

Manoj Gautam
Advocate

Mob. : +919414274971, +919214374971
"Shakuntalam", H.No. 27/108, Opp. ICICI Bank,
Garh Palace Road, Tipta, Kota-6

S.No.	316	Date	28/12/17
To,	M/s S.N. Associates		
Case Name	TIR		
PARTICULARS		Rs.	P.
Fees & Charges			
(a) Legal Fees		5500	24
(b) Clerks's Fees			
(c) Miscellaneous Fees & Charges			
Reimbursement of Fees & Charges			
(a) Court Fees			
(b) Typing Charges			
(c) Expenses Summons /Attachment Warrant			
(d) Registry Charges/Postage			
(e) Photo Copy Charges			
(f) Miscellaneous Expenses			
TOTAL		5500	24

"Early Payment will be appreciated"

PAN No. : ADJ2574R
A/c. No. : 10927219801
SBI IFSC Code : SBIN0001534

Your's Faithfully

(Manoj Gautam)
Advocate

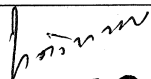
**REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT
OF IMMOVABLE PROPERTY**

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	N.A.
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	:	Nil
	c	Name of the Borrower	:	M/s S.N. Associates through partners Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma & Others
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	M/s S.N. Associates through partners Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma & Others
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	Firm
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	:	N.A.
3	Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.			:
	a	Survey No.	:	Khasra No. 33/487, Mukhyamantri Jan Aawas Yojna, Gram Borkhandi, Kota, Raj.
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	Khasra No. 33/487, Mukhyamantri Jan Aawas Yojna, Gram Borkhandi, Kota, Raj.
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	Area - 10000 Sq. Mt.
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	Khasra No. 33/487, Mukhyamantri Jan Aawas Yojna, Gram Borkhandi, Kota, Raj.
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.	:	1. Jamabandi of Khata No. New 185, Old 103 (Samwt 2073-2076) 2. Jamabandi of Khata No. New 89, Old 77 (Samwt 2069-2072) 3. Jamabandi of Khata No. New 77, Old 69 (Samwt 2065-2068) 4. Jamabandi of Khata No. New 69, Old 68 (Samwt 2061-2064) 5. Jamabandi of Khata No. New 68, Old 61 (Samwt 2057-2060) 6. Jamabandi of Khata No. New 90, Old 89 (Samwt 2073-2076) 7. Regd. Sale deed dt. 05.08.16 executed by Sh. Bheru S/o Bhawana in favor of Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma 8. Purposed Layout plan No. 1666 dt. 26.12.17 for residential purpose by UIT, Kota 9. Letter No. 1362 dt. 09.12.16 from UIT, Kota regarding money deposit 10. Order No. 1322 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 07.10.16 by UIT, Kota

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

					11. Lok Suchna No. 1278 by UIT, Kota dt. 09.09.16 12. Partnership Deed of M/s S.N. Associates, Kota dt. 01.04.13
	b	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. Note : Only originals or certified extracts from the registering/ land/revenue/other authorities be examined.			: Yes, Regd. Sale deed dt. 05.08.16 at B.No. 1 V.No. 1358 S.No. 2016005440 P.No. 105 in the office of SRO Kota.
	SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies whether the original was scrutinized by the Advocate.
	1	05.08.16	Regd. Sale deed	Original	Yes
5	Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.			:	Yes
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?			: No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.			: Not available
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?			: Not available
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?			: Sub Registrar Kota
	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?			: No
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?			: Yes
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?			: No
8.	Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory.			:	Sh. Bheru S/o Bhawana is khatedar tenant of land Khasra No. 33/487 Area 1.00 Hec., situated at Gram Borkhāndi, Patwar Halka Naya Nohra, Bhu-Abhilekh Kshetra Raipura, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. Thereafter Sh. Bheru S/o Bhawana executed a Regd. Sale deed in favor of Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma on dt. 05.08.16. Then after UIT, Kota passed an Order No. 1322 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 on dt. 07.10.16 for above land. Then UIT, Kota issued a layout plan for residential purpose.
9	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessor Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)			:	Leasehold


Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

10	If leasehold, whether ;	:	Yes
	a Lease Deed is duly stamped and registered	:	Yes
	b Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	Yes
	c duration of the Lease/unexpired period of lease	:	99 years
	d If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	Yes
	e Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	Not applicable
	f Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	Not applicable
11	If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	:	No
12	If occupancy right, whether	:	No
	a Such right is heritable and transferable	:	Not applicable
	b Mortgage can be created	:	Not applicable
13	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	No
14	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether	:	No
	a The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
	b The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	:	Not applicable
	c The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee	:	Not applicable
	d Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	:	Not applicable
	e Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question.	:	Not applicable
	f Whether the Donee is in possession of the gifted property	:	Not applicable
	g Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	:	Not applicable
	h Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed	:	Not applicable
15	a In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	:	No
	b Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	:	Not applicable
	c Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title	:	Not applicable

Manoj Gautam
Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

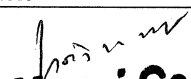
		thereon		
	d	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	:	Not applicable
	e	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages ?	:	Not applicable
16		Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?	:	No
	a	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will ?	:	Not applicable
	b	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	:	Not applicable
	c	Whether the property is mutated on the basis of will ?	:	Not applicable
	d	Whether the original will is available ?	:	Not applicable
	e	Whether the original death certificate of the testator is available ?	:	Not applicable
	f	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ? (Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	:	Not applicable
17	a	Whether the property is subject to any wakf rights ?	:	No
	b	Whether the property belongs to church/temple or any religious/ other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	:	Not applicable
	c	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	:	Not applicable
18	a	Where the property is a HUF/ joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/ join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	:	No
	b	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	:	Not applicable
19	a	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	:	No
	b	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	:	Not applicable
	c	If so additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	:	Not applicable
	d	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/ state laws applicable to the trust in the matter.	:	Not applicable
20	a	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agriculture land and whether there are any restrictions for creation/enforcement of mortgage.	:	No

Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

	b	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	:	Not applicable
	c	In the case of conversion of Agriculture land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	:	Yes, Order No. 1322 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 07.10.16 by UIT, Kota.
21		Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	:	No
22	a	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings ?	:	No
	b	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	:	Not applicable
23	a	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	:	No
	b	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	:	Not applicable
	c	Whether the title documents have any court seal/markings which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/markings.	:	Not applicable
24	a	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	:	No
	b	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpots ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	:	Not applicable
	c	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	:	Not applicable
25		Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorization to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.	:	No
26		In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	:	No
27	a	Whether any POA is involved in the chain of title ?	:	No
	b	Whether the POA is one coupled with interest i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	:	Not applicable
	c	In case the title document is executed by the POA	:	Not applicable


Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

		holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/ Firms /Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/ units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).		
	d	In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	:	Not applicable
	e	In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	:	Not applicable
	i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	:	Not applicable
	ii	Whether the POA is a registered one ?	:	Not applicable
	iii	Whether the POA is a special or general one ?	:	Not applicable
	iv	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	:	Not applicable
	f	Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)	:	Not applicable
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	:	Not applicable
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	:	Not applicable
28		Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	:	No
29		If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:	:	No
	a	Promoter's/Land owner's title to the land/building	:	Not applicable
	b	Development Agreement/Power of Attorney	:	Not applicable
	c	Extent of authority of the Developer/builder	:	Not applicable
	d	Independent title verification of the Land and/or building in question	:	Not applicable
	e	Agreement for sale (duly registered)	:	Not applicable
	f	Payment of proper stamp duty	:	Not applicable
	g	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	:	Not applicable
	h	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	:	Not applicable
	i	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned	:	Not applicable
	j	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	:	Not applicable
	k	Membership details in the Society etc.	:	Not applicable
	l	Share Certificates	:	Not applicable
	m	No Objection Letter from the Society	:	Not applicable
	n	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control	:	Not applicable

Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

		Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.		
	o	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any	:	Not applicable
	p	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	:	Not applicable
	q	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan etc.	:	Not applicable
30		Encumbrances, Attachments, and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	:	No
31		The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	:	30 years from 1988 to 2017
32		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	:	No
33	a	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	:	No
	b	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained	:	No
34		Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	:	No
35		Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/ Municipal/Village records ?	:	No
36	a	Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	:	Yes, As per Layout Plan
	b	Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid ?	:	Yes
	c	Whether the property has clear access as per documents ?	:	Yes
37		Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	:	No
	a	Document in relation to electricity connection	:	Not available
	b	Document in relation to water connection	:	Not available
	c	Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable	:	Not available
	d	Other utility bills, if any	:	Not available
38		In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary ? If so please elaborate/ comment on the same.	:	No
39		If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the	:	Valuation report is not available.

