकार को मान्य होगा।

27. यह कि निर्माण के दौरान प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को पूर्ण सहयोग करेगा तथा इकरार में वर्णित शर्तो की पूर्ण पालना करेगा तथा ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे निर्माण अवधि के दौरान द्वितीय पक्षकार को किसी प्रकार की मुश्किल का सामना करना पड़े।

28. यह कि निर्माण अवधि के दौरान द्वितीय पक्षकार किसी सरकारी अड़चन या भूमि सम्बन्धी किसी विवाद या पड़ौसी के किसी विवाद की वजह से कार्य को पूर्ण नहीं कर पाता है तो उस स्थिति में प्रथम पक्षकार को आपसी सहमति से आवश्यकतानुसार समयावधि बढ़ानी होगी।

29. यह कि प्रथम पक्षकार तय समयावधि के दौरान भूमि बाबत् अन्य कोई एग्रीमेन्ट एवं गलत कार्य नहीं करेगा तथा प्रथम पक्षकार ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे भूमि पर ऋण भार बढ़े तथा बाजार भाव में कमी हो जिससे कार्य की प्रगति पर असर पड़े।

30. यह कि प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार इस बाबत् सहमत है कि यदि कार्य समाप्ति के पश्चात् हिस्से बाबत किसी प्रकार की कमी या बढ़ोतरी होती है तो उसे आपसी सहमति से नकद भुगतान (Financial Term) द्वारा सुलझा लिया जायेगा।

31. यह कि सोसायटी के संचालन में प्रथम पक्षकार को अपने 55 प्रतिशत के फ्लेट/व्यावसायिक भाग का अन्य फ्लेट मालिकों की तरह जो भी खर्च आयेगा उसमें अपना हिस्सा देना होगा। यानि बिल्डिंग तैयार होने के बाद सभी फ्लेट मालिको को अपने-अपने हिस्से की राशि सोसायटी संचालनकर्ता को देनी होगी एवं समान रूप से सोसायटी के नियमों का पालना करनी होगी।

32. यह कि यह इकरार दोनो पक्षो के मध्य केवल प्रिंसिपल से प्रिंसीपल आधार पर किया गया है। तद्नुसार यह नहीं माना जावेगा कि पक्षकार संख्या 1 एवं पक्षकार संख्या 2 के मध्य किसी प्रकार की कोई एजेन्सी कायम नहीं हुई हो न यह माना जावेगा कि कोई सर्विस कोन्टेक्ट हुआ हो या कोई पार्टनरशिप हुई हो

क्रमशः.....11

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

या सम्पत्ति (भूमि) का विक्रय अथवा हस्तान्तरण हुआ हो। दोनो पक्षकार स्वतन्त्र रूप से अपने–अपने आयकर दायित्वों के लिए उत्तरदायी होंगे एवं प्रत्येक पक्षकार दूसरे पक्षकार को ऐसे दायित्वों से हमेशा के लिये मुक्त रखेगा।

33. यह कि उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु पक्षकार संख्या 2 को उक्त भूमि पर आने–जाने सर्वे करने आदि का अधिकार होगा। तद्हेतु इस इकरार के निष्पादन के साथ ही भूमि को उक्त उद्देश्य हेतु उपयोग–उपभोग में लेने का अधिकार पक्षकार संख्या 1 द्वारा पक्षकार संख्या 2 को प्रदत कर दिया गया हैं तद्नुसार पक्षकार संख्या 2 इस इकरार के प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग करे, निर्माण कार्य करावे, किन्तु किसी भी स्थिति में यह नहीं माना जावेगा कि पक्षकार संख्या 2 को उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी कोई अधिकार हस्तान्तरित हुए हो। तद्नुसार उक्त भूमि पक्षकार संख्या 1 द्वारा पक्षकार संख्या 2 को बहुमंजिला निर्माण हेतु उपलब्ध करा दी गई है।

34. यह कि पक्षकार संख्या 2 द्वारा निर्माण कार्य दोनो पक्षकारों द्वारा सहमति से तैयार हुए हस्ताक्षरित प्लान के अनुसार कराया जावेगा किन्तु इमारत निर्माण की दिन प्रतिदिन की गतिविधियों में पक्षकार संख्या 1 द्वारा किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं की जावेगी न ऐसा कोई कृत्य किया जावेगा जिससे कि निर्माण रू जावे यद्यपि पक्षकार संख्या 1 तथा उनके प्रतिनिधि को निर्माण कार्य का निरीक्षण करने का अधिकार होगा तथा इस सम्बन्ध में समय–समय पर आवश्यक सुझाव देने व पक्षकार संख्या 2 के साथ चर्चा करने का भी अधिकार होगा।

35. यह कि इमारत का निर्माण इस तरह से कराया जावेगा कि प्रत्येक फलेट/ऑफिस अपने आप में स्वतन्त्र, इकाई के रूप में हो तथा सभी इकाई को पर्याप्त हवा रोशनी मिल सके एवं सभी यूनिट के पर्याप्त पार्किंग उपलब्ध हो उक्त भूमि पर बनने वाली इमारत का नाम दोनो पक्षों की सहमति से ब्लॉक "ए" का नाम बंशी विला व ब्लाक "बी" का नाम लक्ष्मी विला रहेगा।

36. यह कि जैसा उपर बताया गया है कि पक्षकार नम्बर 2 द्वारा भवन निर्माण की अनुमति प्राप्त व दोनो मकानो का खाली कब्जा देने की दिनांक से 30 (तीस) माह (24 से 27 माह एवं 3 माह ग्रेस पीरियड) की अवधि में अनुमोदित प्लान के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण सुसज्जित अवस्था में पूरी नहीं

