UNIQUE DREAM BUILDERS
EXPECT MORE
www.udb.in

Unique Dream Builders Private Limited

UDB Tower, 3rd Floor, SB-59, Opposite Jaipur Nagar Nigam,Tonk Road, Jaipur-302015
CIN-U45201RJ2007PTC024069 GSTIN: 08AAACU8928N1ZM
Ph. No. 0141-4077000 Mail:- info@udb.in
Website:- www.udb.in

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Unique Dream Builders Private Limited through its authorized signatory Mr. Ravinder Singh Thakkar regarding their project "UDB Villa Grande Phase-2" situated at C-181, 182, 182A, 183, 183A, 184, 184A, 185, 186, 186A, 187, 188, 189, 189A, 190, 159, 159A, 160A, 160, 161, 161A, 162A, 162, 163A, 164A, 165, 167, 167A, 169A, 170A, 170, 171A, 172A, 172, 174A, 175, 180, 176A, 179, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 147A, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 191, 192, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur 302020 declares that the Promoter of the said project and its directors do not have any Criminal Record in the past. Further there is no litigation pending on the land on which the project is proposed to be developed.

Thanking You,
For Unique Dream Builders Private Limited

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director

(Authorized Signatory)

UNIQUE DREAM BUILDERS
EXPECT MORE
www.udb.in

Unique Dream Builders Private Limited

UDB Tower, 3rd Floor, SB-59, Opposite Jaipur Nagar Nigam,Tonk Road, Jaipur-302015
CIN-U45201RJ2007PTC024069 GSTIN: 08AAACU8928N1ZM
Ph. No. 0141-4077000 Mail:- info@udb.in
Website:- www.udb.in

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Unique Dream Builders Private Limited through its authorized signatory Mr. Ravinder Singh Thakkar regarding our project "UDB Villa Grande Phase-2" situated at C-181, 182, 182A, 183, 183A, 184, 184A, 185, 186, 186A, 187, 188, 189, 189A, 190, 159, 159A, 160A, 160, 161, 161A, 162A, 162, 163A, 164A, 165, 167, 167A, 169A, 170A, 170, 171A, 172A, 172, 174A, 175, 180, 176A, 179, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 147A, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 191, 192, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur 302020 declares that there are no encumbrances on the project/project land.

Thanking You,
For Unique Dream Builders Private Limited

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

(Authorized Signatory) Director

UNIQUE DREAM BUILDERS
EXPECT MORE
www.udb.in

Unique Dream Builders Private Limited

UDB Tower, 3rd Floor, SB-59, Opposite Jaipur Nagar Nigam,Tonk Road, Jaipur-302015
CIN-U45201RJ2007PTC024069 GSTIN: 08AAACU8928N1ZM
Ph. No. 0141-4077000 Mail:- info@udb.in
Website:- www.udb.in

Declaration

Unique Dream Builders Private Limited through its authorized signatory Mr. Ravinder Singh Thakkar regarding our project "UDB Villa Grande Phase-2" situated at C-181, 182, 182A, 183, 183A, 184, 184A, 185, 186, 186A, 187, 188, 189, 189A, 190, 159, 159A, 160A, 160, 161, 161A, 162A, 162, 163A, 164A, 165, 167, 167A, 169A, 170A, 170, 171A, 172A, 172, 174A, 175, 180, 176A, 179, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 147A, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 191, 192 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur 302020 declare that we have not appointed Real Estate Agent, Contractor, Structural Engineer, HVAC and Plumbing consultant till date. As soon as we will appoint the same we will inform to RERA Authority before completion of project.

Thanking You,
For Unique Dream Builders Private Limited

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director

(Authorized Signatory)

UNIQUE DREAM BUILDERS
EXPECT MORE
www.udb.in

Unique Dream Builders Private Limited

UDB Tower, 3rd Floor, SB-59, Opposite Jaipur Nagar Nigam, Tonk Road, Jaipur-302015
CIN- U45201RJ2007PTC024069 GSTIN: 08AAACU8928N1ZM
Ph. No. 0141-4077000 Mail:- info@udb.in
Website:- www.udb.in

Authorization Letter

Certified true copy of the resolution passed in director's meeting of Unique Dream Builders Private Limited at their registered office on 05th November, 2020 at 11 AM.

RESOLVED THAT Mr. Ravinder Singh Thakkar (DIN: 00838021), Director of the Company, be and is hereby authorized as signing authority to sign, execute, the documents as and when required for the purpose of Registration of Project under RERA and any other related purpose and or present on behalf of firm before the concerned Registrar, Authority, department for execution and registration in connection with the project named as **"UDB Villa Grande Phase-2"**.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Ravinder Singh Thakkar (DIN: 00838021), Director of the Company, be and is hereby authorized to do all acts, deed, matters and things as the authorized signatory deem fit, proper and necessary in respect of the said project and/or incidental for the power mentioned herein above or connected herewith.

For **Unique Dream Builders Private Limited**

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd. For Unique Dream Builders Pvt. Ltd. For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director Director Director

Ravinder Singh Thakkar	Ajit Singh	Harvinder Singh
(Director)	(Director)	(Director)
DIN: 00838021	DIN: 00838269	DIN: 02391233

Acceptance of the Authorised Signatory

I, Ravinder Singh Thakkar, hereby solemnly accord my acceptance to act as authorised signatory for the above referred business and all my acts shall be binding on the business.

Signature of Authorised Signatory

Ravinder Singh Thakkar
(Director)
DIN: 00838021



राजस्थान RAJASTHAN

AL 379763

Affidavit cum declaration of Mr. Ravinder Singh Thakkar duly authorized by Promoter of the proposed project named "UDB Villa Grande Phase-2".

Unique Dream Builders Private Limited, through its Authorized Signatory Mr. Ravinder Singh Thakkar Son of Mr. Ajit Singh aged 46 Years R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar 'West', Civil Lines, Jaipur, Rajasthan, 302006 hereby solemnly declare, undertake and state as under,

1. That Our Project named "UDB Villa Grande Phase-2" Situated at C-181, 182, 182A, 183, 183A, 184, 184A, 185, 186, 186A, 187, 188, 189, 189A, 190, 159, 159A, 160A, 160, 161, 161A, 162A, 162, 163A, 164A, 165, 167, 167A, 169A, 170A, 170, 171A, 172A, 172, 174A, 175, 180, 176A, 179, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 147A, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 191, 192, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil-Sanganer, Jaipur 302020 is a New Project.
2. That we have not accepted any advance payment from the allottees towards the booking of the plot/villa till date and till the time we get RERA Registration we will not accept any payment.
3. That if any contradiction arise in the future the deponent will be responsible for the same.

Place: Jaipur

Date: 10.11.2020

For Unique Dream Builders Private Limited

(Authorized Signatory)

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director

10 NOV 2020

क्रमांक 9170 दिनांक 10-11-2020

मुद्रांक ... वास्ते ...

क्रेता ...

पिता/पति ... -U023/2

निवास ...

क्रेता के ...

राजस्व ... 3 से अधिक ...

स्टाम्प ...

1. आय ... हेतु

2. मात्र ... और ... लिए

(आय ...

स्थान ...

हस्ताक्षर ... मुहर सील

श्री राजकुमार सैनी पुत्र
(जा. नं. 58/97 [illegible] निवासी)
नगर [illegible], के पास
टोंक रोड, जयपुर (राज.)



राजस्थान RAJASTHAN

AL 379758

Anil Kumar Jain Jaipur (Raj.) Regd. No. 2731 NOTARY GOVT. OF INDIA

कोषाधिकारी जयपुर (शहर) राज.

- 4 JUN 2021

Affidavit

I Ravinder Singh Thakkar Son of Mr. Ajit Singh aged 46 years R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar West, Civil Lines, Jaipur, Rajasthan – 302006, duly authorized by the promoter, Unique Dream Builders Private Limited, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That we have applied for registration of our project "UDB Villa Grande Phase-2" situated at Plot C-181, 182, 182A, 183, 183A, 184, 184A, 185, 186, 186A, 187, 188, 189, 189A, 190, 159, 159A, 160A, 160, 161, 161A, 162A, 162, 163A, 164A, 165, 167, 167A, 169A, 170A, 170, 171A, 172A, 172, 174A, 175, 180, 176A, 179, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 147A, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 191, 192 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur 302020, under the provisions of the Real Estate Regulation and Development Act, 2016 read with Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)

10 NOV 2020

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director

क्रमांक 9155 दिनांक 10/11/2025

मुद्रांक का मूल्य ₹ 100/- वास्ते

क्रेता का नाम

पिता/पति का नाम

निवास स्थान

क्रेता के



राजस्थान ... के अन्तर्गत

स्टाम्प

1. आधार ...

2. ...

हस्ताधार स्टाम्प वेन्डर

श्री राजकुमार सैनी पुत्र
ला. नं. 58/07 (लाल लाईसेंस)
नगर निगम (दक्षिण) के पास
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

2. That we have given the details of RERA Designated Account as per Section 4(2)(l)(d) of the Act which are as under-

Bank Name	:	ICICI Bank
Branch Name	:	Mangal Marg, Jaipur
IFSC Code	:	ICIC0006787
Account No.	:	777705000050
Name of Account Holder	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PRIVATE LIMITED VILLA GRANDE RERA RETENTION ACCOUNT
Bank Address	:	S-17, Mangal Marg, Bapu Nagar, Jaipur

3. That the above mentioned Bank Account shall be used for the transactions related to this project as specified under the Real Estate Regulation and Development Act, 2016.

4. That if any contradiction arises in the future the promoter will be responsible for it.

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd

Director

Deponent

Verification

I Ravinder Singh Thakkar Son of Mr. Ajit Singh aged 46 years R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar West, Civil Lines, Jaipur, Rajasthan – 302006, do hereby verify that the contents in para No.1 to 4 of my above Affidavit are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at Jaipur on this 10th day of November 2020

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd

Director

Deponent

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)

10 NOV 2020

UDB Villa Grande Phase-2

Villa No.	Registration Type	Plot area (Sq Mt)	Plot No.
1 - Temple	New	82.81	C-181
2 - Club	New	157.89	C-182
3 - Club	New	125.62	C-182A
4	New	162.79	C-183
5	New	111.52	C-183A
6	New	111.52	C-184
7	New	111.52	C-184A
8	New	162.79	C-185
9	New	173.94	C-186
10	New	122.67	C-186A
11	New	122.67	C-187
12	New	122.67	C-188
13	New	122.67	C-189
14	New	122.67	C-189A
15	New	184.01	C-190
16	New	160.7	C-159
17	New	111.52	C-159A
18	New	111.52	C-160A
19	New	113.61	C-160
20	New	113.61	C-161
21	New	111.52	C-161A
22	New	111.52	C-162A
23	New	160.7	C-162
25	New	111.52	C-163A
26	New	111.52	C-164A
28	New	113.61	C-165
32	New	160.7	C-167
33	New	111.52	C-167A
37	New	111.52	C-169A
38	New	111.52	C-170A
39	New	160.7	C-170
41	New	130.11	C-171A

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

Director

B612

Villa No.	Registration Type	Plot area	Plot No.
42	New	130.11	C-172A
43	New	132.55	C-172
46	New	130.11	C-174A
48	New	190.94	C-175
49	New	131.71	C-180
50	New	129.67	C-176A
55	New	144.66	C-179
56 - Trans.	New	100.52	C-142
57	New	89.51	C-143
58	New	79.75	C-144
59	New	82.54	C-145
60	New	85.33	C-146
61	New	91.25	C-147
62	New	91.42	C-147A
63	New	98.9	C-148
64	New	101.42	C-149
65	New	107.29	C-150
66	New	113.09	C-151
67	New	118.89	C-152
68	New	124.59	C-153
69	New	123.7	C-154
A	New	252.7	C-155
B	New	253.02	C-156
C	New	180.01	C-157
D	New	240.16	C-158
E	New	167.29	C-191
NA	New	161.71	C-192
TOTAL		**7768.02**	

For Unique Dream Builders Pvt. Ltd

Director

B612

C-150

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006423	Date	18/07/2014
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No	2014398006185
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	482625	Evaluated Value 0	Stamp Value 24140

Ord- registration fee	4830	commssion	0
csl_more_50000	100	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	2414
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	7544

Seven Thousand Five Hundred Forty Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का अ... और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 07 के 14 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिन्हे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिन्हे इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहिवे, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-150 क्षेत्रफल 107.25 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में आसान स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 26 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रूपये देय होती है जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ..... रूपये होती है, जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की हुक्सानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (शहरी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम:
राजस्व ग्राम:
खसरा नम्बर:
योजना का नाम:
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल ~~वर्ग गज/~~
मीटर

पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि
कोई हो सीमा उत्तर दक्षिण
मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. के नं के कुल संख्या बहीयत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20 के माह के वें दिन

श्री श्रीमती निरीता सिंह

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम
   पुत्र
   व्यवसाय
   निवास स्थान

साक्षी

2. नाम
   पुत्र
   व्यवसाय
   निवास स्थान

साक्षी

आज सन् 20 के माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री
लीजधारक द्वारा कार्यालय में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम MOHIT TAK
   पुत्र SURESH TAK
   व्यवसाय BUSINESS
   निवास स्थान 205, TAKHOUSE, KATLA PUKHTA
   TIKA, JOHRI BAZ

साक्षी

2. नाम
   पुत्र
   व्यवसाय
   निवास स्थान E-10/94

साक्षी

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:14 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK, व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006185)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप---पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398006423]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	4830
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2414
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	7544

(2014398006185)
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उपपंजीयक JAIPUR-IV

उप---पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.			
(And Claimeot) 1 -JDA / . उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST निवासी -JAIPUR			

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 482625 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 482625 /- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.



वे की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398006185)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप---पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 2014398003964पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 570 से 584
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006185)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO :- C-150 (BANDHU G.N.S.S.)

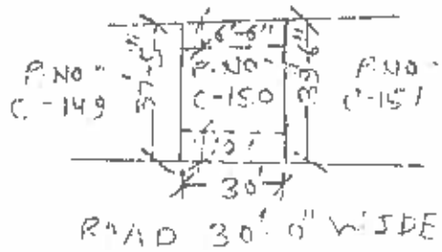
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 128.27 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 2014398003964पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 570 से 584
पर चस्पा किया गया।

उप अधीयक, JAIPUR-IV

(2014398006185)
Lease deed for local bodies (Patta)

(चतुर्थ)
अधीयन [illegible] के लिए
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रूपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

295253

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

जयपुर
स्कीम नं. 27
सत्यवाती विहार
C-150
(28.27 वर्ग मी.)
10.7.25
24/40+10

उपनियोजक (चतुर्थ)
नियोजन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. 2692 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 2450/-
क्रेता श्री / श्रीमती विपिन सिंह
पति / पिता श्री लक्ष्मीनारायण सिंह
बाबत निवास 205 दुर्गा गार्डन मीरा कुटीया के पीछे मीरा कुटीया के पास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 569029

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की स्कीम नं० 27 योजना के भूखण्ड संख्या
अभिवादनपत्र दिनांक 07.25 वर्गफुट के
O-150 क्षेत्रफल 128.27 वर्गमीटर
दिये गये पट्टे का संशोधन
स्टाम्प शुल्क

25/07/10

उपखण्ड जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
मुद्रांकन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

06 JUN 2014

क्र. स. 2682 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 10/- रु.
पक्षकार श्री / श्रीमती [illegible]
पति / पुत्र / पुत्री श्री [illegible]
निवासी [illegible]
हस्ताक्षर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. कॉम्प्लेक्स, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

D 569030

(शहर) जयपुर राजस्थान

11 JUN 2014

1

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

अन्यु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की स्कीम नं. 27 सचिवालय विस्तार प्रोजेक्ट के भूखण्ड संख्या
C-150 क्षेत्रफल 107.25 वर्गमीटर के
लिये दिए ..... के
सदस्य ..... 2414040+10

जोन-5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-सचिव (नगरीय)
नगरीय एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

06 JUN 2014

क्र. 2682 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
हमें स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. कोर्ट्स, जयपुर
लाईसेन्स न. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

D 569031

C=150

24140+10

26 JUN 2014

क्र. 2682
मुद्रांक का मूल्य 24402
पेशा श्री/श्रीमती वकील
पति/पिता श्री [illegible]
[illegible] निवास [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
ओ. डी. ए. [illegible], जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02





भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 569032

(शहर) जयपुर राजस्थान

17 JUN 2004

1

जे. ए. शिवपाल

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

C-150.