Manoj Gautam
ADVOCATE

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

	advocate.)		
40	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	:	No
41	Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security ?	:	Yes
42	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	:	Not applicable
43	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases.	:	Not applicable
44	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	:	No
45	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	:	No
46	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	:	M/s S.N. Associates through partners Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma & Others
47	i The enclosed non-encumbrance certificate has been obtained by me directly from the office of Sub-Registrar.		Not applicable
	OR		
	ii It is certified that there is no provision of issuing non-encumbrance certificate from the office of Sub-Registrar.(Strike (i) or (ii) which is not applicable)	:	No Provision

Date : 28.12.17
Place : Kota

Manoj Gautam, Advocate

Manoj
Manoj Gautam
ADVOCATE

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original & Photocopy of Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property(ies) and offered as security by way of "Equitable/Registered Mortgage" and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage and I further certify that :

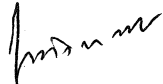
2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/ Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable/responsible, if any, loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of 30 years from 1988 to 2017 pertaining to the Immovable Property/ (ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.
6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents are agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is not applicable).N.A
7. Minor/(s) and his/their interest in the property/(ies) is to be extent of .N.A.(Specify the share of the Minor with Name). Strike out if not applicable).
8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the intending Borrower, M/s S.N. Associates through partners Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma & Others
9. I certify that M/s S.N. Associates through partners Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma & Others has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.
10. In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage :
 1. Jamabandi of Khata No. New 185, Old 103 (Samwt 2073-2076)
 2. Jamabandi of Khata No. New 89, Old 77 (Samwt 2069-2072)
 3. Jamabandi of Khata No. New 77, Old 69 (Samwt 2065-2068)
 4. Jamabandi of Khata No. New 69, Old 68 (Samwt 2061-2064)
 5. Jamabandi of Khata No. New 68, Old 61 (Samwt 2057-2060)
 6. Jamabandi of Khata No. New 90, Old 89 (Samwt 2073-2076)
 7. Regd. Sale deed dt. 05.08.16 executed by Sh. Bheru S/o Bhawana in favor of Sh. Bhupendra Sharma S/o Sh. Prem Shankar Sharma
 8. Purposed Layout plan No. 1666 dt. 26.12.17 for residential purpose by UIT, Kota
 9. Letter No. 1362 dt. 09.12.16 from UIT, Kota regarding money deposit
 10. Order No. 1322 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 07.10.16 by UIT, Kota
 11. Lok Suchna No. 1278 by UIT, Kota dt. 09.09.16
 12. Partnership Deed of M/s S.N. Associates, Kota dt. 01.04.13

There are no legal impediments for creation of the Mortgage under any applicable Law/Rules in force

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) Khasra No. 33/487, Mukhyamantri Jan Aawas Yojna, Gram Borkhandi, Kota, Raj.

Place :Kota

Date : 28.12.17


Manoj Gautam, Advocate
Manoj Gautam
ADVOCATE



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID RJ00000000000000

Receipt Date

27-DEC-2017 15:12

S R Location KOTA-I

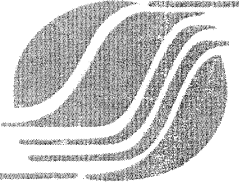
Receipt No RJ1527121712734

Name Of Seller BHAGWATI SHARMA

Name Of Buyer MANOJ GUTAM ADV

Type of Document 1988-17

ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA I



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 1500
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 1500	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 1510		
(Rupees One Thousand Five Hundred Ten Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2016/ 1362

दिनांक :- 9/12/2016

निमित्त :

श्री भूपेन्द्र शर्मा पुत्र श्री प्रेमशंकर शर्मा,

केथूनी पोल कोटा।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 33/487 ग्राम बोखण्डी क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर की बाहरी विकास शुल्क एवम् मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य भूमि के 10 % क्षेत्रफल की कीमत की राशि जमा करने के सम्बन्ध में।

विषयान्तर्गत लेख है कि ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19/10/2016 में उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया है। स्वीकृति की कार्यवाही से पूर्व टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अन्तर्गत निम्नानुसार राशि जमा कराई जाना अपेक्षित है -

(1) External Development Charges = @ 150/- Sqm.

(आवेदित क्षेत्रफल = 10000 वर्गमीटर)

10000 Sqm. × Rs. 150 = 1500000.00/-

(2) मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान के तहत विक्रय योग्य भूमि के 10 % क्षेत्रफल की कीमत की राशि

आवासीय क्षेत्रफल = 5389.56 वर्गमीटर का 10 % = 538.96 वर्गमीटर

आरक्षित दर = 5000 प्रति वर्गमीटर

538.96 Sqm. × Rs. 5000 = 2694800.00/-

इन्फोरमल व्यवसायिक क्षेत्रफल = 52.71 वर्गमीटर का 10 % = 5.271 वर्गमीटर

आरक्षित दर = 10000 प्रति वर्गमीटर

5.271 Sqm. × Rs. 10000 = 52710.00/-

कुल राशि = ₹ 42,47,510.00

(अक्षरे रुपये ब्यालीस लाख सैतालीस हजार पांच सौ दस रुपये मात्र)

1. अतः उपरोक्तानुसार राशि 1 माह में जमा करायें। राज्य सरकार के आदेश 11/5/11 के अनुसार उक्त बाहरी विकास शुल्क की राशि एकमुश्त जमा कराये जाने पर 20% की छूट देय होगी। उक्त आदेश के अनुसार आप द्वारा बाहरी विकास शुल्क की चार किश्तों में निर्धारण भी कराया जा सकता है। विलम्ब की स्थिति में 12% की दर से ब्याज देय होगा।
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत जमा योग्य राशि पर छूट देय नहीं होगी।

(Signature)
सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2016/

दिनांक :- 9/12/2016

प्रतिलिपि :

- (1) केशियर, नगर विकास न्यास, कोटा को भेजकर लेख है कि पत्र में उल्लेखित राशि नियमानुसार प्रार्थी द्वारा जमा कराये जाने पर जमा कर चालान की प्रति नियोजन शाखा को भिजवायें।

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा



**न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उप सचिव-तृतीय),
नगर विकास न्यास, कोटा**

प्रकरण संख्या :- एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/366/2016/ 1322

श्री भूपेन्द्र शर्मा पुत्र श्री प्रेमशंकर शर्मा निवासी कैथुनीपोल, कोटा

--- बनाम ---

नगर विकास न्यास, कोटा।

विषय :- ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि के खसरा नम्बर 33/487 रकबा 1.00 हैक्टर भूमि को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करने बाबत।

--- आदेश ---

(अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क)

दिनांक - 07 अक्टूबर, 2016

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- (1) उपरोक्त आवेदक द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के तहत निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया गया। आवेदित भूमि निम्न प्रकार है :-

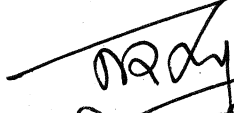
जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा नम्बर एवं रकबा (हैक्टर में)	नाम खातेदार
1-	2-	3-	4-
कोटा, लाडपुरा	बोरखण्डी	33/487 रकबा 1.00 हैक्टर	श्री भूपेन्द्र शर्मा आ0 प्रेमशंकर शर्मा जाति ब्राह्मण नि0 कैथुनीपोल, कोटा
कुल किता 1 रकबा 1.00 हैक्टर			