क्रमशः.....12

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

किया जाता है तो पक्षकार संख्या 2 पक्षकार संख्या 1 को प्रतिदिन 2,000/— अक्षरे दो हजार रूपये हर्जाना के रूप में अदा करेगा किन्तु उक्त शर्त इस शर्त के अध्यधीन है कि हर्जाने की यह अवधि भी किसी भी अवस्था में तीन माह से अधिक नहीं होगी। तद्नुसार भी समय संविदा का सार माना जावेगा यानि कि उक्त वर्णनानुसार 30 (तीस) माह की अवधि समाप्त होने के बाद तीन माह की अवधि तक भी 2000/— अक्षरे दो हजार रूपये प्रतिदिन हर्जाने के भुगतान के पश्चात् पक्षकार संख्या 2 द्वारा पूर्ण सुसज्जित अवस्था में इमारत का निर्माण नहीं किया जाता है तो प्रथम पक्षकार अपने स्वयं के खर्चे से या किसी बैंक या फाईनेन्सियल इंस्टीट्यूट में रहन या किसी डवलपर्स से बाकि बचा हुआ निर्माण कार्य करायेगा जिसका हर्जाना द्वितीय पक्षकार को भुगतना होगा।

37. यह कि दोनो पक्षकारो के मध्य यदि इस इकरार के सम्बन्ध में अथवा इस इकरार की किसी शर्त की व्याख्या के सम्बन्ध में अथवा इस इकरार के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के दायित्व या अधिकार के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है तो ऐसे विवाद का निपटारा एकल मध्यस्थ द्वारा किया जावेगा तथा मध्यस्था की नियुक्ति दोनो पक्षकारों द्वारा आपसी सहमति से की जावेगी तथा आर्बिट्रेशन एवं कन्सीलिएशन एक्ट 1996 के प्रावधान लागू होने मध्यस्था कार्यवाही का क्षेत्राधिकार उदयपुर में होगा।

38. यह कि प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार के केतागण भवन की सोसायटी, एसोसिएशन एवं अधिकृत व्यक्ति द्वारा लागू किये गये नियमों एवं शर्तो को मानने हेतु बाध्य रहेंगे। इस हेतु विहित प्रारूप में उनसे लिखित सहमति प्राप्त की जावेगी।

40. यह कि स्थानीय निकाय से जो भी निर्माण की अनुमति मिलती है उसके अलावा अतिरिक्त निर्माण में जो भी खर्चा आयेगा वो भी द्वितीय पक्षकार वहन करेगा व छत का अधिकार 55 प्रतिशत प्रथम पक्षकार का एवम 45 प्रतिशत द्वितीय पक्षकार का रहेगा। जिन्हें दोनो पक्षकार अपनी स्वेच्छा से उपयोग, उपभोग करने हेतु स्वतंत्र होंगे एवं तद्नुसार यदि कोई अपने हिस्से में आये भाग पर निर्माण कराना चाहे तो अपने स्वयं के खर्चे एवं रिस्क पर करा सकेगा। परन्तु उक्त निर्माण की अनुमति प्रथम पक्षकार द्वारा लेनी देनी होगी अन्यथा निर्माण नहीं कराया जा सकेगा।

क्रमशः.....13

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

## शिड्यूल–ए

### कार्य के मानक

बिल्डिंग स्ट्रेक्चरः डिजाईन नेशनल बिल्डिंग कोर्ड के अनुसार होगी तथा स्ट्रेक्चर सुरक्षा हेतु भूकम्प रोधी, Soil Treatment for Terminate आग, पानी से बचाव हेतु आवश्यक कार्य किये जायेंगे। आरसीसी स्ट्रेक्चर ईट/कंक्रीट/रिटेनिंग वाल बेसमेन्ट की एवं 9" इंट से बाहरी दीवारे स्ट्रेक्चर की एवं अन्दरूनी 4½ इंच इंट से बनाई जायेगी, रेती सीमेन्ट का अनुपात 1:6 9" दिवार के लिये एवं पार्टीशन में 1:5 रखा जायेगा चिमनी ईटो का इस्तेमाल किया जावेगा। स्टील आईएसओ 9002 एवं सीमेन्ट आईएसओ 43 प्रमाणित ग्रेड इस्तेमाल की जावेगी। छत पर 1 फीट चौड़ाई की पैरापेट वाल बनाई जावेगी। अनुपात 1:6 का रहेगा।

फिनिशिंग कार्य/दिवारः बाहर सीमेन्ट प्लास्टर एवं अन्दर सन्दला घुटाई की जावेगी। अन्दरूनी कलर स्टेण्डर्ड कम्पनी जैसे नेरोलेक, ऐशियन, बर्जर, आईसीआई स्केटिंग फ्लोरिंग मेचिंग अनुसार टाइल्स टायलेट में 7 फीट तक सीरेमिक टाइल्स 8" बाई 12" फस्ट क्वालिटी, प्लेन कलर आईवरी/लाईट ग्रे क्रीम इस्तेमाल किये जायेंगे।

किचन की दिवार 2' डडू काउंटर पर कलर सिरेमिक टाइल्स 8" बाई 12" काउंटर मेचिंग अनुसार लगाई जावेगी।

मेटल सरफेस पर इनामल पेंट स्टेण्डर्ड कम्पनी का जैसे नेरोलेक, एशियन, बर्जर, आईसीआई लकड़ी पर पॉलिश एवं कलर स्टेण्डर्ड का इस्तेमाल किया जावेगा।

टायलेटः गलेज सरेमिक लाइट कलर (आइवरी/ग्रे) स्टेण्डर्ड कम्पनी जैसे हिन्दुस्तान/सेरा/पेरीवेयर/सोना, सोनासेरा एवं सिस्टम लगाया जावेगा।

– सेनेट्री पाईप पीवीसी सुप्रीम/प्रिंस/किसान
– प्लम्बिंग पीवीसी पाईप गर्म व ठण्डे पानी के लिये
– क्रोम प्लेटेट नल एवं शॉवर अच्छी क्वालिटी के स्टेण्डर्ड कम्पनी के लिये जायेंगे।

किचनः सिंगल मोल्डिंग ग्रेनाईट टोप काउन्टर शेड अनुसार स्टेनलेस स्टील सिंक एक्जोस्ट फेन, मोड्यूलर किचन केबिनेट, गैस सिलेण्डर स्टोरेज हेतु प्रोविजन किया जायेगा।