उप-अभियंक (चतुर्थ)
अभियान एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2612

मुद्दाफ का नुस्य

क्लेता श्री/श्रीमती

पति/पिता श्री

वास्ते

निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
बी॰ एस्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02





C-150

107.25
(128.27 S.S.)

24140+10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. स. 2692 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 100 रु
क्रेता श्री / श्रीमती विजय सिंह
पति / पिता श्री लक्ष्मीनारायण सिंह
दस्त
निवास उदयपुर.

धर्मपाल सिंह चौधरी
बी स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स सं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

05AA 680884

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सदस्यता
C-150 10.7.25
लिये लीज
स्टाम्प सलग्न है।

(128.27-5.00)

24140+10

उप [illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. स. 2692 दिनांक
मुद्राफ का मुल्य
केता श्री / ~~फैसली~~ विष्णु राम
रति / पिता श्री ...
बक्त
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
डी. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

05AA 680884

विकास प्राधिकरण जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी समिति

लि० की सदस्यता संख्या

C-150 ..... 10.7.25 ..... गांव जे के

लिये लीज की ..... (128.25.00) .....

स्टाम्प सलग्न है। 24140+10

उप ..... जोन-8

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

सह-लेखाधिकारी (चतुर्थ)

प्रतीक्षण एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

26 JUN 2014

क्र. स. 2622
मुद्रांक का मूल्य 2000/-
क्रेता श्री/श्रीमती विष्णु राम
पति/पिता श्री लक्ष्मीनारायण जोशी
निवास जयपुर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

05AA 680885

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी समिति

लि० की स्कीम नं 27 योजना में आवण्टन संख्या

C-150 लिये लीज 107.25 (128.25 व.गज) धनराशि के

स्टाम्प सं० 24140+10 के

उप जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-रजिस्ट्रार (चतुर्थ)
पुंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

बही नं. 2693 दिनांक
मुद्राक का मूल्य 107 रुपये
क्रेता श्री/श्रीमती [illegible]
पति/पिता श्री [illegible]
बाबत [illegible] निवास [illegible] पुनर्योजित भवन कर्ता पंजीकरण पंजीकरण

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02





राजस्थान RAJASTHAN

75AA 424342

लिo कोस्कीम के 27
C-150
लिये लौ
स्टाम्प सं

गृह निर्माण सहकारी समिति
संख्या
10)-25
(28-27-5-5)
के
24140+10

जोन-8
जयपुर
प्राधिकरण

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
एकीकृत एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

बही नं. 2693 दिनांक
मुद्राफ का मूल्य 107 रुपये
क्रेता श्री/श्रीमती [illegible]
पति/पिता श्री [illegible]
निवासी [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006432	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006190	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2455039	Stamp Value	38160

Ord- registration fee	24550	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total:	24950

Twenty Four Thousand Nine Hundred Fifty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

85822

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01363291322773M
Certificate Issued Date	:	18-Jul-2014 12:16 P.M.
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshc101/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01014266320990811M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO.C-150, C-151,C-152,C-153 AND C-154 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA,SANGANER,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VISHNU TAK AND MAMTA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	41,770 (Forty One Thousand Seven Hundred And Seventy only)

Please write or type below this line

0000701825

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 discrepancies 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.

4 JUL 2014







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 18 **day of July 2014**, at Jaipur between:-

1. **Shri Vishnu Tak** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

(Hereinafter collectively called as the Parties of the First Part or the Owners, which expression shall mean and include all their legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

उप-रजिस्ट्रार (चतुर्थ)
जयपुर

17 JUL 2014

क्र. 4163
नाम चुनिक फ्रीच प्रिन्टर्स प्रा.लि.
पिता
निवासी SBBJ टोंक रोड जयपुर
स्टाम्प कीमती 100/- बाबत Cash Agreem.

Ajmaujain
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
लाइ.नं. 15/11
बी-8, भवन सॉदर, करतार मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर 17 JUL 2014

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

NAME OF OWNER	PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
Vishnu Tak	C-150	128.27	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 93 At S. No. 2014398003964 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 570 To 584 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Vishnu Tak	C-151	135.21	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 94 At S. No. 2014398003965 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 585 To 598 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-152	142.14	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 95 At S. No. 2014398003966 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 599 To 611 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-153	148.95	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 96 At S. No. 2014398003967 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 612 To 627 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-154	147.89	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 97 At S. No. 2014398003968 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 628 To 641 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur (hereinafter called as 'said plots ') in favour of the Owners. The said Plots are free from any litigation and are in total actual possession of the Owners, and the said Plots bears clean & pure title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owners to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plots or in case liability of the Owners is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the owners are not earning anything from the said Plots and hence the owners have agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plots, the Owners have decided to construct Villa(s) on the said Plots and for this the Owners have approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa(s).

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Owners in the work of development and construction of the Villa(s) on the said Plots on the belief and assurances given by the Owners that they are the absolute Owners of the said Plots and the said Plots are free from all litigation and the same are in total possession of the Owners, and the said Plots bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Owners have handed over the vacant possession of the said Plots for the construction and development of the said Villa(s) to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II
Undertakings

1. **That** the Owners declare that they are entitled to enter into this agreement with the developer and they are having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa(s) and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except theirs there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plots.

2. **That** the Owners have made available the said Plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

24/11/21

Endorsement presented

Page

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 12:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप-पंजीयक JAIPUR-IV
एवं मुद्रांक निरीक्षण
जयपुर

रसीद नं0	[2014398006432]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	24550
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	24950

(2014398006190) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक निरीक्षण
जयपुर

any existing structure and build, construct, develop and complete the Villa(s).

3. **That** the Owners have declared that the complete set of original title deeds of the said Plots is in their power and possession. The Owners further declare and assure that they shall keep the original title deeds of the said Plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owners shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa(s).

4. **That** the Owners hereby declare that, they have not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owners declare that, they have not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plots and / or Villa(s) may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owners shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owners have represented that they are the only and absolute Owners of the said Plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owners regarding the title, Ownership and possession of the said Plots, the Owners shall get it cleared at their own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owners are always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owners to act in the name of the Owners in so far as necessary to appear, to represent the Owners and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa(s) from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa(s) ready for occupation for and on behalf of Owners.

सह-संयोजक (चतुर्थ)
नगर एवं ग्रामीण विन्यास
जयपुर

HHT/2165

feeReceipt

Signature Photo Thumb

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




(And Claiment)
1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD. / S. AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST CIVIL LINES JAIPUR RAJ.




ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398006190)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plots, the Owners have/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa(s) from time to time.

10. **That** the Owners and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owners, nor shall the Developer and the Owners in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owners hereby agree and give their irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owners and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa(s) in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owners also declare and assure that the said Plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa(s) as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owners shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa(s).

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owners shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owners shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2455039
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 24550 कुल रूपये 24550 जरिये रसीद संख्या [2014398006432]
दिनांक [18-7-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 24550
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 201439800393पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owners, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villa(s) shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owners are simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plots to the Developer with execution of these present and the Owners have given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owners will be liable for the dues subsisting on the said Plots till the start of the construction of the Villa(s) and thereafter till the Villa(s) is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owners in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villa(s) to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa(s) at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa(s) constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owners or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owners shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owners will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owners, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa(s) which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owners shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa(s) as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa(s) and the Owners will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owners and the Developer in the Villa(s) will be as under:-

Owners	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villa(s) and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owners' share in the Villa(s) to the Owners for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villa(s). However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owners to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa(s) and the Owners will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owners are required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owners are bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owners will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप-पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर एवं मुद्रांक विभाग
जोधपुर

2/11/2015

13- **That** the rate on which any Villa(s) shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa(s) and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa(s).

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owners.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villa(s) to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plot prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villa(s) i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villa(s).

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer, The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

HHCT/ 2175

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villa(s).

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owners on the representation and belief that the title of the said Plots is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa(s) and even after construction of the said Villa(s), the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owners and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villa(s) from the developer then the Owners shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owners make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owners shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owners committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owners shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owners, the developer shall be entitled to sue the Owners for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owners or Owners' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa(s) till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owners and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final

and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villa(s) will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

(FIRST PARTY)
OWNERS

1. **Shri Vishnu Tak**
   PAN NO. ABFPT8982N

2. **Smt. Mamta Tak**
   PAN NO. ABBPT2388Q

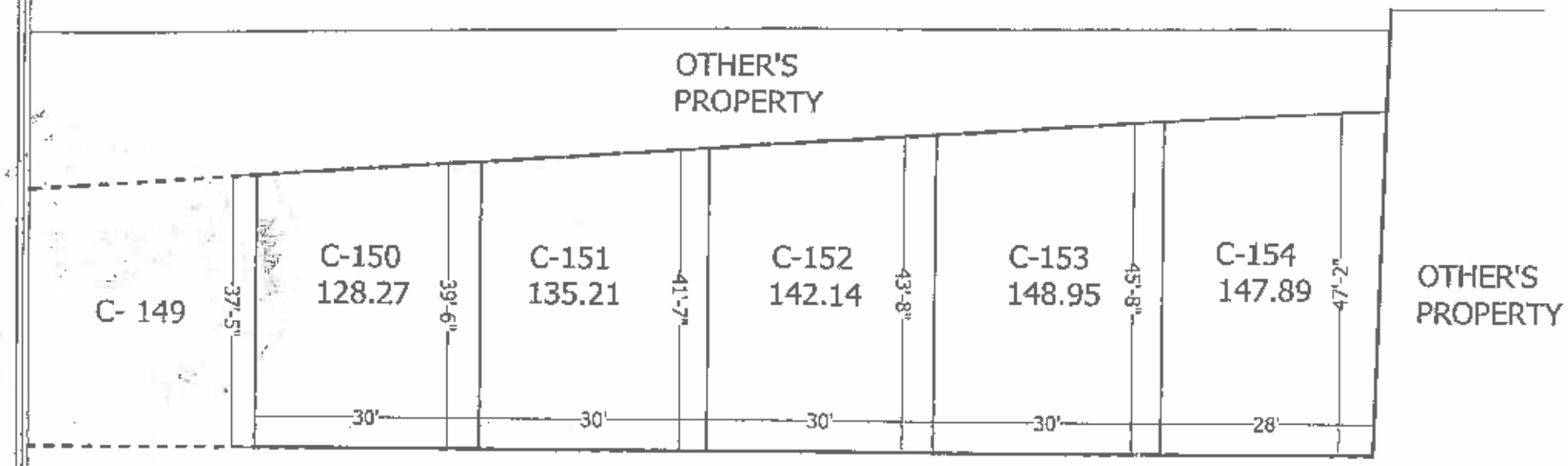
(SECOND PARTY)
DEVELOPER
Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

सह-संचालक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46









SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER , JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक JAIPUR-IV( )
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006428	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006191	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	0	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	300

Three Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप - पंजीयक (चतुर्थ)

जयपुर









SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We

1. **Shri Vishnu Tak,** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years.

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years.

Both residents of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur; do hereby appoint, nominate and constitute **Shri Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on our behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-150, C-151, C-152, C-153 and C-154 situated at Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur admeasuring 702.46 sq. yds (hereinafter referred to as the said plots) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

17 JUL 2014

4165

सुनिल डीम विल्डर्स प्रा.लि.

SB-59 वेस्ट

GPA

Ajmera

अजय कुमार जैन

अधिकृत विक्रेता

ला.ब.15/11

बी-8, भव्य टॉवर, अजीत मार्ग,

बनीपार्क, जयपुर

17 JUL 2014

contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plots/Villas as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plots and we undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

We do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 18/07/2014.

Shri Vishnu Tak
PAN NO. ABFPT8982N

Smt. Mamta Tak
PAN NO. ABBPT2388Q
[O W N E R S]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006191)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप-पंजीयक JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
फर्जी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(2014398006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व मे ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villas as mentioned in the Collaboration Agreement dated : 18/07/2014 executed by us in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt/acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villas.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in our name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plots OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villas OR other development work over the plots.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villas OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to

18/7/2014

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 के 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980006191)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप-JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(20143980006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ममता टाक




ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



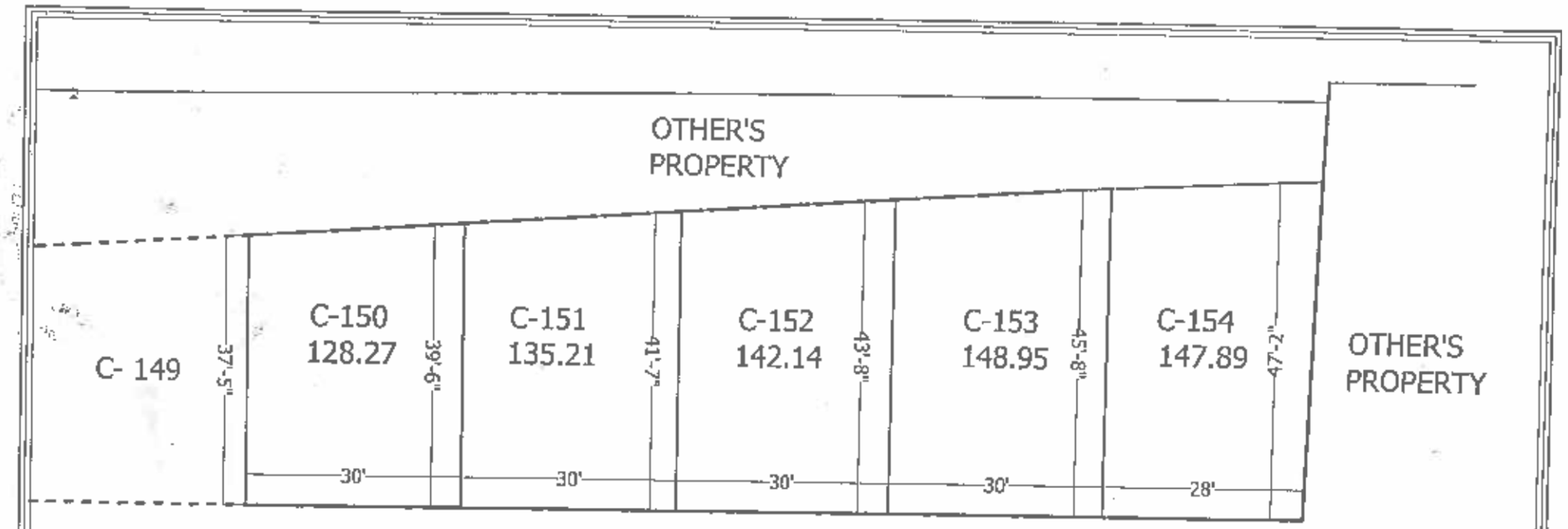
2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



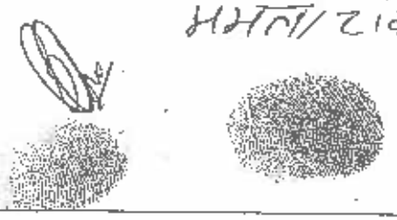
ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(20143980006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46







SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER, JAIPUR

C-151

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

106424 Date 18/07/2014
TAK Document S. No 2014398006186
LA PUROHIT KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.
ed for local bodies (Patta)

Payment Mode Cash
Evaluated Value 0
Stamp Value 25440

5090 commission	0
300 custody	0
0 reg(memorandom)	0
0 us_57	0
0 Surcharge	2544
0 others	0
Inspection_fee	0
Total:	7934

n Thousand Nine Hundred Thirty-Four Only

Sub Registrar Sirpur(जयपुर)
उप-पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अ
और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 07 के 14 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 228 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिन्को इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसगं से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या C-151 क्षेत्रफल 125.21 [illegible] में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये [illegible] अंके [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण [illegible] के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 60 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 8113 रुपये देय होती है जो चालान नं. 32038 दिनांक 26.6.17 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 974 रुपये होती है, जो चालान नं. 32036 दिनांक 26.6.17 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार अनुषंगी संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप-परियोजना (चर)
नियोजन एवं भूमि प्रबंधन विभाग
जयपुर

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: सांगानेर (मुहम्मदपुरा) पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि
खसरा नम्बर: ..... कोई हो C-151 ..... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
योजना का नाम: [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 135.21 Sq.M. } मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 508721 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 25440/0 के नं. 2694-95 के कुल संख्या 1-6 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20..... के माह..... के.....वें दिन

श्री [illegible] रितिका सिंह आर.ए.एस

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(समस्त अधिकारियों के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र .....
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

.....
साक्षी

2. नाम .....
पुत्र मांगीराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री मांगीराम
निवास स्थान .....