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। जिनका मेरे द्वारा परीक्षण करा दिया गया है। परीक्षण के उपरान्त लोक सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में दिनांक 11/09/2016 को करवाया गया। प्रसारित सार्वजनिक लोकसूचना के उपरान्त निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
- (3) प्रस्तुत आवेदन पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-6 में रिपोर्ट हेतु सम्बंधित तहसीलदार, नगर विकास न्यास, कोटा को पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2016/1280 दिनांक 09/09/2016 लिखा गया। जिसकी पालना में तहसीलदार न्यास के पत्रांक एफ-5/तहसील/2016/1617 दिनांक 29/09/2016 के द्वारा प्रपत्र-6 में रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है। जिसमें तहसीलदार न्यास द्वारा आवेदित आराजी का विवरण अंकित करते हुए आवेदित आराजी भू-उपयोग के अनुसार होने के कारण आराजी को धारा-90-क के अन्तर्गत कार्यवाही करने की अनुशंसा की है।

**प्राधिकृत अधिकारी
(उपसचिव)
नगर विकास न्यास कोटा**

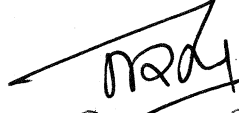
- (4) इसी प्रकार निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-8 में रिपोर्ट प्राप्त हेतु श्रीमान् सचिव महोदय को पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2016/1279 दिनांक 09/09/2016 लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण में उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास, कोटा का पत्र क्रमांक प्रारूप-8 एफ-7/डी.टी.पी./2016/1102 दिनांक 06/10/2016 से ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि के खसरा नम्बर 33/487 रकबा 1.00 हैक्टर की सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई। जिसके बिन्दु संख्या 4 अनुसार "संदर्भित भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान 2023 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शित है। आवेदन भी आवासीय प्रयोजनार्थ किया गया है। संदर्भित भूमि को पहुंच मार्ग उपलब्ध है। अनुशंसा की जाती है।" तदनुसार 90-क के तहत कार्यवाही करने की अनुशंसा की है।
- (5) अतः प्रकरण के परिक्षण उपरान्त आदेश दिया जाता है कि ग्राम बोरखण्डी तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि के खसरा नम्बर 33/487 रकबा 1.00 हैक्टर भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, नगर विकास न्यास, कोटा पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (6) आवेदक द्वारा प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (7) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 7/10/2016 को पारित किया गया।


(महोदय, जिला अधिकारी)
(उपसचिव) आर.ए.एस.
प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव) कोट्टीय
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2016/ 1323-26 दिनांक 07-10, 2016
प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

- 1 :- सचिव नगर विकास न्यास, कोटा।
- 2 :- वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा।
- 3 :- तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा को उपरोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी नगर विकास न्यास, कोटा के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
- 4 :- श्री भूपेन्द्र शर्मा पुत्र श्री प्रेमशंकर शर्मा निवासी कैथुनीपोल, कोटा


(महोदय, जिला अधिकारी)
(उपसचिव) आर.ए.एस.
प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव) कोट्टीय
नगर विकास न्यास, कोटा

OFFICE OF THE REGISTRAR, KOTA-I
KOTA-I

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Gr. No. : 2016005149 Dated : 05/08/2016
Presenter Name : BHENU Face Value : 6875480
Presenter Address : BHANU BAKHANI TET LADIPURA KOTA
Document Type : SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
Claimant Name : BHUPENDRA SHARMA, KETHUNIPOL KOTA
Document S.No. : 2016005998 Stamp Value : 412540

Ordinary Registration Fee	: 68760	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 37	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 69060

Already Paid

E-Stamp No. : / Amount : 0

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

DD Drawn Bank : /

(Paid) - EGRAS GRN No. : / Amount : 0

Deposit Bank : / Date :

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

E-Stamp Date :

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

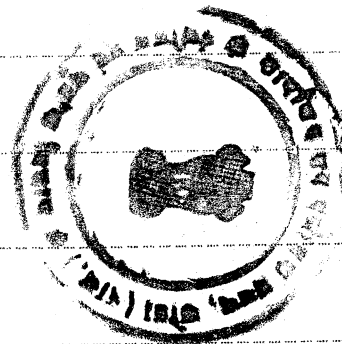
E-mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : 1600442 / Amount : 69060

SHCIL Receipt Date : 05/08/2016

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

Date :



Amount Rs. Sixty Nine Thousand Sixty only

Cashier

Sub Registrar, KOTA



राजस्थान RAJASTHAN

A 423984

--:विक्रय पत्र :-

मैं कि भैरु आयु 55 साल आत्मज श्री भवाना जाति लश्करी निवासी ग्राम बोरखंडी तहसील लाडपुरा जिला, कोटा, राजस्थान का हूं।

जो कि मुझ मुक़र के खाते, कब्जे काशत, व पुरानी खतौनी संख्या 89 नयी खतौनी संख्या 90 की आराजी खसरा नम्बर 33/487 रकबा 1.7000 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है। उक्त आराजी का मैं मुक़र एक मात्र खातेदार चला आ रहा हूं। जिस पर मेरा ही एक मात्र मालिकाना मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। जिसको रहन, बैय, दान, वसीयत व हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