नालः रेलिंग स्टील एवं चौकोर एवं हेण्ड रोल

क्रमशः.....14

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

खिड़कीः एल्यूमिनियम मोल्ड या चौखट साल, टीक/चीना टीका/आसाम टीक 2½ बाई 5 मय पेंट एम.पी. स्टील में की जावेगी। खिड़की की फ्रेम एवं जाली पर एनामेल पेंट किया जावेगा। खिड़कियों में ग्रील स्टील की लगाई जावेगी या पाउडर कोटेड एल्यूमिनियम की खिड़कियां लगानी होगी।

दरवाजेः मैन दरवाजे की चौखट साल, टीक/घाना टीक/आसाम टीक 2½ बाई 5, पॉलिश फ्लश डोर आईएसआई मार्क 1½ चौड़ा मय टीपिंग दोनो तरफ प्लाई/सारी फिटिंग भारी एल्यूमिनियम कोटिंग या सीपी स्टील में की जावेगी।

इलेक्ट्रिकलः आईएसआई स्टेण्डर्ड कॉपर वायर, पीसी कन्डयूट सुरक्षा, इन्तजाम, अर्थिंग, एमसीबी आदि। बोरवेल, अण्डरग्राउण्ड/टंकी की पानी हेतु पम्पिंग फेसिलिटी आग, बचाव/कॉमन एरिया लाइटिंग, मोड्यूलर स्वींच सिल्वर टाईप स्टील बॉक्स पर्याप्त मात्रा ट्यूबलाईट, पंखे के पोइंट, पावर सोकेट एयर कण्डीशन/कूलर के लिये/डाईनिंग रूम, ड्राईंगरूम में एवं अन्य साधनो के लिये पर्याप्त पोइंट दिये जावेंगे।

टेलीफोनः डाइनिंग हॉल व बेडरूम में टीवी केबल एवं टेलीफोन पोंइट दिये जावें।

जनरलः बाउण्डरीवाल, गेट, ग्रील, रेलिंग, पेरापीट, वॉल, बनाई जावेगी प्लान के अनुसार।

लिफ्टः लिफ्ट अच्छी कम्पनी की जिसका नेटवर्क राजस्थान में हो क्षमता 6 सीटर/(बड़ा केबिन) कॉमन लेटर बॉक्स/इलेक्ट्रिक मीटर बॉक्स 11 केवी ट्रांसफर्मर एवं डीजी सेट एवं सारे लेटर बॉक्सेज एवं इलेक्ट्रिक मीटर एवं बिजली के मीटर पर नाम एवं फ्लेट नम्बर अंकित करने होंगे।

फ्लोरिंगः अच्छी क्वालिटी की 2' बाई 2' की विट्रीफाईड/टाईल्स 40/रूपये प्रति वर्गफीट तक की। यह कि एनेक्सर ए इस साझा विकास पत्र का अभिन्न अंग होगा।

उक्त 34/बी, न्यू फतहपुरा नामक भूखण्ड पर बनने वाली बहुमंजिला इमारत के सभी फ्लेट्स में पंखे, टयूब लाइट, साथ ही मोड्यूलर किचन इत्यादि प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार के एक जैसे बनाये जायेंगे जिसका सभी तरह का खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

प्रथम मंजिल से चतुर्थ मंजिल के फ्लेट्स के निर्माण में किसी प्रकार का चेन्ज नहीं होगा एवम् एक जेसे होंगे।

कॉमन एरिया – लिफ्ट एरिया में सीसी केमरा लगाये जायेंगे।

क्रमशः.....15

उप पंजीयक
उदयपुर द्वितीय

बेसमेन्ट – बेसमेन्ट में बनने वाले सर्वेन्ट क्वार्टर/स्टोर/पार्किंग, स्टील्ट, फ्लोर में पार्किंग व्यावसायिक भाग, पार्किंग व भूतल पर बनने वाले कुल एरिया में 45 प्रतिशत द्वितीय पक्षकार का व श्री मनोहरलाल जी तिवारी 27½ प्रतिशत एवं सत्यनारायण का 27½ प्रतिशत हिस्सा रहेगा।

इस अनुबन्ध में किसी भी प्रकार की कोई कमी रह गई हो (Reasonable) तो उसका समाधान निकालने का अधिकार भी श्री मनोहरलाल जी तिवारी को ही होगा जिसे द्वितीय पक्षकार को मान्य होगा।

प्रथम पक्षकार या द्वितीय पक्षकार में से किसी की भी मृत्यु हो जाती है तो द्वितीय पक्षकार का लीगल उत्तराधिकारी इस प्रोजेक्ट को पूरा करवायेगा और प्रथम पक्षकार के उत्तराधिकारी इस इकरार मुताबिक शर्तो अनुसार द्वितीय पक्षकार को सहयोग करेगा।

यदि तीन माह में द्वितीय पक्षकार का उत्तराधिकारी (लीगल) इस प्रोजेक्ट का पूरा करने के लिये नहीं आता है तो प्रथम पक्षकार किसी दूसरे जमीन डवलपर से बात करके इस प्रोजेक्ट को पूरा करवायेगा जिसके अन्दर, उपर का जो भी खर्चा आयेगा उसे द्वितीय पक्षकार के आये हिस्से के फ्लेट्स बेच कर रकम प्राप्त कर कार्य पूरा करवायेंगे बची हुई रकम डवलपर के उत्तराधिकारी को सौंप देगा।

अगर द्वितीय पक्षकार का कोई लीगल उत्तराधिकारी नहीं आता व कोई नया डवलपर भी नहीं मिलता तो प्रथम पक्षकार कहीं से भी वित्तीय सहायता लेकर अधूरे कार्य को पूरा करवायेगा व पूरा हिसाब द्वितीय पक्षकार की लगी उत्तराधिकारी को देते हुए बची हुई रकम लौटा देगा।