.....
साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री.....
लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

.....
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम Mohit Tak
पुत्र SURESH TAK
व्यवसाय BUSINESS
निवास स्थान 205, Tak House, Katla Pumpkit Ka, Johri Bzr.

.....
साक्षी

2. नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान E-10/58, [illegible]

.....
साक्षी

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:18 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006186)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398006424]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	5090
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	2544
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	7934

(2014398006186) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 508721 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 508721 /- पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

ममता टांक



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398006186)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 94 क्रम संख्या 2014398003965पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 585 से 598
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398006186)
Lease deed for local bodies (Part-II)

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग IV
जयपुर

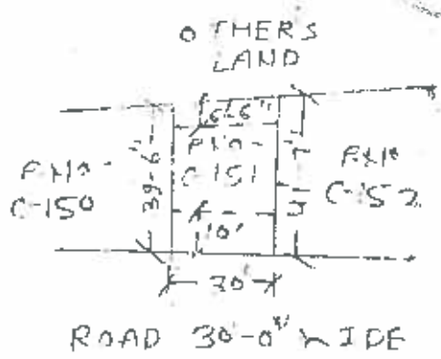
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-151 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 135.21 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BYE LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DEPT
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

Page

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 94 क्रम संख्या 2014398003965पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 585 से 598
पर चस्पा किया गया।

(2014398006186) उप पंजीयक, JAIPUR(N)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

521390

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु ... पुत्र ... पत्नी ...
लिए ... सचिवालय विधान ... संख्या ...
C-151 S.No.27 135.21 ... के
लिए ... 25540+10 के
स्टाम्प ...

... जाप्ता-ख
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

... पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2015

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





0-84 गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सदस्यता/आवंटन योजना के भूखण्ड संख्या C-151 क्षेत्रफल 135-2 वर्गगज के लिये लीज डीड विलेख रुपये 25440+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2684 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 25400/-
क्रेता श्री / श्रीमती विजय राम
पति / पिता श्री लेखराज मदान
दस्त
निवास उजाला

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. पारेसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



5



..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय योजना के भूखण्ड संख्या
C-151 क्षेत्रफल 135.21 वर्गगज के
लिये लीज डीड विलेख संख्या 2545/10 के
स्टाम्प संलग्न है।

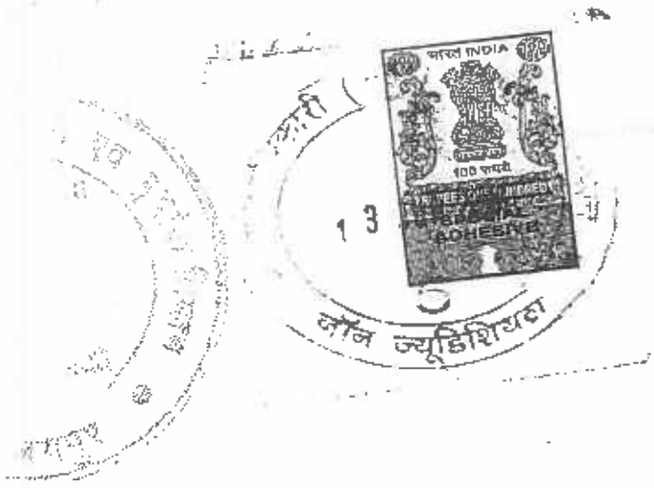
उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

लेखा अधीक्षक (चतुर्थ)
संलेखन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. स. 2694 दिनांक 25/06/14
मुद्रांक का मूल्य 100/-
क्रेता श्री/श्रीमती विकास शर्मा
पति/पिता श्री ओमप्रकाश शर्मा
हस्ताक्षर

धर्मपाल सिंह चौधरी
एवं स्टाम्प विक्रेता
जी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या
C-151 [illegible] 135.21 वर्गगज के
लिये [illegible] 2544010 के
स्टाम्प लगाये।

उपखण्ड अधिकारी-II
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-अभियंत्रक (चतुर्थ)
अभियंत्रण एवं भूप्रबंध विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2694 दिनांक 25/6/14
मुद्रांक का मूल्य 10.00 रु.
क्रेता श्री / श्रीमती [illegible]
पति / पुत्र श्री [illegible]
बाबत [illegible] निवास [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





सेवा में सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
C-151 135-21 के
लिये 25440+10 रु.
भुगतान किया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 424341

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० के [illegible] संख्या
[illegible] 135-21 [illegible] गज के
लिये लीज [illegible] 2540+40 के
स्टाम्प शुल्क [illegible]

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
मूल्यांकन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2685 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 501 रु
पेशा श्री/श्रीमती [illegible] नारायण [illegible]
पति/पिता श्री [illegible]
निवास 205 पुरोहित भवन कालवा, पंचेरी डांगर
उपखण्ड

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

05AA 680883

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सदस्यता संख्या
C-151 135-2/ प्लॉट नं० के
लिये लीज 2540+10 के
स्टाम्प सलग्न है।

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-नियंत्रक (सतर्कता)
मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2015

ब.स. 2654 दिनांक 25/06/15
मुद्राक का मूल्य 1505 रु.
क्रेता श्री / श्रीमती [illegible]
पति / पिता श्री [illegible]
निवास [illegible]
हस्ता

धर्मपाल सिंह चौधरी
स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

05AA 680882

जयपुर विकास प्राधिकरण

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि. के सचिव व लिपिकीय
C-151 135-21
25440+10 के

सहायक अभियन्ता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सहायक लेखाधिकारी (चतुर्थ)
रजिस्ट्रेशन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2694 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य
क्रेता श्री/श्रीमती
पति/पिता श्री
बाबत

धर्मपाल सिंह चौधरी
जी. ए. (ला) सिविल
ले. को. ए. आफिस, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006428	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006191	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	0	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_54_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	300

Three Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)

जयपुर









SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We

1. **Shri Vishnu Tak,** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years.

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years.

Both residents of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur; do hereby appoint, nominate and constitute **Shri Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on our behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-150, C-151, C-152, C-153 and C-154 situated at Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur admeasuring 702.46 sq. yds (hereinafter referred to as the said plots) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

17 JUL 2014

बही नं. 4165

नाम चुनिंदा ज्वैलर्स प्रा.लि.

पिता व

निवासी SB-59 जे.के. रोड, जयपुर

स्टाम्प कीमत ₹ 100/- बाबत G.P.A.

Ashwani Kumar Jain

अश्वनी कुमार जैन

स्टाम्प विक्रेता

ला.ज.15/11

बी-8, भव्य टॉवर, ज्योति मार्ग,

बनीपार्क, जयपुर

17 JUL 2014

contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plots/Villas as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plots and we undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

We do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 18/07/2014.

Shri Vishnu Tak
PAN NO. ABFPT8982N

Smt. Mamta Tak
PAN NO. ABBPT2388Q
[O W N E R S]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006191)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

हस्ताक्षर उप पंजीयक(सूची)
उप-पंजीयक, JAIPUR-IV

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(2014398006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (सूची)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-IV(सूची)
उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villas as mentioned in the Collaboration Agreement dated : 18/07/2014 executed by us in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt/acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villas.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in our name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plots OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villas OR other development work over the plots.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villas OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006191)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप-पंजीयक JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(2014398006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उपपंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ममता टाक




ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0_____ पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

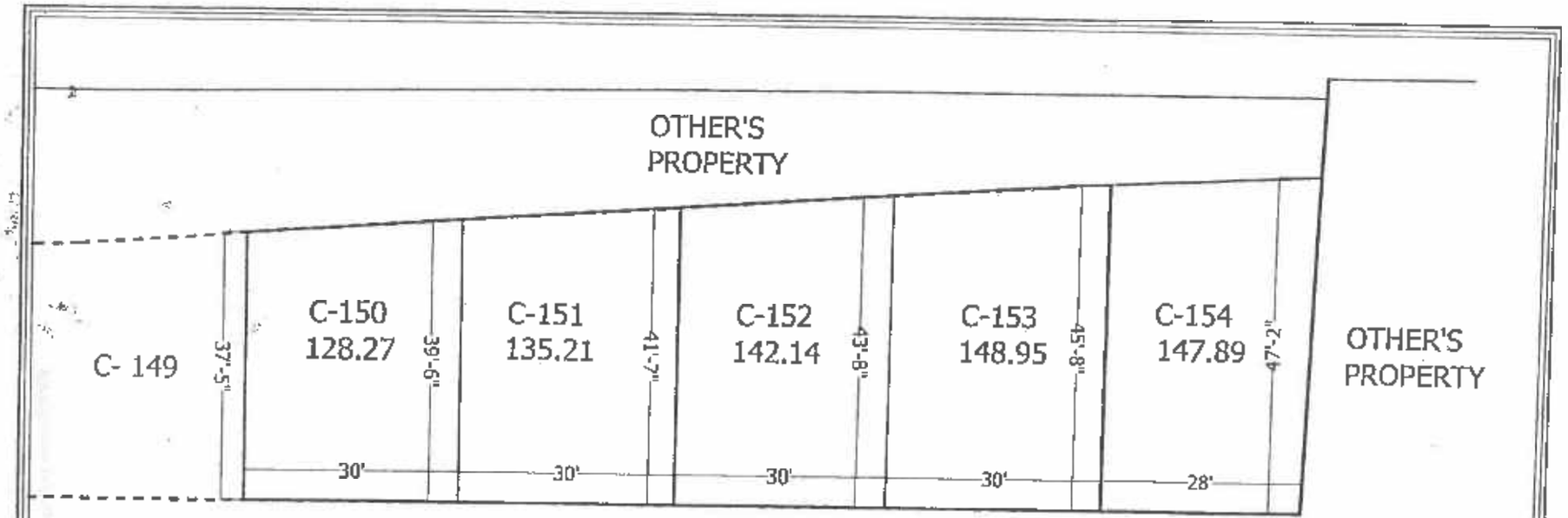


ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

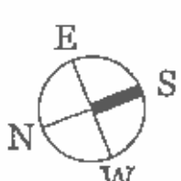
उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46







SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER , JAIPUR

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980006432	Date	18/07/2014
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No	20143980006190
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.		Payment Mode Cash
Face Value	0	Evalgated Value 2455039	Stamp Value 38160

Ord- registration fee	24550	commission	0
csl_more_50000	100	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty		os_57	0
stamp duty		Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection fee	0
		Total	24950

Twenty Four Thousand Nine Hundred Fifty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर

85822

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01363291322773M
Certificate Issued Date	:	15-JUL-2014 12:16 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01014266920690811M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO.C-150, C-151,C-152,C-153 AND C-154 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA,SANGANER,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VISHNU TAK AND MAMTA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	41,770 (Forty One Thousand Seven Hundred And Seventy only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (सदर)
जयपुर ग्रामीण जिला

0000701825

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.

4 JUL 2014









"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 18 **day of July 2014**, at Jaipur between:-

1. **Shri Vishnu Tak** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

(Hereinafter collectively called as the Parties of the First Part or the Owners, which expression shall mean and include all their legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)





उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

17 JUL 2014

क्र. 4163
नाम चुनिक इंडिया प्रिवेट लि.
पिता
निवासी SBBJ बैंक रोड जयपुर
स्टाम्प कीमत 100/- वास्ते Gen. Agreem.

Ajay Kumar Jain
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.ज. 15/11
बी-8, भव्य टॉवर, वकील मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर 2014

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

NAME OF OWNER	PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
Vishnu Tak	C-150	128.27	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 93 At S. No. 2014398003964 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 570 To 584 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Vishnu Tak	C-151	135.21	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 94 At S. No. 2014398003965 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 585 To 598 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-152	142.14	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 95 At S. No. 2014398003966 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 599 To 611 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-153	148.95	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 96 At S. No. 2014398003967 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 612 To 627 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-154	147.89	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 97 At S. No. 2014398003968 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 628 To 641 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.

उप-भू-प्रबन्धक (मुख्यालय)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur (hereinafter called as 'said plots ') in favour of the Owners. The said Plots are free from any litigation and are in total actual possession of the Owners, and the said Plots bears clean & pure title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owners to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plots or in case liability of the Owners is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the owners are not earning anything from the said Plots and hence the owners have agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plots, the Owners have decided to construct Villa(s) on the said Plots and for this the Owners have approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa(s).

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Owners in the work of development and construction of the Villa(s) on the said Plots on the belief and assurances given by the Owners that they are the absolute Owners of the said Plots and the said Plots are free from all litigation and the same are in total possession of the Owners, and the said Plots bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Owners have handed over the vacant possession of the said Plots for the construction and development of the said Villa(s) to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II
Undertakings

1. **That** the Owners declare that they are entitled to enter into this agreement with the developer and they are having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa(s) and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except theirs there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plots.

2. **That** the Owners have made available the said Plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

24/11/2023

endorsement-presented

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 12:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

उप-JAIPUR-IV

रसीद नं0	[2014398006432]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	24550
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	24950

(2014398006190) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

any existing structure and build, construct, develop and complete the Villa(s).

3. **That** the Owners have declared that the complete set of original title deeds of the said Plots is in their power and possession. The Owners further declare and assure that they shall keep the original title deeds of the said Plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owners shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa(s).

4. **That** the Owners hereby declare that, they have not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owners declare that, they have not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plots and / or Villa(s) may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owners shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owners have represented that they are the only and absolute Owners of the said Plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owners regarding the title, Ownership and possession of the said Plots, the Owners shall get it cleared at their own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owners are always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owners to act in the name of the Owners in so far as necessary to appear, to represent the Owners and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa(s) from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa(s) ready for occupation for and on behalf of Owners.

सह-मुद्रांयाधिकारी (मुख्यालय)
जयपुर एवं मुद्रांक निरीक्षक
जयपुर

HHT/2015

feeReceipt

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK. व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK. व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





(And Claiment)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD. / S. AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST CIVIL LINES JAIPUR RAJ.