.....2

आफि भौत

उप पंजीयक प्रथम, कोटा

00000

00000

00000

00000

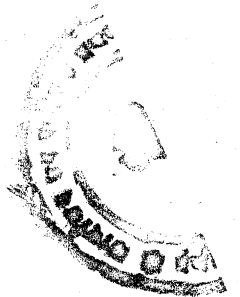
00000

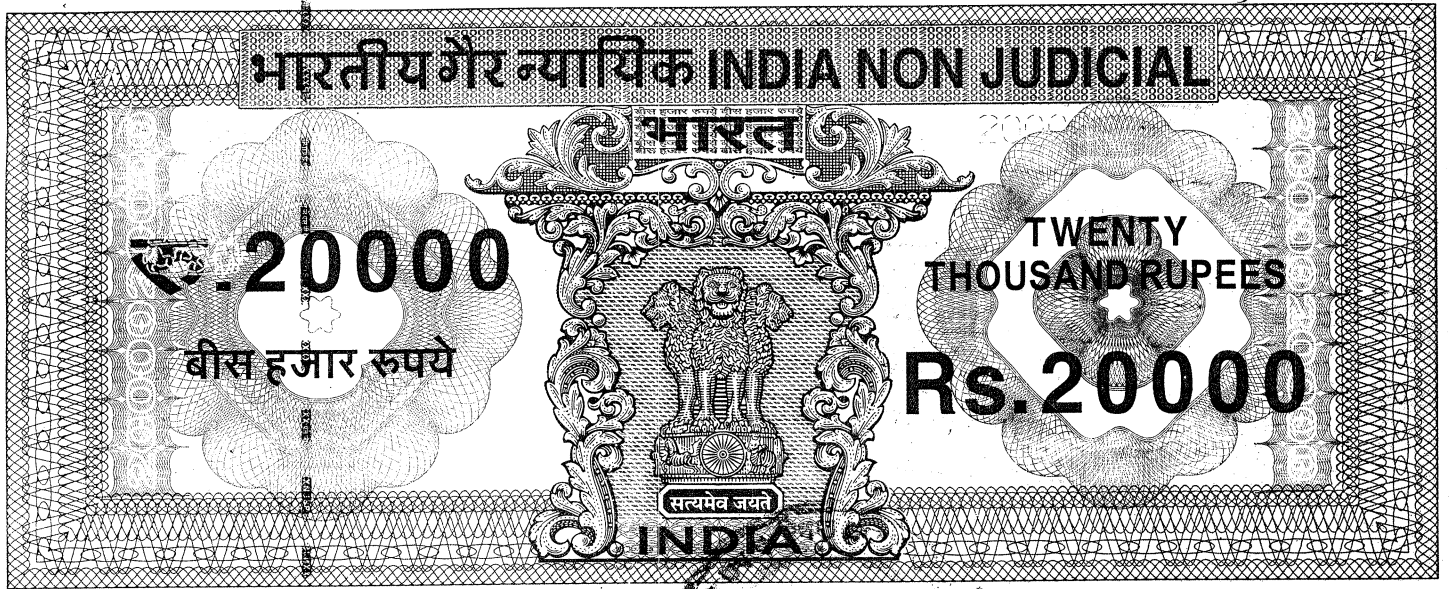
00000

00000

00000

5372





राजस्थान RAJASTHAN

458747

- 2 -

यह कि मुझको अपने कार्यो हेतु रुपयो कि आवश्यकता होने के कारण मैने उक्त पुरानी खतौनी संख्या 89 नयी खतौनी संख्या 90 की आराजी खसरा नम्बर 33/487 रकबा 1.7000 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे से 1.0000 हैक्टर पूरब दिशा वाली खसरा नम्बर 34 से लगवा को बदस्त श्री भूपेन्द्र शर्मा आयु 38 साल आत्मज श्री प्रेम शंकर शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी कैथूनीपोल, कोटा राजस्थान को बकीमत 68,75,480/-रुपये अक्षरे अडसठ लाख पिचत्तर हजार चार सौ अस्सी रुपये मात्र मे बेचान यानि फरोख्त कर दी है और बेचान की राशि मे से खरीदार महोदय द्वारा 68,755/-रुपये अक्षरे अडसठ हजार सात सौ पचपन रुपये टीडीएस राशि जमा करा दी है, जिसको मै मुकिर बेचान के प्रतिफल राशि मे समायोजित करता हूं तथा शेष बकाया राशि मे से 55,56,725/-रुपये अक्षरे पचपन लाख छप्पन हजार सात सौ पच्चीस रुपये जरिये आरटीजीए (आईसीआईसीआई बैंक) द्वारा प्राप्त कर लिये है एवं 12,50,000/-रुपये अक्षरे बारह लाख पचास हजार रुपये जरिये डी.डी. नागरिक सहकारी बैंक द्वारा प्राप्त कर लिये है। इस प्रकार खरीदार महोदय से

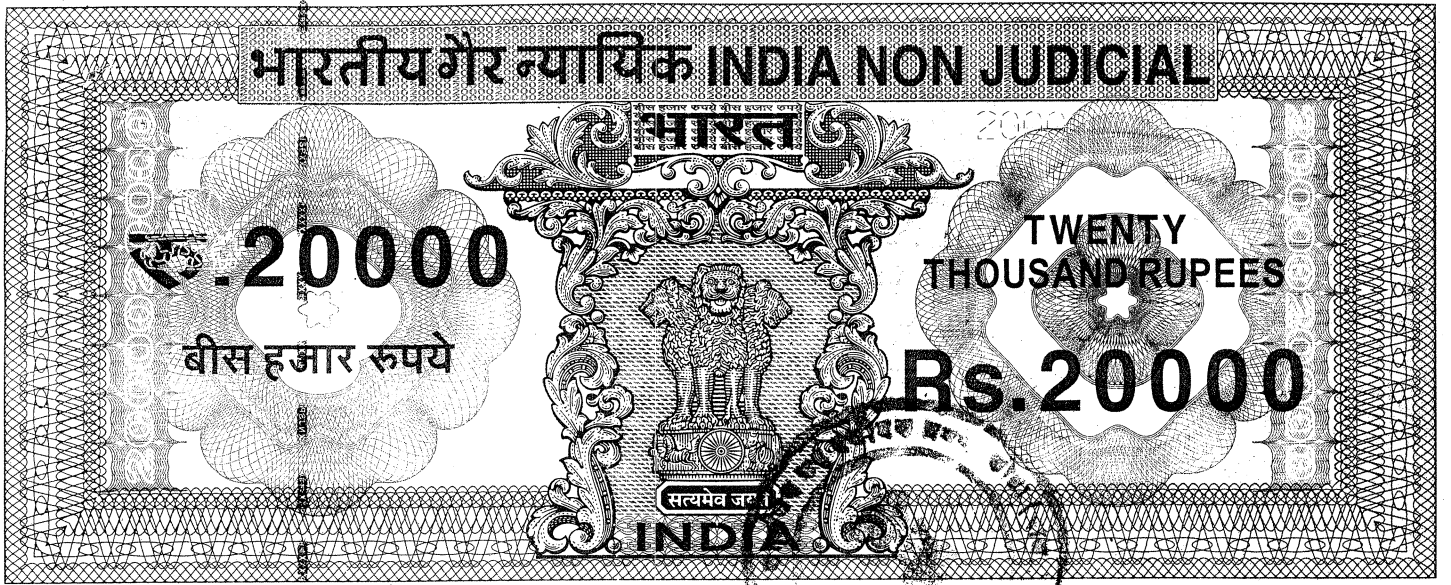
चक्रेता

हस्ताक्षर क्रेतागण

.....3

537





राजस्थान RAJASTHAN

458748

-::3::-

बेचान की सम्पूर्ण राशि 68,75,480/-रुपये अक्षरे अडसठ लाख पिचत्तर हजार चार सौ अस्सी रुपये प्राप्त करके उक्त बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा व अधिकार मौके पर नपवाकर सम्भला दिया गया है। अब उक्त बेचान की गई आराजी से मेरा व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान का कोई वास्ता किसी प्रकार का नहीं रहा है।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक जो कुछ हक हकूक, हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपासी, हक आसायश खातेदारी अधिकार मुझको खातेदार की हैसियत प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक खातेदारी मालिकाना अधिकार आज से ही खरीदार महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये गये हैं। अब उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय जिस प्रकार से चाहे स्वतंत्रता पूर्वक बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग करे इसमें मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय द्वारा बहैसियत मालिक स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग किये जाने पर मेरे परिवार का कोई भी सदस्य या वारिसान अपना हक उज्र आदि बतलाकर खरीदार महोदय से किसी प्रकार का दावा झगडा आदि करेगा और उनके दावा झगडा

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

.....4



(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

(2016005958) उप पंजीयक, KOTA
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))



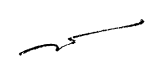
-:4:-

आदि किये जाने के कारण या मेरे खातेदारी अधिकारों की कमी की वजह से उक्त बेचान की गई आराजी या उसका कोई भी भाग खरीदार महोदय के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी विवाद में आ जावेगा तो जरे बैय की कुल चूकती राशि मय भविष्य में हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व मेरे व मेरी जात, जायदाद के जिम्मे होगा।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी आज से पूर्व में किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, दान, वसीयत व किसी प्रकार से हस्तान्तरित आदि कि हुई नहीं है और न ही किसी न्यायालय में कोई वाद जेरकार है, और न ही कोई स्थाई अस्थाई निषेधाज्ञा पारित हो रही है। यानि कि बेचान की गई आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार से मुक्त है, यदि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक की कोई राशि किसी भी बैंक, वित्तीय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था, किसी भी विभाग आदि कि बकाया निकलेगी तो उसकी आज दिन तक की अदायगी की जिम्मेदारी मेरी स्वयं की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई आराजी की लगान, पिलाई, कडता आदि कि सम्पूर्ण राशि आज दिन तक की मेरे द्वारा अदा कर दी है तथा आज के बाद स्वयं खरीदार महोदय ही अदा करेंगे तथा बेचान की गई आराजी को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम खाते दर्ज करवा सकेंगे इसमें मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा। रजि० का तमाम खर्चा खरीदार महोदय ने ही वहन किया है।