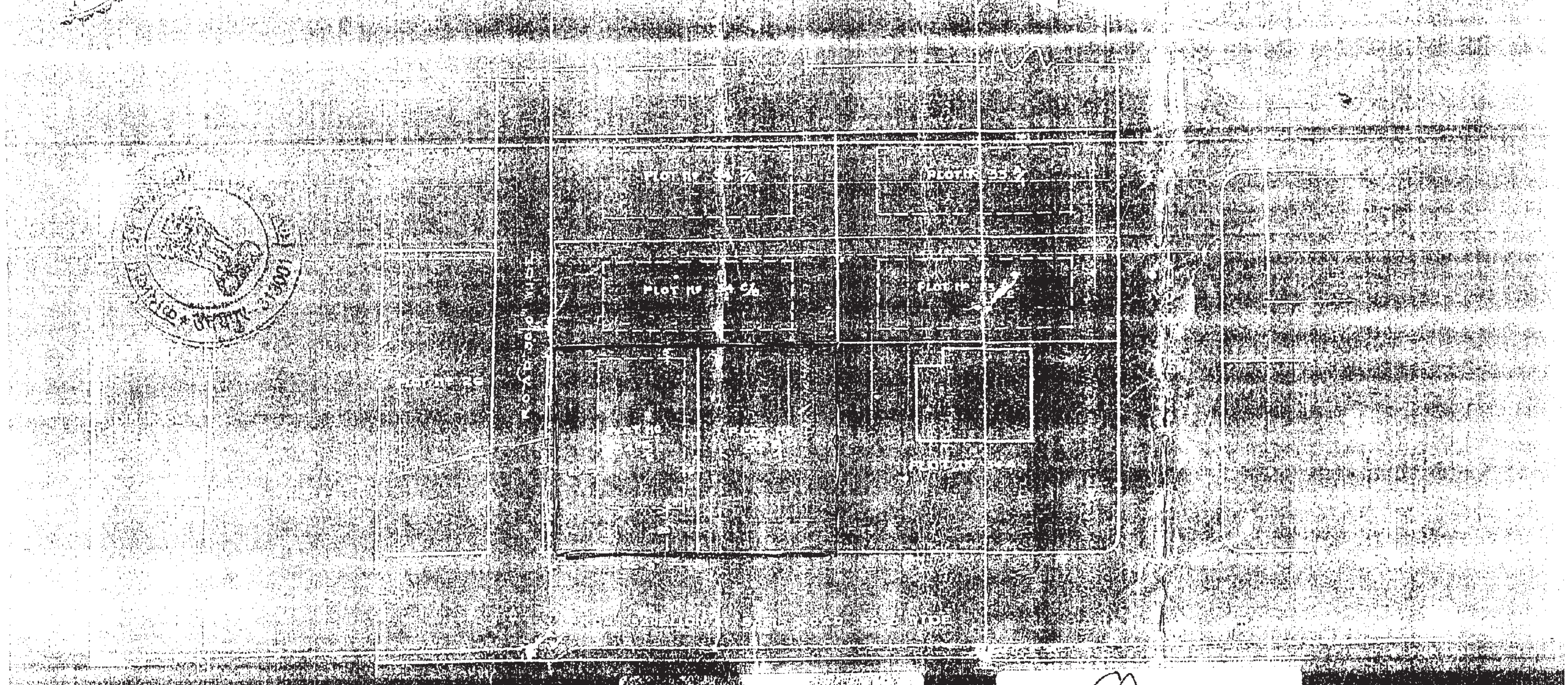
अगर किसी आस पड़ौस की कोई आपत्ति की वजह से निर्माण कार्य में व्यवधान पैदा होने की स्थिति में यदि कोई कानूनी कार्यवाही करनी पड़े तो उसका सारा खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा साथ ही जब तक कोई आपसी सहमति नहीं होगी तब तक द्वितीय पक्षकार, प्रथम पक्षकार के रहने के मकानो/फ्लेट्स का किराया वहन करता रहेगा।

यह कि इस अनुबन्ध के निष्पादन एवं पंजीयन एवं मुद्रांक समस्त व्यय द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जा रहा है।

इस अनुबन्ध में पक्षकारान उनके उत्तराधिकारीगण वैध प्रतिनिधिगण एवं समनुदेशिती सदैव बाध्य रहेंगे।

क्रमशः.....16

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



36 ग 39

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fee Sr. No. | : 2015001600 | Dated | : 09/02/2015 |
| Presenter Name | : MANOHAR LAL | Face Value | : 0 |
| Presenter Address | : 34-B NEW FATEHPURA UDR | | |
| Document Type | : Supplementary deed/Correction Deed | | |
| Claimant Name | : GOVERDHAN LAL, VINAYAK NAGAR GYANGARH HOUSE BOHRA GANESH JI UDR | | |
| Document S.No. | : 2015001574 | Stamp Value | : 100 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ordinary Registration Fee | : 200 | Commission Fee | : 0 |
| Copy/Scanning/Inspection Fee | : 200 | Custody Fee. | : 0 |
| Fee for Memorandom u/s 64-67 | : 0 | Miscellaneous Fee | : 0 |
| Certified Copying Fee u/s 57 | : 0 | Stamp Duty Cash | : 0 |
| Surcharge on Stamp Duty | : | | |
| Late Fee u/s 25-34 | : | | |
| | | TOTAL | : 400 |

Already Paid

E-Stamp No : / Amount : 0

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

(Paid) - EGRAS GRN No. : 4976131 / Amount : 400
Deposit Bank : SBBJ TREASURY BRANCH / 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) - SHCIL Recpt No. : / Amount : 0
SHCIL Receipt Date : 09/02/2015

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

Amount Rs. Four Hundred only

Cashi

Sub Registrar, UDAIPUR-II

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

1600

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये    Rs. 100

रु. 100    ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDIC

03 FEB 2015

राजस्थान R

X 6 473

# शुद्धि पत्र

**स्टाम्प किमती – 100/– रुपया**

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

1. श्री मनोहरलाल तिवारी पिता स्व. श्री लक्ष्मीनारायण जी तिवारी, उम्र बालिग
2. श्री सत्यनारायण पिता स्व. श्री बंशीलाल जी तिवारी, उम्र बालिग निवासीयान – 34/बी, न्यु फतहपुरा, उदयपुर (राज)

...........प्रथम पक्षकार

श्री गोवर्धनलाल टांक पिता स्व. गंगाराम जी टांक, उम्र बालिग निवासी 3, विनायक नगर, ज्ञानगढ हाउस, बोहरा गणेश जी, उदयपुर (राज.)