वे लेख्यपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(201439800619O)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जि०
जयपुर

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plots, the Owners have/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa(s) from time to time.

10. **That** the Owners and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owners, nor shall the Developer and the Owners in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owners hereby agree and give their irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owners and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa(s) in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owners also declare and assure that the said Plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa(s) as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owners shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa(s).

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owners shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owners shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2455039
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 24550 कुल रुपये 24550 जरिये रसीद संख्या
[2014398006432]
दिनांक [18-7-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 24550
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owners, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villa(s) shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owners are simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plots to the Developer with execution of these present and the Owners have given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owners will be liable for the dues subsisting on the said Plots till the start of the construction of the Villa(s) and thereafter till the Villa(s) is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owners in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villa(s) to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa(s) at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa(s) constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owners or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

HHFI/ 2'17

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owners shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owners will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owners, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa(s) which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owners shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa(s) as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa(s) and the Owners will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owners and the Developer in the Villa(s) will be as under:-

Owners	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villa(s) and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owners' share in the Villa(s) to the Owners for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villa(s). However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owners to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa(s) and the Owners will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owners are required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owners are bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owners will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

MMT/2nd

13- **That** the rate on which any Villa(s) shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa(s) and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa(s).

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owners.

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villa(s) to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plot prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villa(s) i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villa(s).

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villa(s).

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owners on the representation and belief that the title of the said Plots is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa(s) and even after construction of the said Villa(s), the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owners and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villa(s) from the developer then the Owners shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owners make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owners shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owners committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owners shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owners, the developer shall be entitled to sue the Owners for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owners or Owners' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa(s) till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owners and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final

and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villa(s) will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

(FIRST PARTY)
OWNERS

1. **Shri Vishnu Tak**
   PAN NO. ABFPT8982N
2. **Smt. Mamta Tak**
   PAN NO. ABBPT2388Q

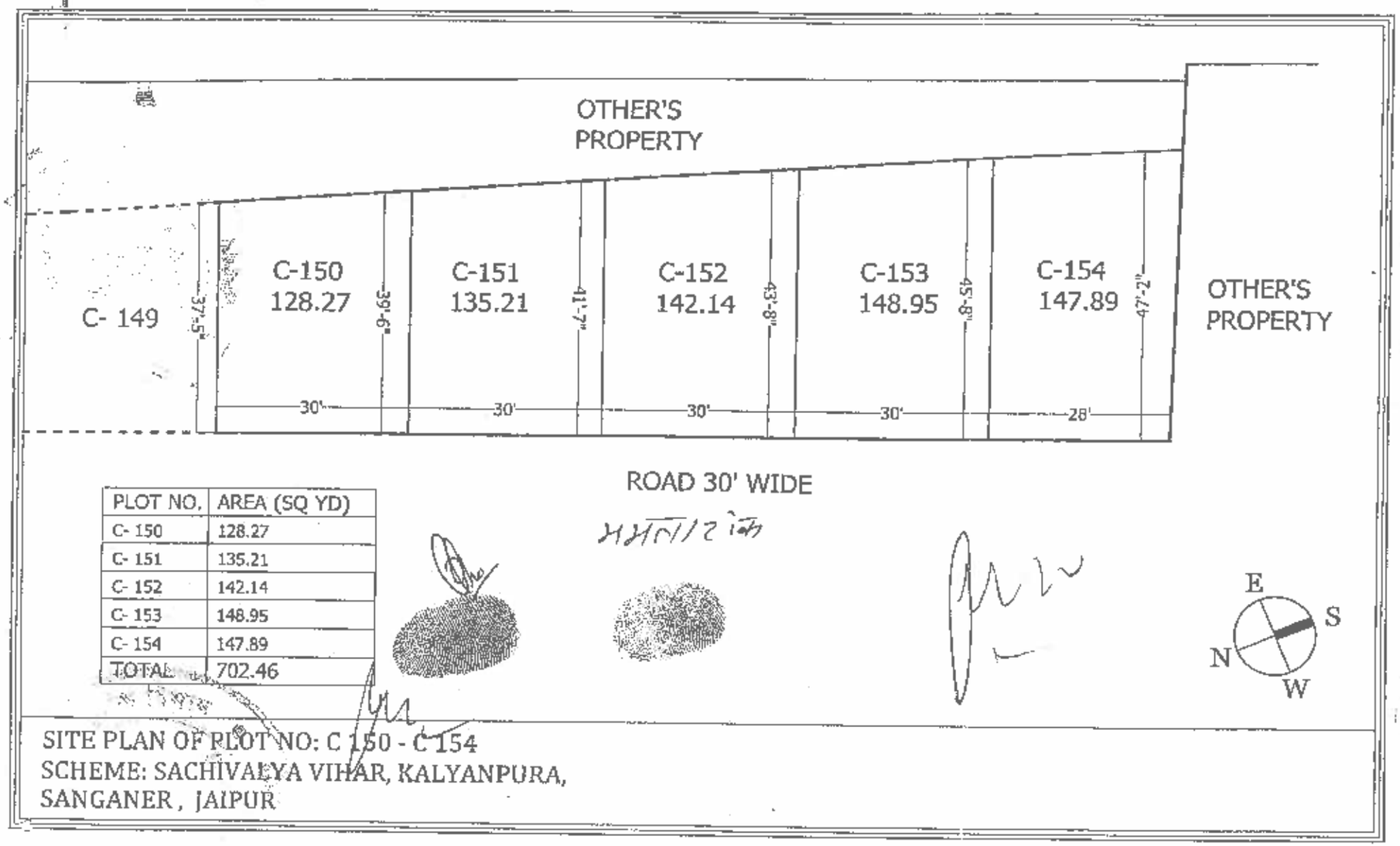
(SECOND PARTY)
DEVELOPER
Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46

SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER , JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV( )
Agreement / Power of development

उपनिबंधक (ग्रेड-II)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-152

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006425	Date	18/07/2014
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No	2014398006187
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	538251	Evaluated Value 0	Stamp Value 21400

Ord- registration fee	5390	e_commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_157	0
stamp duty	140	Surcharge	2154
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	7984

Seven Thousand Nine Hundred Eighty Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 07 के 15 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 279 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती सपना टाक पारन पुत्र श्री विष्णु दत्त जाति टाक व्यवसाय गृहिणी निवासी 205, 62-ला दोहिदा जयपुर। (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और पैन्तीकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निपादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना स्कीम-22 मालवीय नगर राजस्व ग्राम सोगानेर के खसरा/भूखण्ड संख्या C-152 क्षेत्रफल 142.14 वर्ग मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के विनियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए अगले वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्यसरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 601/- रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 85251/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 3902296 दिनांक 26.6.14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यूडी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 12062.00 रूपये होती है, जो चालान नं. 3202292 दिनांक 26.6.14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल चिकित्सालय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

सुप्रा-पजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक निरीक्षण
जयपुर

(कृ.प.ख.)

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम:.....
राजस्व ग्राम:.....
खसरा नम्बर: स्कीम नं-52
योजना का नाम: लक्ष्मीवाला टिब्बा/C
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 142.14

पूर्व.....पश्चिम.....भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-152 सीमा उत्तर ..... दक्षिण.....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 53825/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 21400+1% के नं. 2696-97 के कुल संख्या ..... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 2014 के माह 02 के 01 वें दिन

श्री वीरेन्द्र पी. सिंह

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम.....
पुत्र..... Abdul Sattar
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री.....
लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

साक्षी

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:21 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

ममता टांक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006187)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0	[2014398006425]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	5390
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2154
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	140
कुल योग रू0	7984

(2014398006187) उपपंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

((Lease deed for local bodies (Patta))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

I -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR
RAJ.





ममता टांक

(And Claiment)
I -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 538251 /- पूर्ण मे/मेरेसमक्ष / मे से रू0 538251 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(2014398006187) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 2014398003966पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 599 से 611
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006187)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (पूर्व-IV)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. म.
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

29595

जयपुर विकास प्राधिकरण

बन्धक ... गृह निर्माण ... सहकारी समिति
लि० की ... संख्या
सी-152 142/14 ... गज के
लिये लीज़ ... 21400+10%... के
स्टाम्प सरकार ...

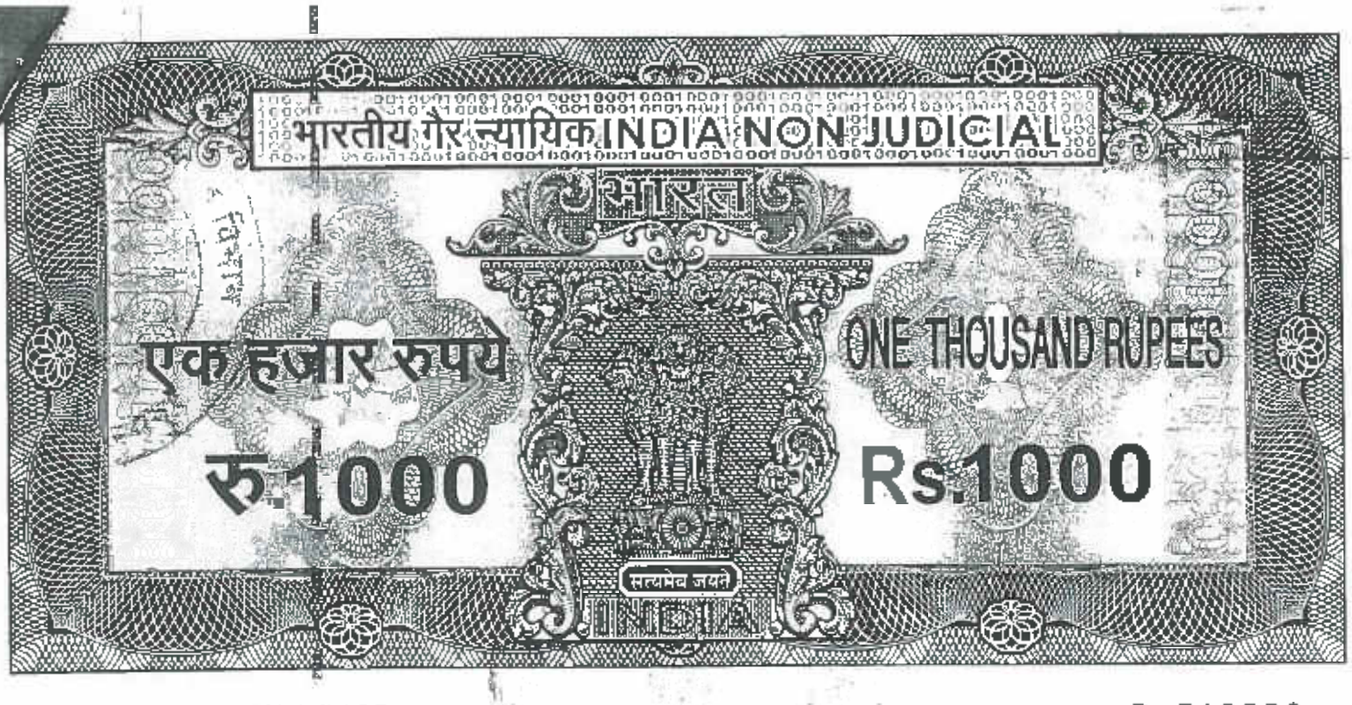
जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. स. 2696 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 20400/-
केता श्री / श्रीमती ममता रानी
पिता / पति श्री [illegible]
बाबत [illegible] निवास 205 पुरोहितों का कटला जोहरी बाजार जयपुर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

D 569028

कोषाधिकारी (शहरी) जयपुर राजस्थान
17 JUN 2014
1
कोष न्याय शिविरपत्र

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वन्दना
लि० की [illegible]
(B)-152
लिये ली[illegible]
स्टाम्प [illegible]

गृह निर्माण सहकारी समिति
[illegible] संख्या
142-14 [illegible] के
2/400+10/- के

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सह-पंजीयक (शहरी)
[illegible]
जयपुर

26 JUN 2014

रु. रु. 2686 दिनांक 26/06/14
मुद्रांक का मूल्य 100/-
क्रेता श्री / श्रीमती मनोज
पति / पिता श्री [illegible] निवासी [illegible]
बाबत [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





कन्दु स्कीम नं-22 गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की हनुमान विहार योजना के भूखण्ड संख्या डी-152 क्षेत्रफल 142.14 वर्गगज के लिये लीज ड्रीड हेतु राशि रूपये 21400/- के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2696 दिनांक
मुद्राक का मुल्य 2100/-
क्रेता श्री / श्रीमती महेश राम
पति / पिता श्री [illegible] राम
दस्त [illegible] निवास [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





अन्य स्कीम-22 गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सन्धिवाल योजना के भूखण्ड संख्या डी-152 एरिया 152.15 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 2150०+1/-2 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2696 दिनांक
मुद्राक का मुल्य 21000/-
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
दस्त
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02





बैन्क्स गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की स्कीम नं० 22 योजना के भूखण्ड संख्या बी०-152 क्षेत्रफल 142.45 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 2,49,004/- के सटाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

बी. रु. 2696 रुपये 2,100/-
मुद्राफ का मूल्य 300/-
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
हस्ताक्षर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 424340

वन्दना
दीपक 22
सांगानेर विहार
सी-152

142.14
21400+10/-

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. 2697 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 10/- Stamp Duty
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
वास्ते 0 निवास 205 पुरोहित भवन कालोनी, पांचदरी कॉलोनी-
जोधपुर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02

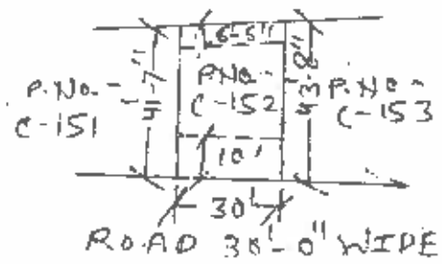
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-152 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 142.14 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DPP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006432	Date	18/07/2014
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No	2014398006190
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 2455039	Stamp Value 38160

Ord- registration fee	24550	commission	0
csi_more_50000	100	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection fee	0
		Total:	24950

Twenty Four Thousand Nine Hundred Fifty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर

85822

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01363291322773M
Certificate Issued Date	:	18-JUL-2014 12:16 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshc01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01014266329908T1M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO.C-150, C-151,C-152,C-153 AND C-154 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA,SANGANER,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VISHNU TAK AND MAMTA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	41,770 (Forty One Thousand Seven Hundred And Seventy only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (अतिरिक्त) एवं उदयपुर जिला

0000701825

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.







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 18 **day of July 2014**, at Jaipur between:-

1. **Shri Vishnu Tak** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

(Hereinafter collectively called as the Parties of the First Part or the Owners, which expression shall mean and include all their legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

17 JUL 2014

क्र. सं. 4163
नाम Sunita Devi Birla Pvt. Ltd.
पिता
निवासी SB-57 Tonk Road Jaipur
स्टाम्प कीमती 100/- वास्ते Self Agreem.

Ajmera
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
लाइ.सं.15/11
बी-8, भव्य टॉवर, वल्लभ गार्डन,
बनीपार्क, जयपुर 2014

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

NAME OF OWNER	PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
Vishnu Tak	C-150	128.27	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 93 At S. No. 2014398003964 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 570 To 584 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Vishnu Tak	C-151	135.21	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 94 At S. No. 2014398003965 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 585 To 598 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-152	142.14	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 95 At S. No. 2014398003966 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 599 To 611 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-153	148.95	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 96 At S. No. 2014398003967 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 612 To 627 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-154	147.89	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 97 At S. No. 2014398003968 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 628 To 641 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.