हस्ताक्षर क्रेता,


हस्ताक्षर क्रेता

.....5

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-BHERU/BHAWANA
Age:55, Caste-LASHKARI
Ocu.-FARMER
R/O-GRAM BORKHANDI TEH LADPURA KOTA

(And Claimant)
1-BHUPENDRA SHARMA/PREM SHANKER SHARMA
Age:38, Caste-BRAHAMIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-KETHUNIPOL KOTA

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 6875480/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 6875480/-पूर्व में -----
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री VIVEK SHARMA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAGWATI SHANKER उम्र 19 वर्ष
जाति BRAHAMIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 2-N-30 MAHAVEER NAGAR EXTN KOTA

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH MALAV
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM KUMAR उम्र 27 वर्ष
जाति DHAKAD व्यवसाय BUSINESS
निवासी 176 MAHAVEER NAGAR II KOTA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2016005958) उप पंजीयक, KOTA
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है, जो कि सिंचित है किन्तु मुख्य सडक व आबादी से आधा किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। जिसमे कोई कुंआ, बारिंग नही है और न ही किसी प्रकार का निर्माण कार्य हो रहा है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र मैने पूर्ण होश हवास स्वस्थ चित्त बिना किसी नशे पत्ते के रुबरु गवाहान बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके व बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा सम्भलाकर स्टाम्प कीमती कीमती 50,000/---रुपये कुल किता 5 पर तहरीर कर दिया है, जो कि सनद रहे समय पर काम आवे, तहरीर तारीख 04-08-2016

गवाह-

Vinod

हस्ताक्षर विक्रेता

1-विवेक शर्मा उम्र 19 वर्ष पुत्र

श्री भगवती शंकर शर्मा जाति ब्राह्मण

निवासी 2 एन 30 महावीर नगर विस्तार योजना

कोटा राजस्थान

गवाह-

Manish

हस्ताक्षर क्रेता

2-मनीष मालव उम्र 27 वर्ष पुत्र श्री

रामकुमार मालव जाति धाकड निवासी

176 महावीर नगर सेकिण्ड कोटा राजस्थान

OPENDRA NAGAR
Advocate
Raj. High Court
KOTA (Raj.)

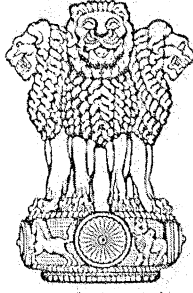
प्रारूपकार:-

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 6875480
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 68760 कुल रुपये 69060
जरिये रसीद संख्या 2016005149 दिनांक 05/08/2016
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 343780
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2016005958) उप पंजीयक, KOTA
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 05/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1358
में पृष्ठ संख्या 105 क्रम संख्या 2016005440 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3743
के पृष्ठ संख्या 41 से 52 पर
चस्पा किया गया।

(2016005958) उप पंजीयक, KOTA
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

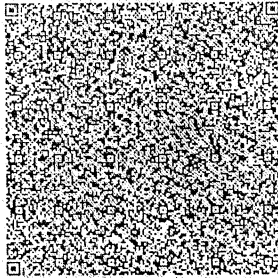


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ066456160888410
Certificate Issued Date	: 05-Aug-2016 05:44 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ KOTA I/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL01085585346417020
Purchased by	: BHUPENDRA SHARMA
Description of Document	: Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KH NO 33/487 BORKHANDI TEH LADPURA KOTA
Consideration Price (Rs.)	: 68,75,480 (Sixty Eight Lakh Seventy Five Thousand Four Hundred And Eighty only)
First Party	: BHERU
Second Party	: BHUPENDRA SHARMA
Stamp Duty Paid By	: BHUPENDRA SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,62,540 (Three Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred And Forty only)



-----Please write or type below this line-----



VO 0000206751

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)

ग्राम का नाम :-

बोरखंडी

पटवार हल्का

नयानोहरा

भू. अभि. नि. क्षेत्र

रायपुरा

पृष्ठ संख्या

1 of 2

तहसील :-

लाहपुरा

जिला :-

कोटा

दिनांक :-

25/09/2017

सम्मत :-

2073 - 2076

वास्तविक सम्मत :-

2073

क्षेत्रफल :-

हैक्टेयर

खेवट(खतोनी)	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिचार्ड के साधन	लगान		नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख अन्तर्गत हो	भूमि ज्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तर्गत हो	टिप्पणी
							दर	रकम			
नया	पुराना						9	10	11	12	13

185 103 राज. नगर विकास न्यास कोटा के धारा (90 क)

120 सरकार नामा.नं. 447/466/484/456/443, 473,

127 482,483,513,531,551,552

142 नामा. स.: 571-नि.दि.: 12/09/2017 न्याया. आदेश

176 (नामा.युक्ति स.: 2601-10563)

पूर्व दिशाख.नं. 34 से लगवा

177 35 1.2400 आवासीय 1.2400

179 46 1.1000 नहरी प्रथम 1.1000

186 47 0.9700 नहरी प्रथम 0.9700

31 58 2.1106 नहरी प्रथम 2.1106

84 62/1 0.3000 नहरी प्रथम 0.3000

90 दक्षिणदिशा 63/1 0.1800 नहरी प्रथम 0.1800

दक्षिणदिशा 64 0.1200 नहरी प्रथम 0.1200

65 0.6700 नहरी प्रथम 0.6700

72/3 0.9200 नहरी प्रथम 0.9200

78 1.0000 नहरी प्रथम 1.0000

175 1.5200 आवासीय 1.5200

दक्षिणी भाग 500/62 0.7400 नहरी प्रथम 0.7400

509/43 1.7400 नै.मु.आवादी 1.7400

कुल : कुल खसरा : 17 कुल क्षेत्रफल : 13.8706 भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

185 (सबकुल) नहरी प्रथम 8.3706 267.86

नै.मु.आवादी 1.7400

आवासीय 3.7600

कुल क्षेत्रफल : 13.8706 भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

नहरी प्रथम 8.3706 267.86

नै.मु.आवादी 1.7400

आवासीय 3.7600

जनआवास
ख.नं.62/493क

मुख्यमन्त्री

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बोरखडी
तहसील :- लाडपुरा
सम्मत :- 2073 - 2076
क्षेत्रफल :- हैक्टयर

पटवार हल्का
जिला :- कोटा
वास्तविक सम्मत :- 2073

भू.अभि.नि.क्षेत्र
दिनांक :- 25/09/2017

प्रपत्र फी-26(बी)
पृष्ठ संख्या 2 of 2

खेत(खतोनी)		भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगातार		नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख अन्तर्गत हो	भूमि धारक विभिन्नियों जिसके पक्ष में भूमि अन्तर्गत हो	टिप्पणी
नया	पुराना							दर	रकम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

प्रतिलिपि शुल्क: 20/-

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रतिलिपि में दिनांक

तक के समस्त परिवर्तन समाविष्ट कर दिये गये हैं।

"अपना खाला केन्द से जारी एवं सत्यापित प्रति"

प्रतिलिपि क्रमांक:- 26011089-10874 3492
प्रतिलिपि जारी करने का दिनांक- 25/09/2017

प्रमाणित करने वाले अधिकारी: सी. पटवारी
तहसील लाडपुरा



जमाबन्दी (प्रतिचिपि)

ग्राम का नाम :- बोरखंडी
तहसील :- लाडपुरा
सम्वत् :- 2069 - 2072
हैक्टयर :-

पटवार हल्का
जिला :-
कानूनीक सन्वत् :- 2069

नयानोहरा
कोटा
सू.क्र.पि.नि.श्रेय
दिनांक :- 25/09/2017

पृष्ठ संख्या 1 of 1

खेद (खेती)		शुद्धि श्रावक का नाम	कायदा कार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	शुद्धि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगातार		नामानकरण आदेश नं. तथा तारीख अनतिर हो	शुद्धि द्वारा विधिपूर्वक जिले के पक्ष में शुद्धि अनतिर हो	टिप्पणी
नया	पुराना	दर	रकम									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