...........द्वितीय पक्षकार

क्रमश..2

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

100/- रु. स्टाम्प नं. 5643 मनोहर सिंह

पिता श्री स्व. लक्ष्मी नारायण विक्रेता

निवासी उदयपुर 2015

को वास्ते ब्रुद्धि पत्र दिया गया दिनांक 9/5/2015

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता
नितिन जैन
उप पंजियक कार्यालय-II
मो.–9314227261

1. यह कि प्रथम पक्षकार के स्वत्व, हित, अधिकार एवं आधिपत्य का एक आबादी भूखण्ड संख्या 34/बी, जो कि वाके न्यु फतहपुरा, उदयपुर में स्थित है, जिसका नाप 100 फीट बाई 132.5 फीट होकर कुलिया क्षेत्रफल 13250 वर्गफीट है, उक्त वर्णित भूखण्ड के पडौस एवं नाप का विवरण निम्न प्रकार से हैः–

**पडौस**

| | | |
|---|---|---|
| पूर्व | – | प्लोट नं. 34–सी, करणवीर सिंह जी का |
| पश्चिम | – | सहेलियों की बाडी की तरफ जाने वाली सडक 50 फीट चौडी |
| उत्तर | – | सडक 30 फीट चौडी |
| दक्षिण | – | रानी साहिबा सागर कुंवर का प्लोट संख्या 34–ए |

उक्त चारों पडौस के मध्य स्थित भूखण्ड संख्या 34/बी, जिसका कुलिया क्षेत्रफल 13250 वगफीट है, जिसके विकास का संयुक्त अनुबन्ध (विकास जी अनुज्ञा) का ईकरार हम प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के पक्ष में निष्पादित किया, जिसका पंजीयन, उपपंजीयक कार्यालय द्वितीय, उदयपुर में दिनांक 22.11.2013 को हो चुका है, जिसे पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 690 के पृष्ठ संख्या 17 के कम संख्या 2013012361 पर पंजिबद्ध किया गया हैं तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2758 के पृष्ठ संख्या 170 से 190 पर चस्पा किया गया हैं। उक्त पंजीकृत अनुबन्ध में टाईपिंग की गलती से अनुबन्ध के पृष्ठ संख्या 2 के दुसरी लाईन में भूखण्ड संख्या 43/बी, टाईप हो गया है जो कि गलत है तथा वास्तव में भूखण्ड का सही नम्बर 34/बी है, अतः पूर्व में निष्पादित अनुबन्ध में जहा कहीं भी भूखण्ड संख्या 43/बी आवें उस स्थान पर सही भूखण्ड संख्या 34/बी पढा, लिखा एवं समझा जावें, जो कि सही एवं सत्य है।

2. चुकि सांझा विकास पत्र के पंजीयन के होने के पश्चात् नगर निगम के नियमों से बदलाव आया है इस कारण तीसरी एवं चतुर्थ मंजिल, जिसकी निर्माण स्वीकृति नगर निगम द्वारा ली जायेगी उसी के अनुसार प्रथम पक्षकारान 55 प्रतिशत एवं द्वितीय पक्षकार 45 प्रतिशत का रहेगा।

3. यह कि उक्त शुद्धि के अलावा अनुबन्ध में कहीं कोई तबदीली एवं बदलाव नहीं हैं। एवं उक्त शुद्धि से भूखण्ड के क्षेत्रफल एवं अनुबन्ध की मालियत पर कोई प्रभाव पड़ता हैं।

क्रमशः..3

उप–पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

आज दिनांक 9 माह February सन् 2015 को 17:29 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOHAR LAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMINARAYAN JI
उम्र 69 वर्ष, जाति TIWARI व्यवसाय DOCTOR
निवासी 34-B NEW FATEHPURA UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता		हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(2015001574)
(Supplementary deed/Correction Deed)

हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री ( Executant )
1-MANOHAR LAL/LAXMINARAYAN JI
Age:69, Caste-TIWARI
Ocu.-DOCTOR
R/O-34-B NEW FATEHPURA UDR

2-SATYA NARAYAN/LAXMI NARAYAN JI
Age:62, Caste-TIWARI
Ocu.-BUSINESS
R/O-34-B NEW FATEHPURA UDR

( And Claimant )
1-GOVERDHAN LAL/GANGARAM JI
Age:54, Caste-TAK
Ocu.-BUSINESS
R/O-VINAYAK NAGAR GYANGARH HOUSE BOHRA GANESH JI UDR

ने लेख्यपत्र Supplementary deed/Correction Deed
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 ———— पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 ———— पूर्व में ————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री TANMAY
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SATYA NARAYAN JI उम्र 36 वर्ष
जाति TIWARI व्यवसाय SERVICE
निवासी NEW FATEHPURA UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री PIYUSH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ANANDI LAL JI उम्र 31 वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी SEC-3 UDR ने की है जिनके

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

(2015001574)		उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Supplementary deed/Correction Deed)

4. यह शुद्धि पत्र पूर्व में निष्पादित अनुबध दिनांक 22.11.2013 का एक अभिन्न अंग रहेगा।

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

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 09.02.2015

गवाह – 1

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

गवाह – 2

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 09.02.2015

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

उप-पंजीयक

उदयपुर-द्वितीय

रसीद नं0 2015001600 दिनांक 09/02/2015
पंजीयन शुल्क रू0 200/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/–
कुल योग रू0 400/–

(2015001574) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Supplementary deed/Correction Deed)

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 0
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 200 कुल रूपये 400
जरिये रसीद संख्या 2015001600 दिनांक 09/02/2015
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 100
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2015001574) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Supplementary deed/Correction Deed)

आज दिनांक 09/02/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 754
में पृष्ठ संख्या 141 क्रम संख्या 201500094 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3016
के पृष्ठ संख्या 444 से 449 पर
चस्पा किया गया।

(2015001574) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Supplementary deed/Correction Deed)