उपखण्ड अधिकारी (चतुर्थ)
आवंटन एवं मुक्तार विभाग
जयपुर

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur (hereinafter called as 'said plots ') in favour of the Owners. The said Plots are free from any litigation and are in total actual possession of the Owners, and the said Plots bears clean & pure title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owners to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plots or in case liability of the Owners is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the owners are not earning anything from the said Plots and hence the owners have agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plots, the Owners have decided to construct Villa(s) on the said Plots and for this the Owners have approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa(s).

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Owners in the work of development and construction of the Villa(s) on the said Plots on the belief and assurances given by the Owners that they are the absolute Owners of the said Plots and the said Plots are free from all litigation and the same are in total possession of the Owners, and the said Plots bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Owners have handed over the vacant possession of the said Plots for the construction and development of the said Villa(s) to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II
Undertakings

1. **That** the Owners declare that they are entitled to enter into this agreement with the developer and they are having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa(s) and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except theirs there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plots.

2. **That** the Owners have made available the said Plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presented

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 12:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर (उपपंजीयक)
उप-पंजीयक JAIPUR-IV
एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398006432]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	24550
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	24950

(2014398006190) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप-पंजीयक (अनुभाग)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

any existing structure and build, construct, develop and complete the Villa(s),

3. **That** the Owners have declared that the complete set of original title deeds of the said Plots is in their power and possession. The Owners further declare and assure that they shall keep the original title deeds of the said Plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owners shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa(s).

4. **That** the Owners hereby declare that, they have not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owners declare that, they have not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plots and / or Villa(s) may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owners shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owners have represented that they are the only and absolute Owners of the said Plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owners regarding the title, Ownership and possession of the said Plots, the Owners shall get it cleared at their own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owners are always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owners to act in the name of the Owners in so far as necessary to appear, to represent the Owners and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa(s) from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa(s) ready for occupation for and on behalf of Owners.

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

HHN/2.15

feeReceipt

Signature Photo Thumb

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ

2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claiment)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD. / S. AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST CIVIL LINES JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू०_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398006190)
Agreement / Power of development

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plots, the Owners have/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa(s) from time to time.

10. **That** the Owners and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owners, nor shall the Developer and the Owners in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owners hereby agree and give their irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owners and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa(s) in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owners also declare and assure that the said Plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa(s) as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owners shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa(s).

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owners shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owners shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2455039
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 24550 कुल रूपये 24550 जरिये रसीद संख्या
[2014398006432]
दिनांक [18-7-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 24550
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398006190)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owners, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villa(s) shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owners are simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plots to the Developer with execution of these present and the Owners have given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owners will be liable for the dues subsisting on the said Plots till the start of the construction of the Villa(s) and thereafter till the Villa(s) is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owners in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villa(s) to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa(s) at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa(s) constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owners or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owners shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owners will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owners, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa(s) which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owners shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa(s) as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa(s) and the Owners will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owners and the Developer in the Villa(s) will be as under:-

Owners	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villa(s) and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owners' share in the Villa(s) to the Owners for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villa(s). However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owners to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa(s) and the Owners will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owners are required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owners are bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owners will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप-पंजीयक (अतिरिक्त)
जोधपुर

H11/2167

13- **That** the rate on which any Villa(s) shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa(s) and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa(s).

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owners.

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villa(s) to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plot prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villa(s) i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villa(s).

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villa(s).

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owners on the representation and belief that the title of the said Plots is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa(s) and even after construction of the said Villa(s), the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owners and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villa(s) from the developer then the Owners shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owners make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owners shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owners committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owners shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owners, the developer shall be entitled to sue the Owners for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owners or Owners' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa(s) till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owners and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final

and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villa(s) will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

(FIRSTPARTY)
OWNERS .

1. **Shri Vishnu Tak**
   PAN NO. ABFPT8982N
2. **Smt. Mamta Tak**
   PAN NO. ABBPT2388Q

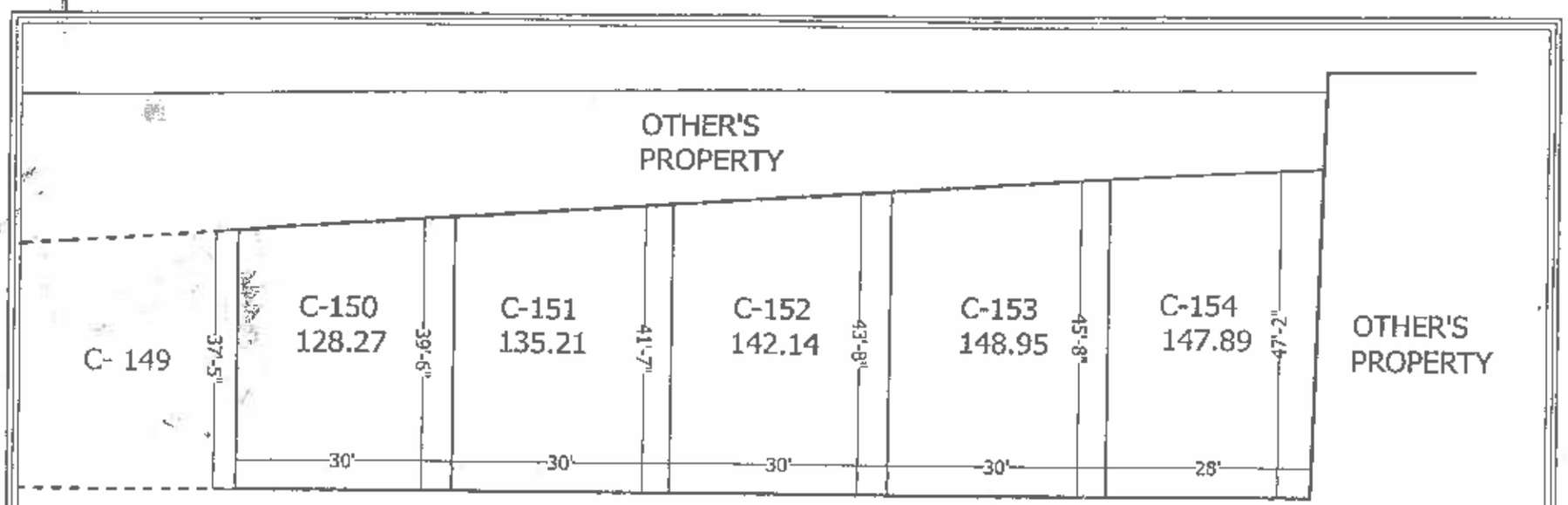
(SECOND PARTY)
DEVELOPER
Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

सह-निबंधक (चतुर्थ)
राजीवन्त भवन सुविधा विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46









SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER , JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV( )
Agreement / Power of development

उप निबंधक (द्वितीय)
पंजीकरण एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006428	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006191	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	0	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	300

Three Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर









SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We

1. **Shri Vishnu Tak,** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years.

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years.

Both residents of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur; do hereby appoint, nominate and constitute **Shri Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on our behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-150, C-151, C-152, C-153 and C-154 situated at Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur admeasuring 702.46 sq. yds (hereinafter referred to as the said plots) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

17 JUL 2014

4165

चुनिका डीम विलर्स प्रा.लि.

SB-56 ग्रेड रेस्टोरेंट

मूल्य कीमती ₹ 100/- वास्ते G.P.A.

Ajmera

अजय कुमार जैन

स्टाम्प विक्रेता

ला.जे. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कश्मीर मार्ग,

बनीपार्क, जयपुर

17 JUL 2014

contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plots/Villas as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plots and we undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

We do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 18/07/2014.

Shri Vishnu Tak
PAN NO. ABFPT8982N

Smt. Mamta Tak
PAN NO. ABBPT2388Q
[O W N E R S]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980061 91)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(20143980061 91) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ममता टांक

ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे रूे रू0_____ पूर्व में ------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER SANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(20143980061 91)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villas as mentioned in the Collaboration Agreement dated : 18/07/2014 executed by us in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt/acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villas.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in our name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plots OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villas OR other development work over the plots.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villas OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980006191)

हस्ताक्षर उप पंजीयक(IV)
उप-पंजीयक JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[20143980006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(20143980006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / से रू0_____ पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



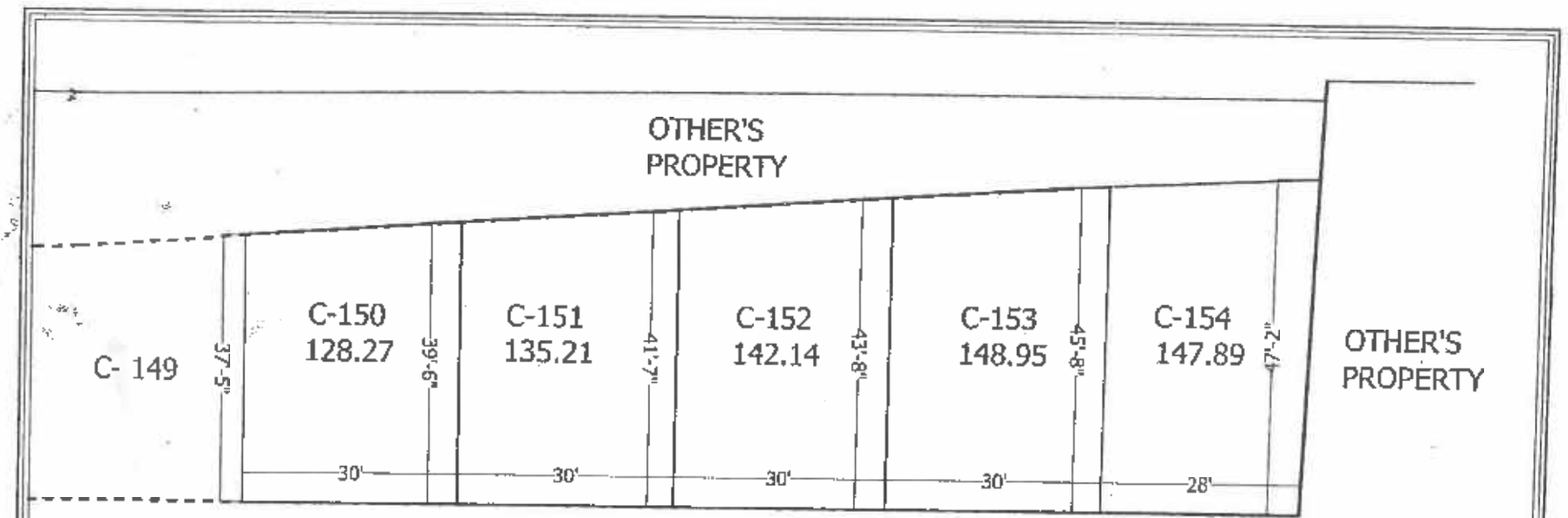
2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



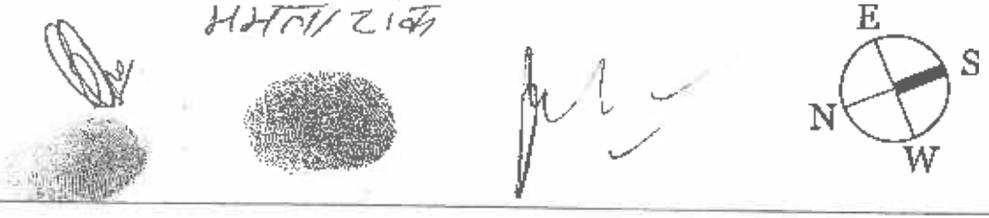
ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(20143980006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46



SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER, JAIPUR

C-153

JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006426	Date	18/07/2014
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No	2014398006188
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	560430	Evaluated Value 0	Stamp Value 22470

Ord- registration fee	5610	commission	0
csi_more_50000	100	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	2243
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	8153

Eight Thousand One Hundred Fifty-Three Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा-विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 07 के 14 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण ..... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/मैसर्स .....
.....पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिसे इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और चुन्नुमेल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा-कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-153 क्षेत्रफल ..... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रूपये देय होती है जो चालान नं. 320260 दिनांक 26/6/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ..... रूपये होती है, जो चालान नं. 320260 दिनांक 26/6/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

मुख्य-पंजीयक (चलचित्र)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: सांगानेर
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: सांगानेर (द्वितीय)
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 148.95 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-153 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 560430/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 22470+10 के नं. 2698-99 के कुल संख्या 1+10 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20..... के माह..... के.....वें दिन

श्री श्रीमती विनीता सिंह आर.ए.एस.

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम.....
   पुत्र..... Abdul Ra... S/o Abdul Sattar
   व्यवसाय..... J.D.A. JAIPUR
   निवास स्थान.....

.....
साक्षी

2. नाम.....
   पुत्र श्रीरामराम चौधरी पुत्र श्री रामाराम
   व्यवसाय..... सेवा
   निवास स्थान.....

.....
साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री.....
लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

मयंक टांक

.....
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मोहित टांक
   पुत्र सुरेश टांक
   व्यवसाय व्यापार
   निवास स्थान 205, टांक हाऊस, कटला पुरोहितजी का, जौहरी बाजार

.....
साक्षी

2. नाम [illegible]
   पुत्र [illegible]
   व्यवसाय [illegible]
   निवास स्थान E-10/38 [illegible]

[illegible]

[illegible]
साक्षी

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 2014398003967पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 612 से 627
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398006188)
Lease deed for local bodies (Patta)

उपनिरीक्षक (लेखा)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ndorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:23 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006188)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398006426]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	5610
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2243
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	8153

(2014398006188) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 560430/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 560430/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398006188)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

29595

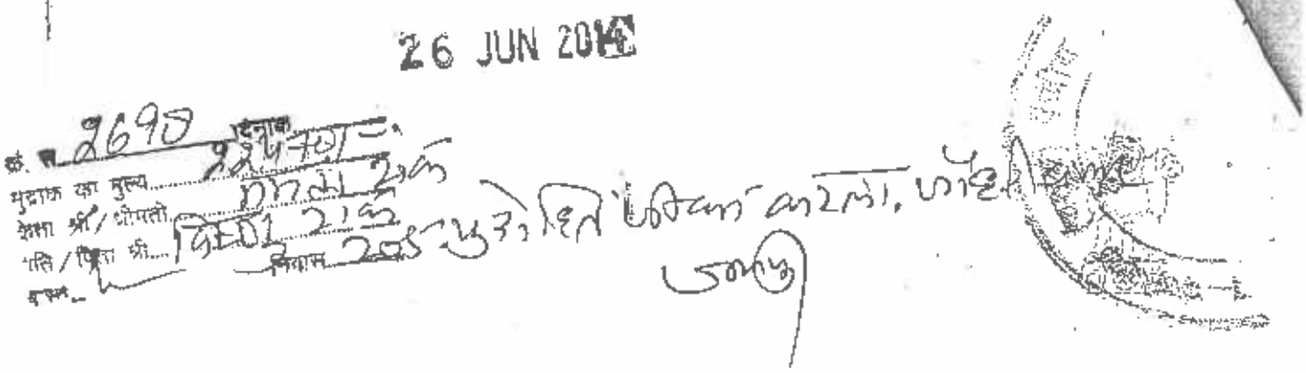
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सदस्या श्रीमती ..... संख्या
C-153 148-95 ..... मार्ग के
लिये लीज ..... के
स्टाम्प शुल्क ₹ 2470+10

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
भवन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2015





धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
के. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

D 556874

2014

7

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

लि० स्कीम नं० 27
C-153
लिये ली
स्टाम्प सम

ह० ...
प्रति
संख्या
184.95 वर्ग मी० के
के
22470+10

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2698 दिनांक 26/6/14
मुद्रांक का मूल्य 100/-
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
बाबत
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