89 77 रा.व. क्षेत्र गुण बखाना जाति सरकारी एल. देह 33487 1.7000 नहरी प्रथम 1.7000 32 54.40

कुल : कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1.7000 शुल्क प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी प्रथम 1.7000 54.40 54.40

प्रतिचिपि शुल्क: 10/-

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रतिचिपि में दिनांक

तक के सम्भव प्रतिचिपि समयानुसार कर दिये गये हैं

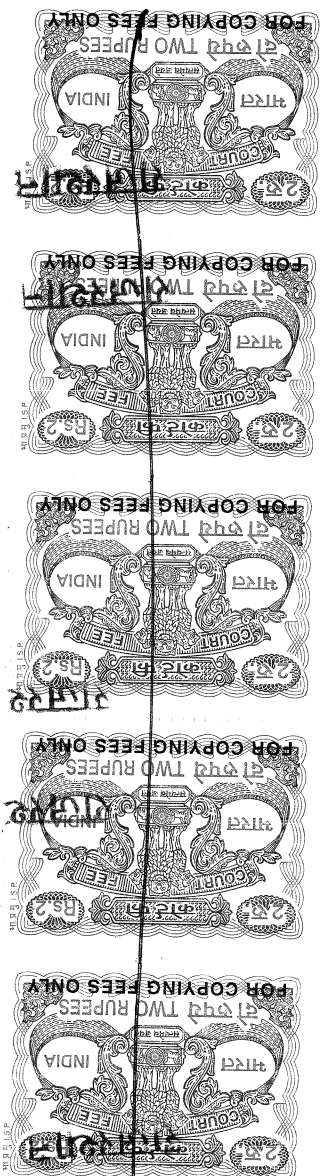
प्रतिचिपि क्रमांक:- 2601823-10903

3497

प्रतिचिपि जारी करने का दिनांक- 25/09/2017

"अपना खाला केन्द्र से जमाबन्दी एवं सत्यापित प्रति"

प्रमुखी, अफगान बाजार के
हस्ताक्षर एल. आर. सी. पटवारी
वहिलीन बाजार सील लाडपुरा



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बोरखंडी
तहसील :- लाडपुरा
सम्बत :- 2065 - 2068
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार हल्का
जिला :-
वास्तविक सम्बत :- 2065

नयानोहरा
कोटा
भू.अभि. नि. क्षेत्र
दिनांक :- 25/09/2017

ताथेड
पृष्ठ संख्या 1 of 1

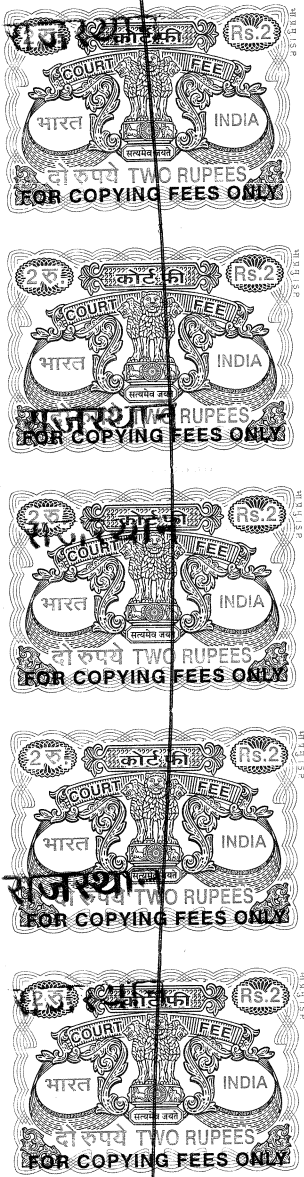
खेवट(बतोनी)		भूमि धारक का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर रकम		नामान्तरण आदेश नं. जिसके पक्ष में भूमि तथा तारीख अन्तर्गत हो	टिप्पणी
नया	पुराना	का नाम								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
77	69	राज. शैक पुत्र बलाना जाति लखनरी सा. देह सरकार	नामां.न.229/18.3.2005*	33/487	1.7000	नहरी प्रथम	1.7000	32	54.40	

कुल : कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1.7000 भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी प्रथम 1.7000 54.40 54.40

प्रतिलिपि शुल्क: 10/-
प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रतिलिपि में दिनांक प्रतिलिपि क्रमांक:- 2801694-10901 3497
प्रतिलिपि जारी करने का दिनांक- 25/09/2017

तक के समस्त परिवर्तन समाविष्ट कर दिये गये हैं।

"अपना छाता केन्द्र से जारी एवं सत्यापित प्रति"
प्रभारी अधिकारी, जिला, अमर. सी. पटवारी
हस्ताक्षर एल. अमर. सी. पटवारी
तहसील चम्पली लाडपुरा



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र फी-28(बी)

ग्राम का नाम :- बोरखंडी
तहसील :- लाड़पुरा
सम्मत :- 2061 - 2064
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार हल्का
जिला :- कोटा
वास्तविक सम्मत :- 2061

श्री.अभि.सि.क्षेत्र
दिनांक :- 25/09/2017

पृष्ठ संख्या 1 of 1

खेद(खतोनी)		भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगातार		नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि व्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
नया	पुराना							दर	रकम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

69 राज. भैरु पुत्र भवाना जाति लक्ष्मी सा. देह 33/487 1.7000 नहरी प्रथम 1.7000 32 54.40 नामा.सं.:229-रहनमुक्त-18/03/2005 से रहन
सरकार रहन :- बैक आफ इण्डिया अर्जुनपुरा रु.
1,30,000/- नामां.नं.54 रहन :- उक्त बैक
रु. 1,78,000/- नामां.नं.79 से

कुल : कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1.7000 भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल 54.40

नहरी प्रथम 1.7000 54.40

प्रतिलिपि शुल्क: 10/-

प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रतिलिपि में दिनांक

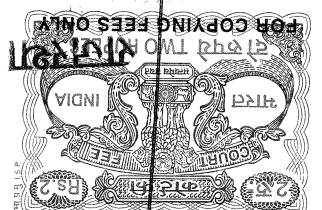
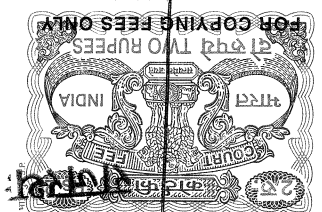
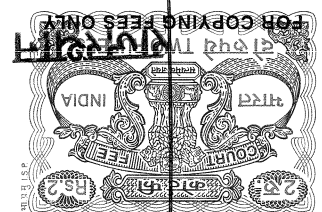
तक के समस्त परिवर्तन समाविष्ट कर दिये गये हैं।

प्रतिलिपि क्रमांक:- 2601439-10899 3497

प्रतिलिपि जारी करने का दिनांक- 25/09/2017

"अपना खाता केन्द्र से जाँचें एवं सत्यापित प्रति"

प्रभारी अपना खाता केन्द्र श्री. सी. पटवारी
हस्ताक्षर एल. और. सी. पटवारी
तहसील सहस्रील लाड़पुरा



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)

ग्राम का नाम :- बोरखंडी
तहसील :- लाडपुरा
सम्मत :- 2057 - 2060
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार हल्का
जिला :-
वास्तविक सम्मत :- 2057

नयानोहरा
कोटा
श्री.अभि.नि.क्षेत्र
दिनांक :- 25/09/2017

ताथेड
पृष्ठ संख्या 1 of 2

खेत(बलोनी)		भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगातार		नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख अन्तर्लिप्त हो	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तर्लिप्त हो	टिप्पणी
नया	पुराना							दर	रकम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