1/30 ② 58 DN 524

500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००रु. Rs.500

भारत

पांच सौ रुपया FIVE HUNDRED RUPEES

RAJASTHAN

॥ श्री ॥

बेचान नामा एक मैं हगामीलाल पुत्र धनराज जी कायस्थ निवासी माद्राजून हाल जोधपुर ठि० पावटा, माद्राजून का बंगला, बहेसियत आम मुख्तयार श्री गोपालसिंह पुत्र स्वर्गीय राजा देवीसिंह जी साहब राठौड़, कुदरती वल्ली नाबालिग पुत्र कर्णवीरसिंह जी पुत्र गोपालसिंह जी राठौड़ निवासी जोधपुर ठि० माद्राजून का बंगला, पावटा वाले ने श्रीमान मनोहरलाल जी पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण जी तिवारी व सत्य नारायण जी त्रिवारी पुत्र बंशीलाल जी साहब तिवारी निवासी उदयपुर ठि० फतहपुरा वाले के हक में लिख दिया कि नाबालिग कर्णवीरसिंह पुत्र गोपालसिंह जी उम्र ८ वर्ष की निजी मिल्कियत की निम्न हदूद का प्लोट नं० ३४ बी मुकसरे १३२`- ६" (3×3 ...) ... इन्टू १००` = १३२५० वर्ग फुट याने १४७२.२२ वर्ग गज वाके शहर उदयपुर ठि० नया फतहपुरा जो कर्णवीरसिंह जी के दादा व गोपाल सिंह जी के पिता राजा देवीसिंह जी ने दिनांक २६-१२-६६ को बख्शीशनामा के जरिये बदाशि में दिया था, आपको २६५००) अखरे छब्बीस हजार पांच सौ रूपये में तारीख १२-६-७२ को गोपालसिंह जी

सच्ची प्रतिलिपि
(करण सिंह कोठारी)
नोटेरी उदयपुर (राज

पृष्ठ २ पर --

500/- स्टा. इ. नं. 2592 श्री गोपाल सिंह
पिताश्री देवी सिंह जाति राजपूत निवासी शहर
उम्र 35 वर्ष ने ... से हस्ते श्री प्रभावल लाल
शहर बेहनामा
दिनांक 12.9.72

रणवीरसिंह
हस्ताक्षर
कोष कार्यालय उदयपुर

प्रमाणित ... 1164/- ... मुद्रांक नहीं ... स्थान में ... निकटस्थ ... अथवा अविन धजिलाधी ... निम्नतम की पूर्ति की है।

कोषाधिकारी (स्टाम्प)
उदयपुर

12.78 6/31.1.73
28/2/74

| | |
|---|---|
| रजिस्ट्री | 120.50 |
| प्रतिलिपि फीस | 10.0 |
| पृष्ठांकन फीस | 1.0 |
| | 131.50 |

सब रजिस्ट्रार
उदयपुर (राजस्थान)

आज दिनांक 28 माह 2 सन् 1974
को ... और ... बजे के मध्य उदयपुर
के सब रजिस्ट्रार कार्यालय में श्री पंचोली श्यामलाल
पुत्र श्री धनराज उम्र 60 वर्ष
व्यवसाय कामदार निवासी जोधपुर भाखरा भादराजन
प्रस्तुत किया गया। नकल श्री गो...

पंचोली श्यामलाल
प्रस्तुत कर्ता
निरवमार दयाल
सब रजिस्ट्रार, उदयपुर
28.2.1974

श्री पंचोली श्यामलाल पुत्र श्री धनराज
उम्र 60 वर्ष, व्यवसाय कामदार
निवासी भाखरा जोधपुर ने लेख पत्र का
निष्पादन करना स्वीकार किया ... रु. 15500)
अक्षरों में पन्द्रह हजार पांच सौ
रु. 7100) अक्षरों में सात हजार एक सौ
... पूर्व में प्राप्त कर लिये
... रु. 19400) अक्षरों में उन्नीस हजार चार
सौ ... चेक नं. A003907 मेरे समक्ष दिनांक 28.2
... बैंक ऑफ बड़ौदा उदयपुर शाखा प्राप्त करना
स्वीकार किया। सब रजिस्ट्रार निरवमार दयाल
उदयपुर (राजस्थान) 28.2.74

पंचोली श्यामलाल

सच्ची प्रतिलिपि
[कार्यालय अधिकारी]
कोटेरी उदयपुर (राज.)

500 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०० रु.

Rs 500

भारत

पांच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES



ने ही बेचान करना तय कर दिया था और आपने गोपालसिंह जी को रूपये ७१००) अक्षरे सात हजार एक सौ रूपये उसी दिन अदा कर दिये थे और गोपालसिंह जी ने उसी दिन उक्त वर्णित प्लोट नं० ३४ बी की जमीन १४७२.२२ वर्ग गज का कब्जा सोंप दिया था।

गोपालसिंह जी ने तारीख १२-६-७२ को ही बेचान नामा तहरीर व तकमील कर रजिस्ट्री कराने हेतु नोन-जुडिशियल स्टाम्पस तादादी रूपये ११६४) बेचान हेतु खरीद लिये थे, परन्तु चूंकि उक्त वर्णित प्लोट नं० ३४ बी० कर्णवीरसिंह जी नाबालिग के मिल्कियत की है, इसलिये हस्ब दफा ८ हिन्दु माइनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप एक्ट १९५६ के तहत डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर की इजाजत लेना नितान्त आवश्यक था अत: गोपालसिंह जी और आपके बीच में यह तय हुआ कि बकाया रूपये १९४००) अक्षरे उगणीस हजार चार सौ रूपये डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर द्वारा इजाजत दिये जाने पर, ही अदा किये जावेंगे और बेचान नामा तहरीर व तकमील किया जाकर, रजिस्ट्री किया जावेगा।

इसी इकरार की रूह से गोपालसिंह जी ने डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर की अदालत में हस्ब दफा ८ हिन्दु माइनोरिटी एण्ड

पृष्ठ ३ पर--

5001 स्टा. क्र. इ. नं. 2598 श्री गोपाल सिंह
पिताश्री देवी सिंह जाति राजपूत निवासी ब्राहद
उम्र 32 ... प्रभुवनलाल
नि. ब्राहद
बेचान किया ता. 12.9.72 बोहनामा
मनवीरसिंह

हस्ताक्षर ... स्टाम्प ...
कोष कार्यालय उदयपुर

अंगूठा निशानी

... निष्पादक श्री राम नारायण
पिता श्री मगनलाल उम्र 39 व्यवसाय नौकरी
जाति ... गलजोर बाग उदयपुर
(2) श्री बद्रीलाल पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण तिवारी
उम्र 24 वर्ष व्यवसाय व्यापार
निवासी फतहपुरा ने पहचाना।
32/1 - उदयपुर
सिरेमल दवाल
उप-पंजीयक, उदयपुर
28.2.1974

27 ... 3 ... 75
... संख्या 1 की जिल्द 245
क्रम सं. 525 पृष्ठ सं. 29 ... 35
पर पंजीकृत किया गया।
... सं. 2 जिल्द सं. 45
के पृष्ठ सं. 59 पर चस्पा किया गया है।
उप पंजीयक
सब रजिस्ट्रार 26/3/68
उदयपुर (राजस्थान)

सच्ची प्रतिलिपि
[... सिंह कोठारी] 10/10/84
नोटरी उदयपुर (राज.)