D 569027

17 JUN 2014

1

लि० को स्कीम नं० 27 स्थित C-153 के लिये

148.95 वर्ग मी० के

22470+10

जोन-ए
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

2690

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02





स्कीम 1.27
C-153 सचिवालय विभाग 95

22470+10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2690 दिनांक 22/4/2014

मुद्रांक का मूल्य 5000/-

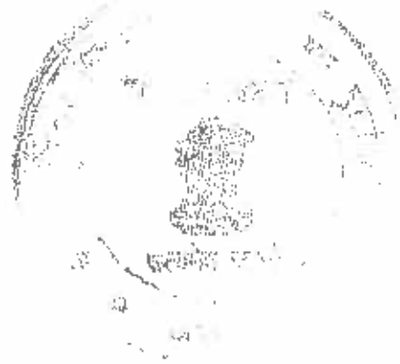
केता श्री / श्रीमती महावीर सिंह

पति / पिता श्री [illegible] उम्र [illegible]

निवास [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02







गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की व्यक्तिगत पत्रिका संख्या
C-153 148.95 गज के
लिये लीज
स्टाम्प शुल्क 22470+10

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
सहकारिता एवं पुर्नवास विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

ई. म. 2698 दुय्यम्
मुद्रांक का मुल्य 1000/-
क्रेता श्री / श्रीमती [illegible]
पति / पिता श्री [illegible]
[illegible] निवासी [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



.....ग्रुप निर्माण सहकारी समिति
लि० की स्कीम न०-27 योजना के खण्ड संख्या
C-153 सांगानेर विस्तार 148-95 बरगवां के
लिये लीज डीड हेतु स्टाम्प राशि ..... के
स्टाम्प संलग्न है। 22470+10

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



क्र. स. 2690 26 JUN 2016
मुद्रांक का मूल्य 1470/-
क्रेता श्री / श्रीमती महावीर
पति / पिता श्री लेखराज
दस्त- निवास सिरोही

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



5

नॉन ज्यूडिशियल



लि० की स्वीकृति दिनांक [illegible]

C-153

लिये लीज [illegible]

स्टाम्प खरीदे ग

[illegible] संख्या 148-95 [illegible] के लिए 22470+10

उपखण्ड अधिकारी जोन-3
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

खण्ड-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2698 दिनांक 26/6/14
मुद्राांक का मूल्य 25000/- रुपये
कला की / लेखनी 1 Set 25 Pages
गति / लिंग से 1 Set 25 Pages
दस्त [illegible] लिखाम [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
ला स्टाम्प विक्रेता
जी. ए. पार्सल, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02









वन्दु

लि० की [illegible] संख्या
C-153 [illegible] 498.00 [illegible] के
दिये गये [illegible]
[illegible] के

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

[illegible]
सह-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

2690

धर्मपाल सिंह चौधरी
मॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, उमरकुं
लाईसेन्स नं 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

24 FEB 2014

05AA 680881

जयपुर विकास प्राधिकरण

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की योजना के भूखण्ड संख्या
C-159 148-95 वर्गगज के
लिये लीज डीड हेतु कोर्ट फीस
स्टाम्प सलग्नं है। ₹2470+10 के

उपखण्ड जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपखण्ड-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

बी. ए. 2698 क्रमांक 29402

मुद्राफ का मूल्य 2500/-

क्लाइंट श्री/श्रीमती [illegible]

पति/पिता श्री [illegible] निवास [illegible]

हस्ताक्षर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 424339

एवं निर्देश सहकारी समिति
लि० की [illegible] खण्ड संख्या
C-150 [illegible] 148-B [illegible] के
लिये लीज [illegible] के
स्टाम्प सलग्न है। 2947+18

उप [illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

मुख-पंजीयक (चतुर्थ)
स्टाम्प एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्र. सं. 2699 दिनांक 26 JUN 2014

मुद्दाक का मूल्य 102 रुपये

क्रेता श्री/श्रीमती [illegible] रुपये

पति/पिता श्री [illegible] निवासी 205 कुरोधित मीणा का2सी. उदयपुरिया

उम्र [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
डी. ए. कलेक्टर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

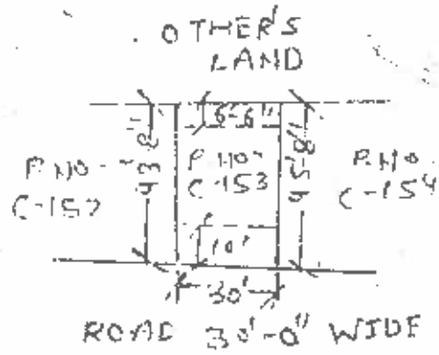
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-153 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 118.95 Sq.yds. sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

Pa

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 2014398003967पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 612 से 627
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398006188) उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006428	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006191	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	0	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	300

Three Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप - पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क

जयपुर









SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We

1. **Shri Vishnu Tak,** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years.

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years.

Both residents of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur; do hereby appoint, nominate and constitute **Shri Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on our behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-150, C-151, C-152, C-153 and C-154 situated at Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur admeasuring 702.46 sq. yds (hereinafter referred to as the said plots) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

17 JUL 2014

4165

चुनिक फीस विक्रेता

SB-59- ग्रेफ रोड जयपुर

स्टाम्प कीमत - ₹ 100/- GPA.

Ashwani Kumar Jain
स्टाम्प विक्रेता
लाई.सं. 15/11
बी-8, भव्य टॉवर, अजीत मार्ग,
क्मीपार्क, जयपुर
17 JUL 2014

contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plots/Villas as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plots and we undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

We do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF WE HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 18/07/2014.

Shri Vishnu Tak
PAN NO. ABFPT8982N

Smt. Mamta Tak
PAN NO. ABBPT2388Q
[O W N E R S]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006191)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप-पंजीयक, JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
फर्जी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(2014398006191) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398006191)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villas as mentioned in the Collaboration Agreement dated : 18/07/2014 executed by us in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt/acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villas.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in our name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plots OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villas OR other development work over the plots.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villas OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time.

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to

endorsement presenter

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980061 91)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप-JAIPUR-IV

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398006428]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	0
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	300

(20143980061 91) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ममता टांक




ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व मे/मेरेसमक्ष / मे सें रू0_____ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AJMER ROAD JAIPUR,RAJ.



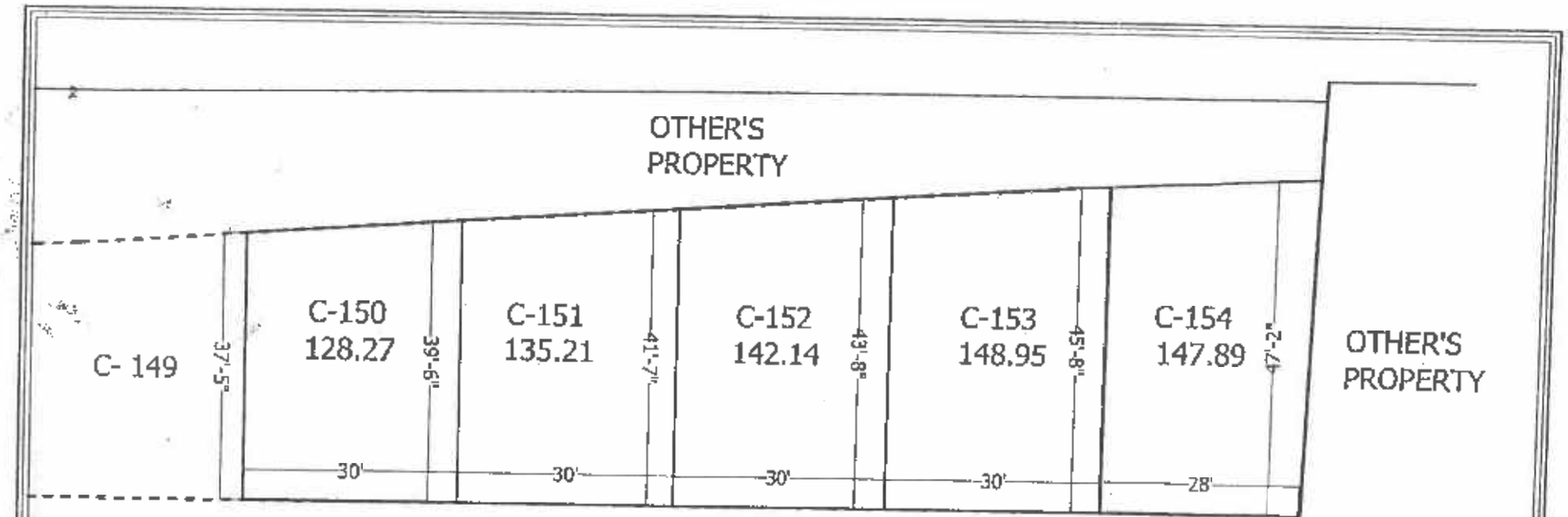
2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने यी है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(20143980061 91)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	1702.46

E
S
N
W

SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER, JAIPUR

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398006432	Date		18/07/2014	
Presenter Name	VISHNU TAK	Document S. No		2014398006190	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2453039	Stamp Value	38160

Ord- registration fee	24350	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	50	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection fee	0
		Total:	24950

Twenty Four Thousand Nine Hundred Fifty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

85822



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01363291322773M
Certificate Issued Date	:	6-JUL-2021 12:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01014266326908 11M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO.C-150, C-151,C-152,C-153 AND C-154 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA,SANGANER,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VISHNU TAK AND MAMTA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	41,770 (Forty One Thousand Seven Hundred And Seventy only)

.....Please write or type below this line.....

उप-पंजीयक (चतुर्थ)

0000701825

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.



4 JUL 2014









"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 18 **day of July 2014**, at Jaipur between:-

1. **Shri Vishnu Tak** son of Shri Laxmi Narayan Tak age 46 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

2. **Smt. Mamta Tak** wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

(Hereinafter collectively called as the Parties of the First Part or the Owners, which expression shall mean and include all their legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग
जयपुर

17 JUL 2014

क्र. 4163
ब. चुनिक क्रीय विक्रय प्रा.लि.
जिला
निवासी SBSजी रोड जयपुर
स्टाम्प कीमती 100/- वास्ते Confirmation.

Kumar Jain
(अजय कुमार जैन)
स्टाम्प विक्रेता
ला.ले.15/11
बी-8, भव्य टॉवर, कमीर मार्ग,
बापूनगर, जयपुर 2014

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

NAME OF OWNER	PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
Vishnu Tak	C-150	128.27	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 93 At S. No. 2014398003964 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 570 To 584 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Vishnu Tak	C-151	135.21	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 94 At S. No. 2014398003965 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 585 To 598 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-152	142.14	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 95 At S. No. 2014398003966 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 599 To 611 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-153	148.95	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 96 At S. No. 2014398003967 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 612 To 627 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.
Mamta Tak	C-154	147.89	14-07-2014	On 18-07-2014 In Book No. 01, Zild No. 342 On Page No. 97 At S. No. 2014398003968 And The Copy Of The Same Filed In Additional Book No. 01, Zild No. 1366 On Page No. 628 To 641 In The Office Of Sub Registrar, Jaipur – IV.

सहायक अभियन्त (सहुली)
नगरीयन एवं मुख्यालय विभाग
जयपुर

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur, (hereinafter called as 'said plots ') in favour of the Owners. The said Plots are free from any litigation and are in total actual possession of the Owners, and the said Plots bears clean & pure title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owners to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plots or in case liability of the Owners is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the owners are not earning anything from the said Plots and hence the owners have agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plots, the Owners have decided to construct Villa(s) on the said Plots and for this the Owners have approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa(s).

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Owners in the work of development and construction of the Villa(s) on the said Plots on the belief and assurances given by the Owners that they are the absolute Owners of the said Plots and the said Plots are free from all litigation and the same are in total possession of the Owners, and the said Plots bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Owners have handed over the vacant possession of the said Plots for the construction and development of the said Villa(s) to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II
Undertakings

1. **That** the Owners declare that they are entitled to enter into this agreement with the developer and they are having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa(s) and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except theirs there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plots.

2. **That** the Owners have made available the said Plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish

उप-अभियन्ता (चारदीवारी)
नगरीय एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

MHC/2'd

Endorsement Processor

Page

आज दिनांक 18 माह जुलाई सन् 2014 को 12:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARIN TAK
उम्र 46 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उपपंजीयक
उप-पंजीयक JAIPUR-IV

रसीद नं0	[2014398006432]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	24550
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
मुद्रांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	24950

(2014398006190) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

any existing structure and build, construct, develop and complete the Villa(s).

3. **That** the Owners have declared that the complete set of original title deeds of the said Plots is in their power and possession. The Owners further declare and assure that they shall keep the original title deeds of the said Plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owners shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa(s).

4. **That** the Owners hereby declare that, they have not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owners declare that, they have not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plots and / or Villa(s) may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owners shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owners have represented that they are the only and absolute Owners of the said Plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owners regarding the title, Ownership and possession of the said Plots, the Owners shall get it cleared at their own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owners are always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owners to act in the name of the Owners in so far as necessary to appear, to represent the Owners and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa(s) from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa(s) ready for occupation for and on behalf of Owners.

अति. पंजीयक (चतुर्थ)
स्टाम्प एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

H HTI/ 2105

feeReceipt

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -VISHNU TAK / LAXMI NARIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ



2 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claiment)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDER PVT.LTD. / S. AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST CIVIL LINES JAIPUR RAJ.



ने लेख्यपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,AIMER ROAD JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398006190)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जिला

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plots, the Owners have/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa(s) from time to time.

10. **That** the Owners and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owners, nor shall the Developer and the Owners in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owners hereby agree and give their irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owners and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa(s) in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owners also declare and assure that the said Plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa(s) as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owners shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa(s).

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owners shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owners shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की माल्लियत रूपये 2455039
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 24550 कुल रूपये 24550 जरिये रसीद संख्या [2014398006432]
दिनांक [18-7-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 24550
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398006190)
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर चस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owners, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villa(s) shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owners are simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plots to the Developer with execution of these present and the Owners have given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owners will be liable for the dues subsisting on the said Plots till the start of the construction of the Villa(s) and thereafter till the Villa(s) is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owners in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villa(s) to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa(s) at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa(s) constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owners or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owners shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owners will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owners, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa(s) which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owners shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa(s) as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villa(s) and the Owners will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owners and the Developer in the Villa(s) will be as under:-

Owners	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villa(s) and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owners' share in the Villa(s) to the Owners for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villa(s). However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owners to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa(s) and the Owners will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owners are required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owners are bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owners will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

HHTH/2167

13- **That** the rate on which any Villa(s) shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa(s) and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa(s).

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owners.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villa(s) to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plot prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villa(s) i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villa(s).

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

सहायक नगर नियोजक (चतुर्थ)
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
जयपुर

HHCH/ 2179

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villa(s).