68 61 राज. शैल युव भवाना जाति लखकरी सा. देह
सरकार रहन :- बैक आक इण्डिया जर्जुनपुरा रु.
1,30,000/- नामां.न.54 रहन :- उक्त बैक
रु. 1,78,000/- नामां.न.79 से

33/487 1,7000 नहरी प्रथम 1,7000 54.40

कुल : कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1,7000 भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
नहरी प्रथम 1,7000 54.40

90	81	राज.	रामरतन पुत्र पया व रामबन्दी मदनबाई	36	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00	नामां.न. 165 दि. 15.10.01 से मृतक खातेदर
		सरकार	पुत्रिया पया जाति खारवाल सा. देह रहन	175	3.8800	नहरी द्वितीय	3.8800	89.24	रामरतन के स्थान पर
			:- बैक आक इण्डिया जर्जुनपुरा शाखा कोटा	438	0.2700	जाव द्वितीय	0.2700	4.32	रामकिशोर,ओमप्रकाश,मदनलाल,गजानन्द
			रु. 90,000/- मे एंव ख.न.गत 11/7/2312 काल	439	0.2000	चाही द्वितीय	0.0400	1.28	पुत्र,मुगना,कौशल्या,द्रोपदी
			175/3.88 खाते मे सिर्फ रहन है					2.56	पुत्रिया शर्तीबाई देवा रामरतन का नाम
				441	0.0200	जाव द्वितीय	0.0200	0.32	दर्ज करने का आदेश हुआ
				442	0.0200	शै.मु.चाह	0.0200		
				443	0.0500	चाही द्वितीय	0.0100	0.32	
						जाव द्वितीय	0.0400	0.64	
				444	0.0800	चाही द्वितीय	0.0200	0.64	
						जाव द्वितीय	0.0600	0.96	
				446	0.0500	खेडा	0.0500	0.85	
				447	0.1600	खेडा	0.1600	2.72	
				449	0.4100	जाव द्वितीय	0.0800	1.28	
						चाही द्वितीय	0.3300	10.56	
				450	0.1300	जाव द्वितीय	0.0300	0.48	
						चाही द्वितीय	0.1000	3.20	
				451	0.1000	जाव द्वितीय	0.0200	0.32	
						चाही द्वितीय	0.0800	2.56	

अध्याय 26(बी)

पृष्ठ संख्या 2 of 2

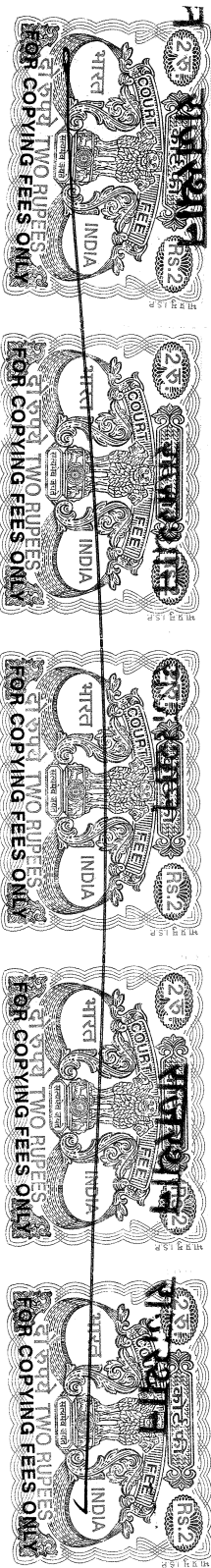
कुल :	कुल छात्राः 13	कुल क्षेत्रफल : 5.8700	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	138.25
-------	----------------	------------------------	---------------------------------	--------

प्रभूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	
खेड़ा	0.2100
चाही द्वितीय	0.5500
जाव द्वितीय	0.6800
नहरी प्रथम	0.5000
गै.मु. चाह	0.10200
नहरी द्वितीय	3.8800
	89.24

तक के समस्त परिवर्तन समाविष्ट कर दिये गये हैं।

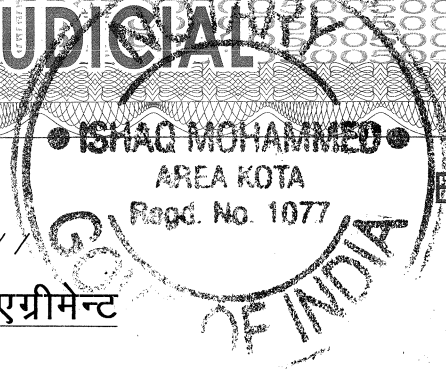
“अपना खाता केन्द्र से जारी एवं सत्यापित प्रति”
सत्य प्रतिनिधि

प्रभासि कुसुमाक्षर लाल आर. सी. पटवारा
वहसील लाडकुसुमाक्षर लाल आर. सी. पटवारा



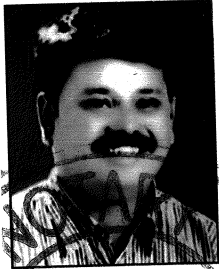


135/18
10/1/18
Date 10/1/2018
W.R. No.



E 496512

डवलपर्स एग्रीमेन्ट



यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.01.2018 को मैं निम्न पक्षकारान के समक्ष निम्न प्रकार लिख व तस्दीक किया गया :-



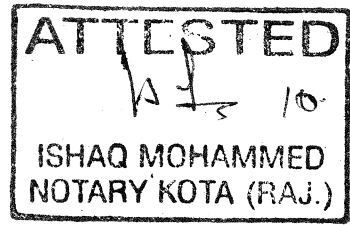
श्री भूपेन्द्र शर्मा आयु 40 साल पुत्र श्री प्रेम शंकर शर्मा निवासी रेतवाली कोटा राज0 मालिक सम्पत्ति जिन्हें सम्मिलित रूप से इस लेख पत्र में आगे शब्द प्रथम पक्षकार में सम्बोधित किया गया है (शब्द प्रथम पक्ष) में उक्त मालिकन सम्पत्ति के उत्तराधिकारी, वारिस स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेगें, जब तक कि इस लेख पत्र के संदर्भ में कोई विपरित अभिप्राय न हो ।

..... प्रथम पक्षकार

S. N. Associates पंजीकृत कार्यालय- तीरथ कॉम्पलेक्स, बड़ा चौराहा, दादाबाडी कोटा राज0 -324009 डवलपर्स जिसे लेख पत्र में आगे शब्द द्वितीय पक्षकार से सम्बोधित किया गया है (शब्द द्वितीय पक्षकार में उक्त कम्पनी के डायरेक्टर्स इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेगें जब तक कि इस लेख पत्र के संदर्भ में कोई विपरित अभिप्राय न हो ।

IDENTIFIED BY
[Signature]

..... द्वितीय पक्षकार



For M/s S. N. Associates

[Signature]
Partner

[Handwritten signatures and stamps at the top of the page]

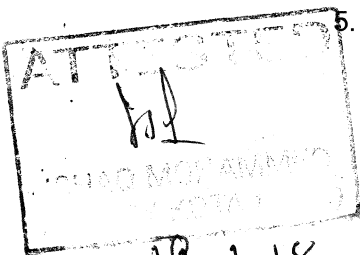
2-4/12 75 PDS
 1210 7010 N 6
 1418 1618 46 023 1448 3.4.4
 8106 11/6 45801



2-4/12 75 PDS	
00/ 1418 46	
05	2-4/12 75 PDS
05	2-4/12 75 PDS
2-4/12 75 PDS	
2-4/12 75 PDS	

यह कि प्रथम पक्ष में वर्णित खातेदार आराजी को अकृषि कार्य हेतु विकसित करना चाहता है। द्वितीय पक्ष बहैसियत डवलपर्स इस आराजी जिसका रकबा 1.00 हैक्टर है पर आवासीय योजना के तहत कार्य करना चाहते हैं जिसकी शर्तें दोनों पक्षकार के मध्य निम्न प्रकार से कशर पाई है—