100 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

भारत

एक सौ रुपया ONE HUNDRED RUPEES



गार्जियनशिप एक्ट १९५६ के तहत दरख्वास्त पेश की और डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर ने अपने फैसला दिनांक १७-११-७३ के जरिये गोपालसिंह जी को कर्णवीरसिंह जी के मिल्कियत के प्लोटों की जमीन बेचने हेतु इजाजत दी। उसके पश्चात डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर के फैसला की सत्यापित प्रतिलिपि हांसिल कर आपको सूचना भेजी। चूंकि आपने आज ही बकाया रुपये १९४००) अखरे उगणीस हजार चार
जरिये चैक नं A0039073 dated 28-2-04 (Bank of Baroda udaipur)
सो रुपये अदा किये है इसलिये आज ही आपके हक में बेचान नामा तहरीर व तकमील कर रजिस्ट्री करवाया जा रहा है।

हदूद प्लोट नं० ३४ बी मुकसरे १४७२.२२ वर्ग गज, वाके शहर उदयपुर ठि० नया फतहपुरा, जो आपको बेची गई है, निम्नलिखित है :-

१- उत्तर - सड़क ३० फुट चोड़ी

२- दक्षिण- रानी साहिबा सागर कुंवर का प्लोट नं० ३४ ए

३- पूर्व - प्लोट नं० ३४ (सी) कर्णवीरसिंह जी की मिल्कियत का।

४- पश्चिम- सहेलियों की बाड़ी की तरफ जाने वाली ५० फुट चोड़ी सड़क।

उपरोक्त हदूद वाला एवं उपरोक्त वर्णित प्लोट नं० ३४ बी०

सच्ची प्रतिलिपि

[करण सिंह कोठारी]
नोटेरी उदयपुर (राज.)

60Rs.

RAJASTHAN

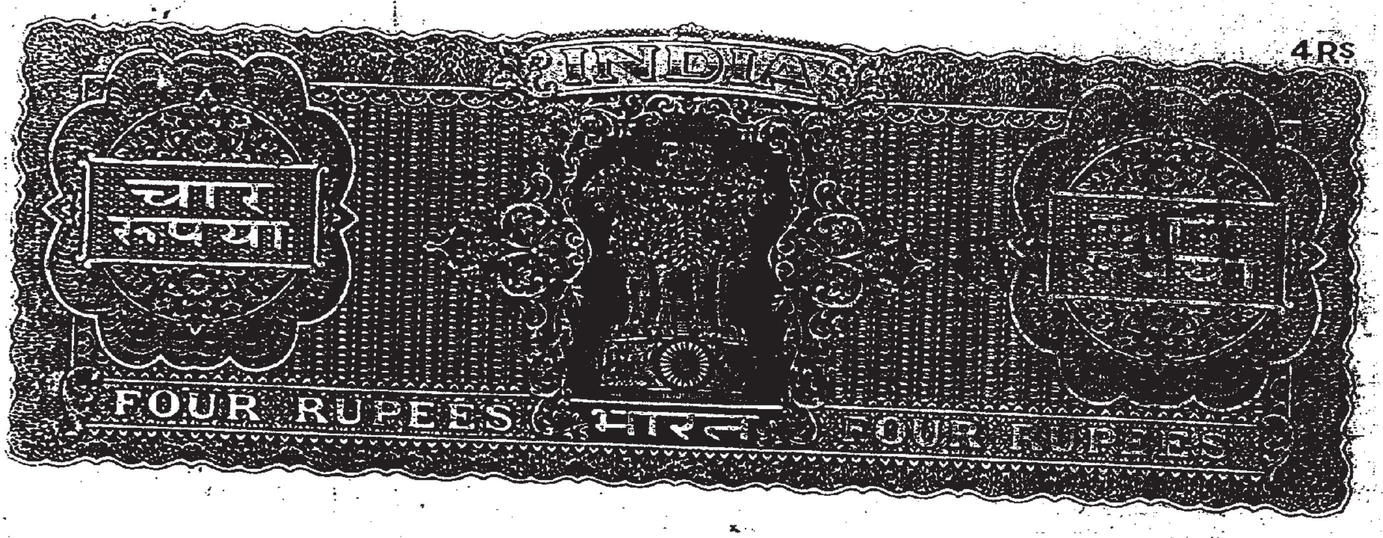


मुकसरे १४७२.२२ वर्ग गज वाके शहर उदयपुर ठि० नया फतहपुरा, जो संलग्न नक्शे में प्लोट नं० ३४ बी० मार्क्ड किया गया है, वह नक्शा इस बैनाम का अंश समझा जावेगा, के अब आप व आपकी संतान ही कामिल मालिक रहेगी। कर्णवीरसिंह जी वउसकी संतान का कोई मालिकाना हक हकूक नहीं रहेगा। आज के पूर्व उक्त वर्णित प्लोट नं० ३४ बी० में जिस कदर भी कर्णवीरसिंह के राइट्स, टाईटल व इन्टरेस्ट थे वो सब अब आपके व आपकी संतान के रहेंगे। कर्णवीरसिंह व उसकी संतान के कोई मालिकाना हक हकूक नहीं रहेगा।