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owners on the representation and belief that the title of the said Plots is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa(s) and even after construction of the said Villa(s), the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owners and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villa(s) from the developer then the Owners shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owners make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owners shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owners committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owners shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owners, the developer shall be entitled to sue the Owners for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owners or Owners' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa(s) till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owners and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final

उप-पंजीयक (साधुती)
दीनदयाल पथ, मुरलीधर विलास
जयपुर

HHC/12/15

and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villa(s) will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

(FIRST PARTY)
OWNERS

1. **Shri Vishnu Tak**
   PAN NO. ABFPT8982N

2. **Smt. Mamta Tak**
   PAN NO. ABBPT2388Q

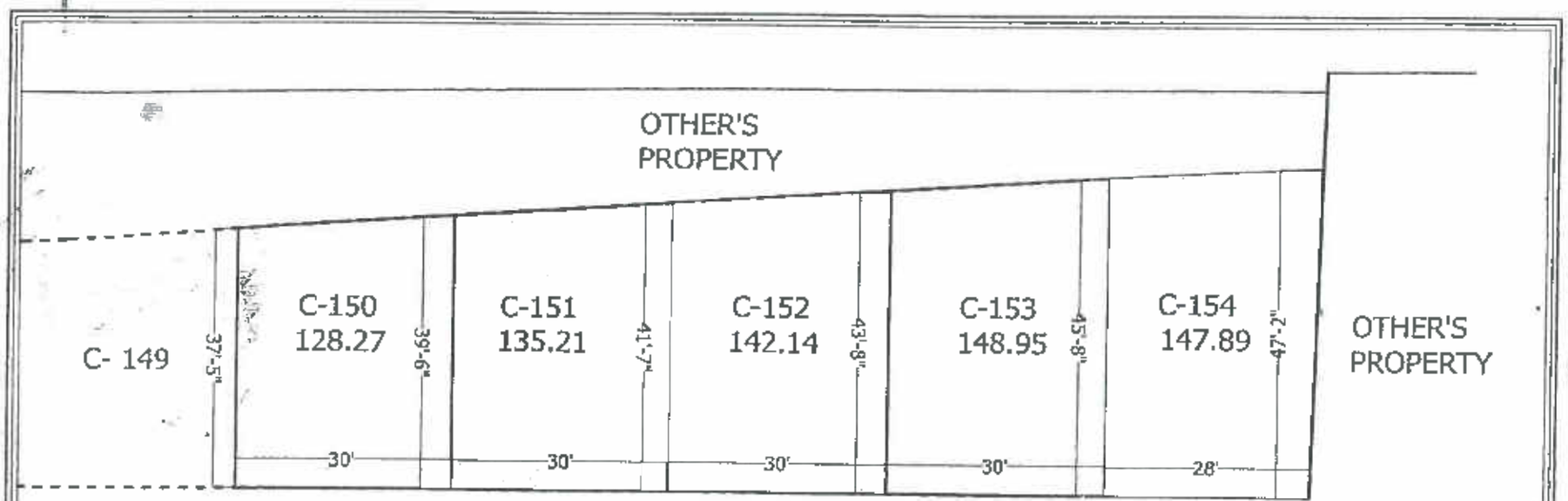
(SECOND PARTY)
DEVELOPER
Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojna, Ajmer Road, JPR

(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Bani Park, JPR

सह-निबंधक (चतुर्थ)
नगरीय क्षेत्र मुनाक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA (SQ YD)
C- 150	128.27
C- 151	135.21
C- 152	142.14
C- 153	148.95
C- 154	147.89
TOTAL	702.46

E
S
N
W

SITE PLAN OF PLOT NO: C 150 - C 154
SCHEME: SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA,
SANGANER , JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 122 कम संख्या 2014398003993पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367
के पृष्ठ संख्या 301 से 316
पर बस्पा किया गया।

(2014398006190) उप पंजीयक, JAIPUR-IV( )
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

C-154

Fee Receipt No	2014398006427	Date	18/07/2014
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No	2014398006189
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	564251	Evaluated Value 0	Stamp Value 22260

Ord- registration fee	6650	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	320	Surcharge	2258
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	8528

Eight Thousand Five Hundred Twenty Eight Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR (SR IV)

उप-पंजीयक (सिटी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 07 के 14 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री सुमन देवी ..... पुत्र श्री पन्नालाल ..... जाति ..... व्यवसाय घरेलू निवासी 205, अम्बा विहार, [illegible] (जिन्हें इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल (जो अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जखम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना मानसरोवर विस्तार राजस्व ग्राम कदमपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या C-154 क्षेत्रफल 147.89 वर्ग में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थानों पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में लागू किसी के नियम 80 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अर्थात [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जानी है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण बारिय नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा करवाई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के प्रतिफलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 60 रुपये प्रति वर्गगज संकुल नियमन राशि 88813 रुपये देय होती है जो चालान नं. 320346 दिनांक 26-6-14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 1775 रुपये होती है, जो चालान नं. 320346 दिनांक 26-6-14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जावें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा तो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/विश्वबैंक/बैंक/वित्तीय ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कु.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: [illegible]
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर: [illegible]
योजना का नाम: [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग-गज/मीटर 143.39 - 119.86

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो. C-154 सीएा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:- इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 56425/- होती है। अतएव स्टाम्प शुल्क रुपये 5926/- तथा 2700-2301 के कुल संख्या 8 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20 ..... के माह ..... के ..... वें दिन

श्री ..... श्रीमती विनीता सिंह आयुक्त

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(अक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
   पुत्र .....
   व्यवसाय .....
   निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
   पुत्र नारायण चौधरी पुत्र श्री नवाराम
   व्यवसाय .....
   निवास स्थान .....

साक्षी

आज ..... सन् 20 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

ममता टांक

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मोहित टांक
   पुत्र सुरेश टांक
   व्यवसाय व्यापार
   निवास स्थान 205, एक हजार, कच्ची बस्ती जोधपुर

साक्षी

2. नाम [illegible]
   पुत्र [illegible]
   व्यवसाय [illegible]
   निवास स्थान [illegible]

साक्षी

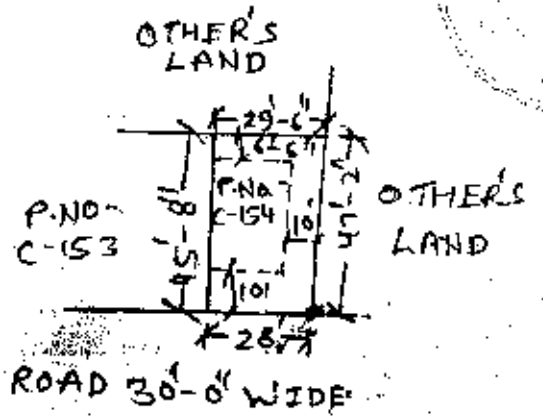
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-154 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 147.89 Sq.yds sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
में पृष्ठ संख्या 97 क्रम संख्या 2014398003968पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 628 से 641
पर चस्पा किया गया।

(2014398006189) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 18 JUL जुलाई सन् 2014 को 11:30 AM बजे
श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980006189)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980006127]
दिनांक	[18-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	5650
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2258
फर्जी स्टाम्प शुल्क रू0	320
कुल योग रू0	8528

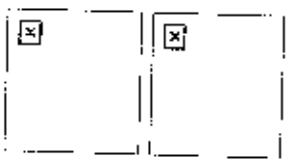
(20143980006189) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR



ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर विष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 564251/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 564251/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -46 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.



मैने जो है जिनके समक्ष दस्तावेज एवं अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980006189)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 18/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342
जी यूआर संख्या 92 अल संख्या 2014398003566[illegible]
सीजनड किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1366
के पृष्ठ संख्या 628 से 641
पर चस्पा किया गया।

(20143980061 89)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR(I)
उपखण्ड अधिकारी (मुख्यालय)
पंजीयन एवं मुद्रांक शिविरा
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

29581

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु [illegible] समिति गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] खण्ड संख्या C-154 क्षेत्रफल 150.00 वर्गगज के लिये लीज डीड [illegible] के स्टाम्प सलग्न है।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2018

बही नं. 2700 दिनांक
मुद्रांक की राशि 2222602
केता श्री/श्रीमती
वादि/पेश श्री
विरुद्ध

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 556872

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

पेश है ... पुत्र किशन सहकारी समिति लि० की ... खण्ड संख्या C-154 ... 45-89 वर्गफल के लिये लीज ... 22860.00 के स्टाम्प सलग्न है।

... जोन-B
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जोधपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000

Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

D 556873

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

लि० की [illegible] समिति
C-157 [illegible] संख्या
लिये लीज [illegible] 2220 [illegible] के
स्टाम्प सलग्न है।

एक्सटेंशन जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

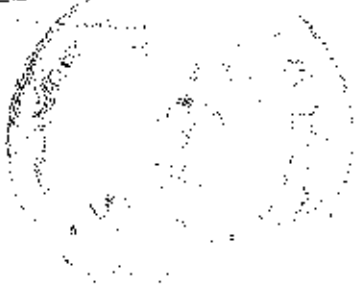
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

धर्मपाल सिंह चौधरी
लो. स्टाम्प विक्रेता
ए. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02













C-154 ... लिये ... स्टाम्प संलग्न है।

...
जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



...
उप-नगरीय (चतुर्थ)
भवन एवं पुलिस विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

वाद सं. 2700
मुद्दाक का मूल्य 22645/-
केता पा./ओवरी 1111.21
प. सं. 1460 214
दिनांक 1.11.14

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ एसोसिएट विक्रेता
जे. डी. ए. कमिश्नर, जयपुर
लाईसेन्स सं. 44/02.





बन्धु
लि० सचिवालय विभाग
C-154
लिये
स्टाम्प

...ी समिति
...संख्या
142-89 दिनांक के
22260 +10 के

...ोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-संभागीय (चतुर्थ)
संभागीय एवं मुनांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

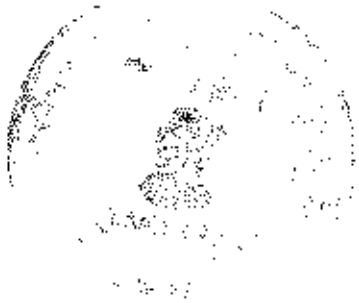
रु. 2700 - 9/2/60
मुद्रांक का मूल्य
बैना पी/पी.सी.
सी.एच.सी.
हस्ता

धर्मपाल सिंह चौधरी
(सी.एच.सी. जिंकता)
जे.डी.ए. कॉम्प्लेक्स, उदयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02











भू-खण्ड मुक्त निर्माण सहकारी समिति लि० की अधिवासीय योजना में भू-खण्ड संख्या C-154 क्षेत्रफल 142.87 वर्गगज के लिये लीज [illegible] 222-60+10 के स्टाम्प संलग्न है।

जोन-3
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

9700

धर्मपाल सिंह चौधरी
एडवोकेट
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

₹.10

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान ॥ RAJASTHAN

75AA 424337

..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सदस्यता के लिये लीज ..... के स्टाम्प संलग्न है।

सहायक रजिस्ट्रार (प्रशासन)
सहकारिता एवं पुनर्वास विभाग
जयपुर

26 JUN 2018

क्र. सं. 2700 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 22601/-
क्रेता श्री / श्रीमती Nihal Singh
पति / पिता श्री Tabu Ram
साक्षी
निवास Jaipur

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 424338

.....बन्धु..... पुत्र [illegible] पक्षकारी पगीति
लि० कीर्ति चालक/विल [illegible] संख्या
C-154 147-89 [illegible] नाज के
लिये लीज [illegible] 22260 +10 के
स्टाम्प संलग्न है।

[illegible]-8
[illegible] प्राधिकरण
जोधपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जोधपुर

26 JUN 2018

क्र. सं. 2701 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 10/-
लिया श्री/श्रीमती Hanuman
पति/पिता श्री [illegible] Ram
पक्षकार 0 निवास 205 पुरोहित भीकम करनी औद्योगिक क्षेत्र जोधपुर

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
से डी. ए. परिसर, जोधपुर
लाईसेन्स नं. 44/02



C-155

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001939	Date	03/03/2014
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No	201439800[852
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA		
Face Value	28531	Evaluated Value 0	Payment Mode Cash
			Stamp Value 1460

Ord- registration fee	290	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty		Surcharge	115
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection fee	0
		Total :	605

Six Hundred Five Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती ममता टाक

पत्नी/W/o पुत्र श्री विष्णु टाक

जाति टाक व्यवसाय गृहिणी निवासी 205, पुरोहित भोका कहला, जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इदारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि औरअसाइनी अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित होना पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 मालवीय विहार राजस्व ग्राम कंदमापुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या C-155 क्षेत्रफल 302.13 sq.m. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 29 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंके [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो ऐसी अग्रिम नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि पुनरीक्षित करायी जानी है, को संशोधित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 30191/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 2514 दिनांक 28/2/15 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5438/- रुपये होती है, जो चालान नं. 2514 दिनांक 28/2/15 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकारी जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः सांगानेर
राजस्व ग्रामः सदयाणपुरा
खसरा नम्बरः
योजना का नामः 22, सचिवालय विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 3027.12 व.गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 5611-1155 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 2805-1/- होती है। अंतएव स्टाम्प राशि रु. 1460.10 के नं. 12331-32 के कुल संख्या 08 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 2014 के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने मेरी उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र गंगाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री गंगाराम
निवास स्थान प्राधिकरण सेवा जामडोली

साक्षी

आज ..... सन् 2014 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री सती रमेश चंद
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

30/12/14

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम सतीश कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 66/115, प्रिंस पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम देवेन्द्र सिंह जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 42 हनुमान मंदिर मानसरोवर जयपुर

साक्षी

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 04:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 39 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001852)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षरे उप पंजीयक.
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001939]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	290
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	115
बकाया स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	605

(2014398001852) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK उम्र -39 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	ममता टाक		

(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

☒	☒

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पक सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 28531 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 28531 /- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास 

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिऐ गऐ है।

(2014398001852)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 169 क्रम संख्या 2014398001240पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 229 से 242
पर चस्पा किया गया।

(2014398001852)
Lease deed for local bodies (Rajasthan)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर



RAJASTHAN

D 501685

20 FEB 2014

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

.....दत्तक..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की 27 अचलस्था विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या
.....सी-155..... आवंटन दिनांक 30.12.94..... आवंटन के
लिये शेष देय हेतु राशि रूपये 1460+10..... के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

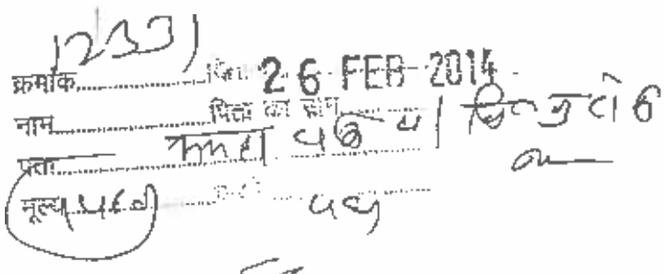
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की 27, मालवीय विहार योजना के भूखण्ड
सी-155 कुल 302.12 व.मी. के
लिये जमा किये हुए कुल राशि रूपये 1460+10
स्टाम्प संलग्न है।

संयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



143. श्री विजय कुमार दुबे



बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी ..... समिति
लि० की 27 सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-155 ..... पत्र 303.13.9.11 ..... के
लिये ..... राशि रुपये 1460+10 ..... के
स्टाम्प शुल्क ...