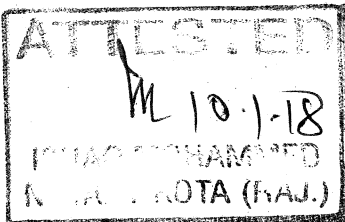
1. यह कि द्वितीय पक्ष वर्णित भूमि/आराजी पर प्लानिंग/आवासीय कोलोनी बनाने हेतु अथवा उक्त भूमि और आराजी को आवासीय उद्देश्य हेतु विकसित करने हेतु मानचित्र कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा में प्रस्तुत करेंगे। योजना अपने खर्चे व प्रयासों से स्वीकृत व अनुमोदित करवायेगे।
2. यह कि प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि पर योजना अनुसार व सक्षम ऑथोरिटी रूल्स रेगुलेशन बाईलॉज इत्यादि के अनुरूप योजना के निर्माण हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर द्वितीय पक्ष को संभला दिया है।
3. यह कि द्वितीय पक्ष का यह पूर्ण दायित्व होगा वह इस लेख पत्र के साथ उक्त भूमि आराजी पर नगर विकास न्यास, कोटा के स्पेसिफिकेशन योजना अनुसार ड्राइंग्स बनवाकर/इंजीनियर/ओवर सियर/कॉन्ट्रेक्टर/कर्मचारी/मिस्त्री/मजदूर इत्यादी नियुक्त करेंगे एवं योजना को विकसित करेंगे। इन सब कार्यों में सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जायेगा।
4. यह कि प्रथम पक्ष को उक्त आवासीय योजना के निर्माण के दौरान डेट टू डेट कार्य के दौरान कोई व्यवधान/कोई अवरोध करने अथवा निर्माण रोकने का अधिकार नहीं होगा। द्वितीय पक्ष को अपनी इच्छानुसार किसी भी स्टॉफ को रखने, कन्ट्रोल करने, पेमेन्ट करने अथवा हटाने के लिए स्वतंत्र होंगे।
5. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण के दौरान योजना के विकास में गठित होने वाली समस्त घटनाओं/दुर्घटनाओं के लिए एक मात्र रूप से जिम्मेदार होंगे।



हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष
For M/s S. N. Associates
Partner

6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा योजना अनुसार अथवा स्थानीय ऑथोरिटी के रूल्स के विपरित कार्य किए जाने पर कोई पेनाल्टी/जुर्माना किसी सक्षम ऑथोरिटी द्वारा की जावेगी तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। किन्तु इन्हे निपटाने में प्रथम पक्ष पूर्ण सहयोग द्वितीय पक्ष को देगा।
7. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष उक्त योजना के विकास के दौरान समय-समय पर एक - दूसरे को आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना पत्र, इण्डिमिनिटी बॉण्ड इत्यादी पर हस्ताक्षर करने, सक्षम ऑथोरिटी के समक्ष प्रस्तुत करने, बयान देने इत्यादी के लिए अधिकृत होंगे।
8. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के पक्ष में यह अधिकार हस्तान्तरित कर दिए हैं व योजना में प्रस्तावित क्रेता गण के हित में एक या एक से अधिक भागों में निर्माण प्रारम्भ होने से पूर्व निर्माण के दौरान, निर्माण पूर्ण होने के पश्चात किसी भी समय विक्रय अथवा अन्य प्रकार हस्तान्तरित करना तय करे, इकरारनामा अथवा अन्य हस्तान्तरण पत्र तस्दीक/पंजीकृत करे, प्रतिफल की राशि प्राप्त करे, रसीद देवे, अनुबंध करे एवं हस्तान्तरण संबंधी सभी प्रकार के कार्य स्वयं पूर्ण करे।
9. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि पर अपना बोर्ड लगाने, प्रोजेक्ट को हाईलाईट करने, विज्ञापन करने इत्यादी के पूर्ण अधिकार होंगे।
10. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा योजना को सक्षम ऑथोरिटी से मानचित्र अनुमोदित होने की दिनांक से सक्षम ऑथोरिटी द्वारा निर्धारित समय में पूर्ण रूप से विकसित कर दिया जायेगा, किन्तु किसी अज्ञात कारण से जो कि द्वितीय पक्ष के अधिकार से बाहर हो अथवा किसी न्यायालय, प्राकृतिक आपदा, सक्षम ऑथोरिटी के आदेश/निर्णय इत्यादी के कारण निर्माण रुकेगा व समय अवधि के अलावा माना जावेगा।



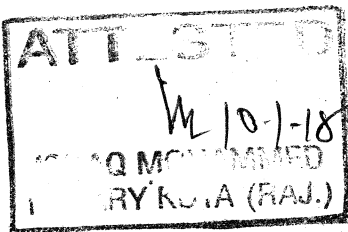
हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

or M/s S. N. Associates

Partner

11. यह कि डवलपमेंट एग्रीमेन्ट के दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से का आयकर, जीएसटी, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग-अलग पूर्ण रूप से स्वयं उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे।
12. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त योजना को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फाईनेन्सियल इन्स्टीट्यूट इत्यादी के हित में रहन, बेचान का पूर्ण अधिकार होगा।
13. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस अनुबंध की शर्तों की अनुपालना किए जाने के पश्चात योजना के प्रस्तावित क्रेता/क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक भागों में विक्रय पत्र का पंजीयन, उप पंजीयक कार्यालय में करवाने व अन्य कार्य करने हेतु द्वितीय पक्षकार अथवा उसके नामजद व्यक्ति अधिकृत होंगे।
14. यह कि डवलपमेंट एग्रीमेन्ट के अनुसार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य निर्माण के दौरान अथवा निर्माण की समाप्ति पर हर प्रकार के वाद-विवाद तीन व्यक्तियों के आर्बीट्रेशन को रेफर किया जायेगा। इन तीन व्यक्तियों की नियुक्ति दोनो पक्ष आपसी सहमति से करेंगे। आर्बीट्रेशन के बहुमत का निर्णय दोनो पक्षों पर बाईण्डिंग होगा। किसी भी पक्ष को इस डवलपमेंट एग्रीमेन्ट के तहत उठे किसी विवाद के लिए किसी भी न्यायालय में तब तक जाने का अधिकार नहीं होगा, जब तक कि आर्बीट्रेशन किसी उचित कारण से अवार्ड देने में असक्षम नहीं हो जाए।
15. यह कि प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष के किसी भी अनुबंधकर्ता की आकस्मिक मृत्यु पर उसके उत्तराधिकारी भी इस योजना को पूर्ण इन्हीं शर्तों पर पूरा करवायेगे जिन पर यह अनुबंध किया गया है।
16. यह कि कोई विवाद प्रथम पक्ष नहीं निपटायेगा एवं द्वितीय पक्ष को योजना की सफलता व डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की पालना में निपटाना आवश्यक हुआ तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के खर्चे पर निस्तारण करने को सक्षम होगा।



हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

For M/s S. N. Associates

17. इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट को 500/- रुपये के एक स्टाम्प व 4 सादा कागज कुल पांच किता पर टाईप किया गया है व इस पर दोनो पक्षो ने अपने हस्ताक्षर व दो गवाहो के सामने उपयुक्त के साक्ष्य स्वरूप प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार ने निम्नांकित साक्षियों के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं। जो सनद रहे तथा आवश्यकता होने पर काम आवे।

तहरीरी तारीख

गवाह-1

मनोज कुमार शर्मा

पुत्र श्री प्रेम शंकर शर्मा

निवासी ढिबरी चम्बल, इटावा, कोटा

गवाह-

रजनीश गौतम पुत्र श्री शम्भूदयाल गौतम

निवासी 3 के 50, दादाबाड़ी, छोटा चौराहा, कोटा

प्रथम पक्षकार

For M/s. N. Associates

Partner