उक्त वर्णित प्लोट नं० ३४ बी० कर्णवीरसिंह जी की निजी मिल्कियत का है और कर्णवीरसिंह जी के दादा जी राजा देवीसिंह जी ने कर्णवीरसिंह जी को बख्शिश नामा दिनांक २६-१२-६६ के जरिये बख्शिश में दिया था, इसलिये गोपालसिंह जी को बहैसियत कुदरती वली कानूनन उक्त प्लोट नं० ३४ बी की संपूर्ण जमीन को बेचने का हक हासिल है। चूंकि गोपालसिंह जी ने मेरे हक में तारिख १७-१-७४ को आम मुख्तयार नामा तहरीर व तकमील कर रजिस्ट्री कराया, इसलिये मुझे बहैसियत आम मुख्तयार उक्त प्लोट नं० ३४ बी० की संपूर्ण जमीन को बेचने का हक हासिल है।

प्लोट नं० ३४ बी० की जमीन का नगर सुधार न्यास, उदयपुर

पृष्ठ ५ पर ---






द्वारा सब डिविजन स्वीकृत हो चुका है और आप खरीददारान सब-डिविजन की शर्तों के माफिक प्लोट नं० ३४ बी० पर इमारत बना सकेंगें, जिसमें कर्णवीर सिंह जी को कोई एतराज नहीं होगा।

उक्त प्लोट नं० ३४ बी० में कर्णवीरसिंह जी के अलावा किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है व न किसी व्यक्ति को उक्त प्लोट या उसकी आंशिक जमीन बेची हुई है व न बेचने का इकरार किया गया है व न किसी व्यक्ति को उक्त प्लोट या उसकी आंशिक हिस्सा वसियत अथवा बख्शीश में दिया गया है व न उक्त प्लोट किसी व्यक्ति के पास रहन है व न कोई अवाप्ति की कार्यवाही सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन है व न किसी व्यक्ति का कोई चार्ज अथवा भार है, अर्थात सर्व प्रकार से मुक्त है। यदि कोई व्यक्ति उक्त प्लोट नं० ३४ बी० की मिल्कियत बाबत उजर करेगा तो उसकी क्षति पूर्ति करने की जाति जिम्मेवारी कर्णवीरसिंह जी की रहेगी।

उक्त प्लोट नं० ३४ बी० के संबंधित निम्नलिखित दस्तावेजात

पृष्ठ ६ पर --

की नक्लें आपको सौंप दी है और असल मेरे पास है जहां कहीं भी और जब कभी भी आपको असल की आवश्यकता होगी, तब कर्णवीरसिंह जी पुत्र गोपालसिंह जी हाजिर होकर पेश कर देंगे या तस्दीक करा देंगें। इसके अलावा मेरे पास कोई संबंधित दस्तावेज नहीं है। यदि कोई मिल जावेगा तो आपको सिपुर्द कर दिया जावेगा वरना वो आपके खिलाफ बेअसर व रद्द समझा जावेगा।

१- नक्ल पट्टा दिनांक २७-५-४८ जो राजा देवीसिंह जी के नाम जारी किया गया।

२- नक्ल बख्शीश नामा दिनांक २६-१२-६६ जो किशनचन्द मेहता एडवोकेट ने बहैसियत खास मुख्तयार राजा देवीसिंह जी, कर्णवीरसिंह जी के हक में तहरीर व तकमील किया और तारीख ३०-१२-६६ को सब रजिस्ट्रार उदयपुर के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया और तारीख १७-१-७० को पुस्तक संख्या १ की जिल्द संख्या १५४ क्रम संख्या ८४ पेज संख्या १३१ से १३४ पर पंजीबद्ध किया गया।

३- डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर के फैसला दिनांक १७-११-७३ की सत्यापित प्रतिलिपि, जिसके जरिये डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर ने हस्ब दफा ८ हिन्दु माइनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप एक्ट, १६५६ के तहत गोपालसिंह जी को अपने नाबालिग पुत्र कर्णवीरसिंह जी के मिल्कियत की जायदाद को बेचने की इजाजत दी।

भारतीय सरकार द्वारा या राजस्थान सरकार द्वारा या अन्य सरकारी व अर्द्ध सरकारी कार्यालय द्वारा हाउस टेक्स या

पृष्ठ ७ पर —

अन्य प्रकार का कर आरोपित किया जावेगा तो आज के पूर्व का तो कर्णवीरसिंह जी अदा करेंगे और आयन्दा अदा करने की जिम्मेवारी आप खरीददारान की रहेगी।

चूंकि उक्त प्लोट नं० ३४ बी० नाबालिग कर्णवीर सिंह जी की मिल्कियत का है और गोपालसिंह जी उनके पिता होने के कारण कुदरती वली है और गोपालसिंह जी ने हस्ब दफा ८ हिन्दु माइनोरिटी एण्ड गार्जियनशिप एक्ट, १९५६ के तहत दरख्वास्त पेश की और डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर ने अपने फैसले दिनांक १७-११-७३ के जरिये उक्त ~~सम्पत्ति~~ जमीन बेचने की इजाजत भी दे दी है और चूंकि गोपालसिंह जी ने मेरे हक में आम मुख्त्यार नामा दिनांक १७-१-७४ को तहरीर व तकमील कर रजिस्ट्री कराया है, जिसके द्वारा बेचान नामा तहरीर व तकमील करना, रजिस्ट्री महकमे दस्तावेज पेश करना, हस्ताक्षर मंजूर करना व रजिस्ट्री कराने के अधिकार दिये हैं, इसलिये मैंने यह बेचान नामा आप खरिददारान के हक में तहरीर व तकमील किया है।

बेचान की तमाम रकम माफिक फैसला डिस्ट्रिक्ट जज उदयपुर दिनांक १७-११-७३ के किसी भी बैंक में फिक्स्ड डिपोजिट एकाउन्ट में जमा करा दिया जावेगा।

यह बेचान नामा, मैंने बहैसियत आम मुख्त्यार गोपालसिंह जी, मेरी राजी खुशी अक्ल होशियारी बिना नशे पते व दबाव के स्वस्थ स्वास्थ्य की अवस्था में लिख दिया है, जो सही व मन्जूर है।

दिनांक- २८-२-७४ [illegible signature]

साख [illegible handwriting]

सच्ची प्रतिलिपि

[करण सिंह कोठारी]
नोटरी उदयपुर (राज.)