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12331

क्रमांक ..... दिनांक 26 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... विद्युत भवन

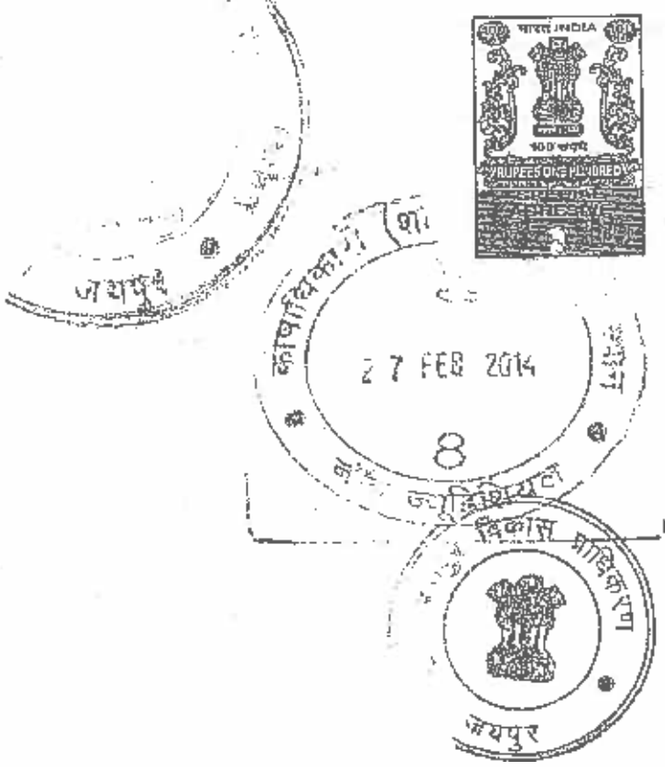
मूल्य (पत्र०) ..... शुल्क पत्र

ह. [illegible]

[illegible]

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





बन्धु ..... पुत्र निर्माण कार्यशाला समिति
लि० की 27 सचिवालय स्टाफ योजना के भूखण्ड संख्या
सी-185 ..... ब्लॉक 3.02.18.9.11 ..... भवन के
लिये देय शेष धनराशि रूपये 1460+10 ..... के
स्टाम्प संलग्न है।

सहायक अभियन्ता जोन 8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1233

26 FEB 2014

प्रत्याक्षी ..... दिनांक .....

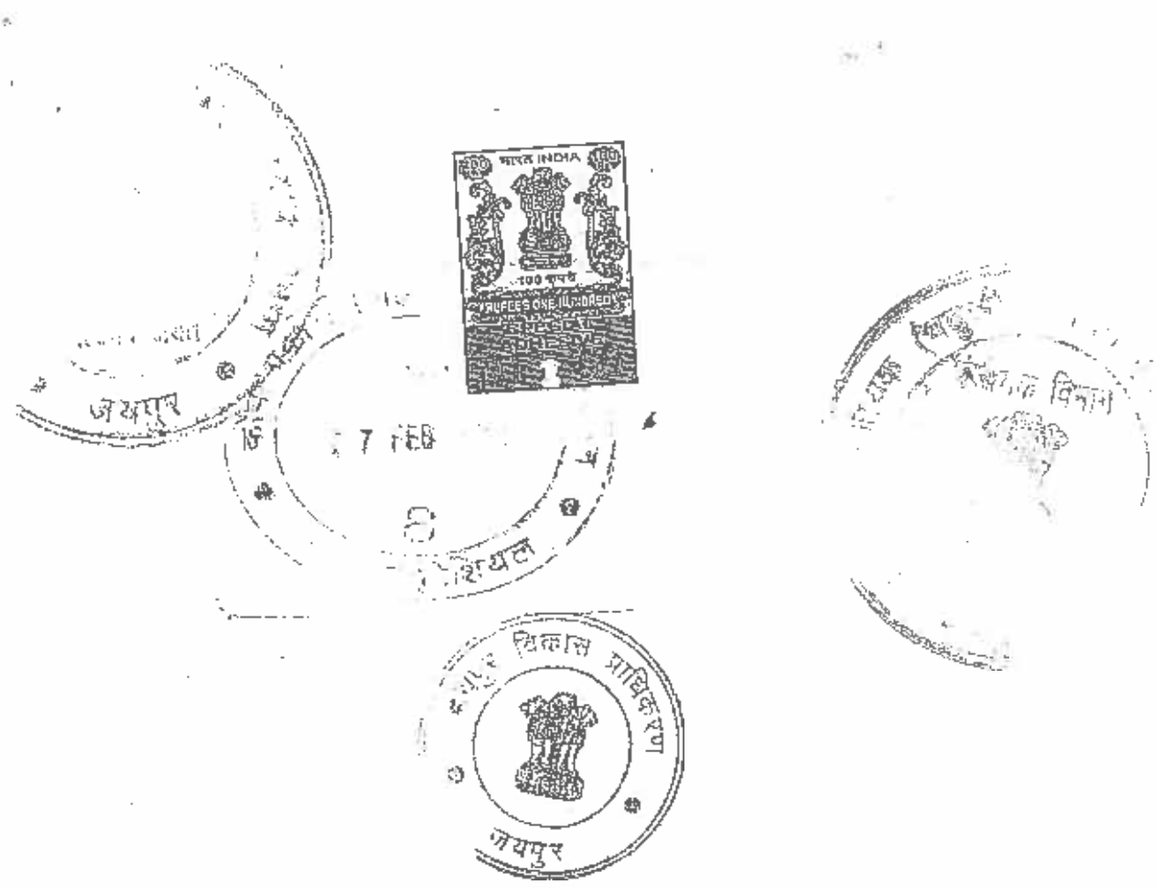
नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

पुलिस ..... पक्ष







बन्धु ..... पक्ष निर्णय [illegible]
लि० की 27, सचिवालय विहार योजना के [illegible]
की 1ES [illegible] 302.12.9.21 [illegible]
लिये [illegible] राशि रूपये 1460+10 .....
स्टाम्प [illegible]

उपायुक्त (चतुर्थ)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

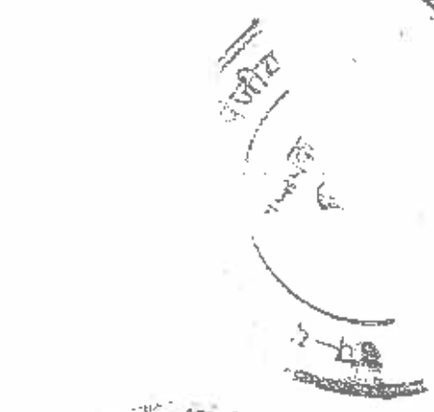
क्रमांक 12331 दिनांक 26 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

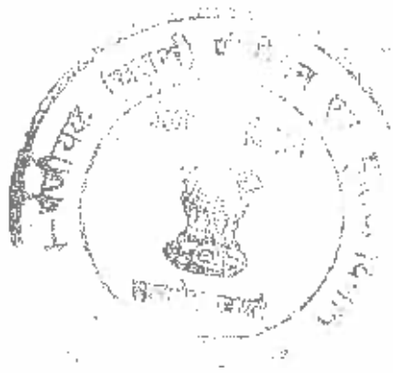
मूल्य 1500/- रु.

[illegible]
[illegible]
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर









बन्धुवर ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की 27, सांचौलाव, विहार योजना के ..... का
सी-155 ..... क्षेत्रफल 302.12 वर्ग मी. ..... योजना के
लिये ..... धनराशि रुपये 1460+10 ..... के
स्टाम्प भेजना है।

31/7/14
उपखण्ड अधिकारी जोन-3
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12021

26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 150/- रुपये

सोनू जूदिया
जा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विजय कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344456

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु ..... हाउसिंग बोर्ड निर्माण सहकारी समिति
लि० की 27, सचिवालय विहार ..... के उपनियम
सी-155 ..... 302.13 ब.मी. ..... के
लिये ..... राशि रुपये 1460 ₹10 .....
स्टाम्प खरीदा है।

अधिशासी अभि-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12221 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता..... hnd 45 ka 46

मूल्य..... वास्ते.....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344457

विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी
वि० यो० सचिवालय विहार योजना के अन्तर्
सी-155 302.12 रुपये 1460+10
लिये
स्टाम्प

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्रा.
जयपुर

क्रमांक 12372 दिनांक 26 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... धारते .....

(10)

सौनू गुप्ता
ला. एडवोकेट
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

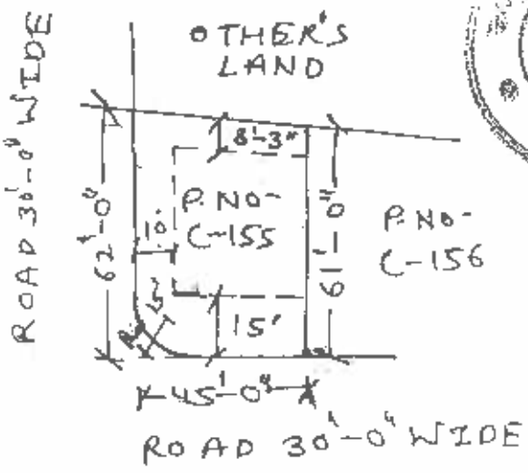
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-155 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{62+61}{2} \times 45' 6" RI = 3022.12$ sq.mt.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 169 क्रम संख्या 2014398001240पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 229 से 242
पर चस्पा किया गया।

(2014398001852) उप-संयोजक (मुद्रांक)
Lease deed for local bodies (Patta) मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002416	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No	2014398002304
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 1161454	Stamp Value 100

Ord- registration fee	11620	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1152	Surcharge	1162
us_25_34		others	0
[illegible]54_67		inspection_fee	0
		Total:	24602

Twenty Four Thousand Six Hundred Two Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







"SURI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 – 2014, at Jaipur between:

Smt. Mamta Tak wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

ममता/2 टांक

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed a lease deed no. 167 on 28.2.2014 in relation to the plot no. C-155, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 302.12 sq. yds. (herein after called as the Plot) in favour of the party of the first part/owner. The lease deed is registered in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur on 3-3-2014 in book no. I, zild no. 328, on page 169, at sr. no. 2014398001240 and the copy of the deed filed in addl. book no. I, zild no. 1312, on page no. 229 to 242. The said Plot is free from any litigation and is in total actual possession of the Owner, and the said Plot bears clean & pure title and is free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of said Plot or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the said Plot and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said Plot, the Owner has decided to construct a Villa on the said Plot and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villa.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the villa on the said Plot on the belief and assurances given by the Owner that she is the absolute Owner of the said Plot and the said Plot is free from all litigation and the same is in total possession of the Owner, and the said Plot bear a clean & perfect title and is free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the said Plot for the construction and development of the said villa to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 01:09 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

ममता टांक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002304)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980024I6]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	11620
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1162
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	11520
कुल योग रू0	24602

(2014398002304 उप-पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV)
((Agreement / Power of development) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ममता टांक

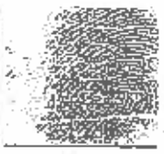




(And Claiment)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.

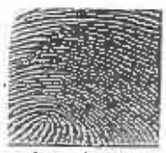




ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने यी है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398002304)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villa and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said Plot.

2. **That** the Owner has made available the said Plot hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the villa.

3. **That** the Owner has declared that the complete set of original title deeds of the said Plot is in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the said Plot always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the said Plot or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the said Plot and the same is completely free from all encumbrances, whatsoever and that the said Plot would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the said Plot and / or Villa may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की गालियत रूपये 1161454
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 11520 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 11720 कुल रूपये 23240 जरिये रसीद संख्या
[2014398002416, 2014398002418]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 11620
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002304) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 115 क्रम संख्या 2014398001586पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 162 से 177
पर चस्पा किया गया।

(2014398002304) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the said Plot and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said Plot, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement / steel / bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time and to apply for temporary /permanent electric and water connections etc. to make the Villa ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said Plot, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villa from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s) and

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villa in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the said Plot and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction/ litigation and lien charge of any nature

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villa as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villa.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of villa shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III

Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the said Plot to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the said Plot described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the said Plot till the start of the construction of the Villa and thereafter till the Villa is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villa at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villa constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plan pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the said Plot or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villa which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

उप--पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villa as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said villa and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villa will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said villa and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the villa to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said villa. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/ License or any other agreement/ deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villa and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villa shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villa and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villa.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the title of the said Plot is clear and encumbered. If any dispute arises on title of said Plot at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villa and even after construction of the said Villa, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

the developer or any prospective purchaser buying a villa from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villa till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VIII

Miscellaneous

1. **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2. **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

ममता टांक

Mamta Tak
(FIRSTPARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) सचिन टांक S/o छोटनलाल टांक
(SACHIN TANK S/O CHHOTANLAL TANK)
E-10/98, CHITRAKOOT VIDHYA ASHRAM ROAD
JAIPUR.

(2)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

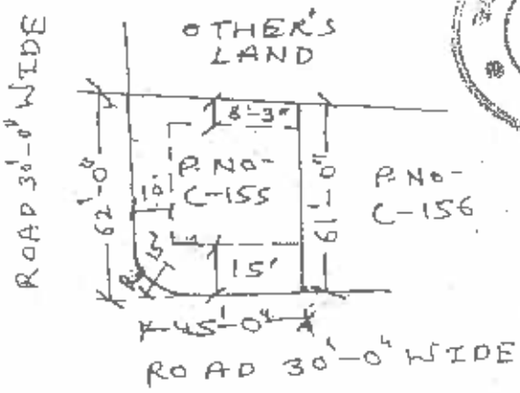
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-155 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 62'-6" x 45'-0" = 2812.50 SQ.MT.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 115 क्रम संख्या 2014398001586पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 162 से 177
पर चस्पा किया गया।

(2014398002304)
Agreement / Power of Attorney

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्र.
जयपुर

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

e Receipt No	2014398002419	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SMT. MAMTA TAK	Document S. No		2014398002305	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	1161454	Stamp Value	100

Ord- registration fee	11620	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	11520	Surcharge	1162
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total	24702

Twenty Four Thousand Seven Hundred Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Mamta Tak wife of Shri Vishnu Tak, age 40 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plot no. C-155, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 302.12 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 2402 दिनांक 2.12.25
मुद्रांक वेल्यू 5 प्रयोजन 6
क्रेता का नाम [illegible]
पिता / पति का नाम [illegible]
पता [illegible]
क्रेता / हस्ते का नाम हस्ताक्षर

राज कुमार सैनी
लि० नं० 58/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 14-03-2019 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:02 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. MAMTA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002305)

हस्ताक्षर उप-पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

रसीद नं0	[2014398002419]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	11620
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1262
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	11520
कुल योग रू0	24702

(2014398002305) उपपंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. MAMTA TAK / VISHNU TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0_____ पूर्व में ------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014398002305)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

To submit vakalatnama, letter of authority, and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/03/2014.

Mamta Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES:-

(SACHIN TANK S/o CHUTTANLAL)
(1) E-10/98, CHITRAKOT YOJANA JAIPUR

(2)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जबलपुर

Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 1161454
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 11520 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 11620 कुल रूपये 23140 जरिये रसीद संख्या
[2014398002419]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 11620
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002305) उप-पंजीयक-(चतुर्थ)
(Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 2014398000077पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 235 से 243
पर चस्पा किया गया।

(2014398002305) उप-पंजीयक-(चतुर्थ)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

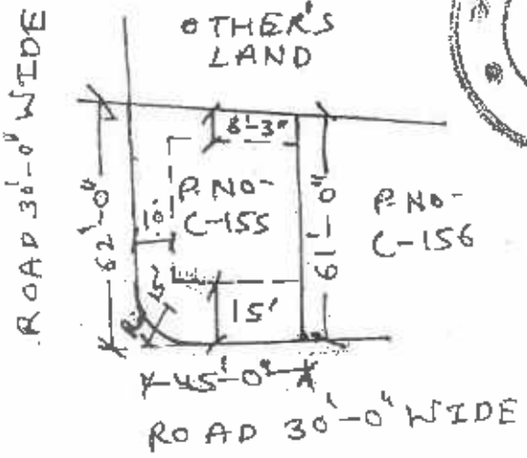
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-155 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 62'+61' x 45'6" RI = 302.12 Sq.mt.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 2014398000077पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 235 से 243
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398002305)
Power of attorny when power given to Transfer or Mortgage/Lease/Sale



C-16

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001924	Date	03/03/2014
Presenter Name	AKSHAY TAK	Document S. No	2014398001825
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	28350	Evaluated Value 0	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	290	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	surcharge	142
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	632

Six Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 19 के माह 2 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] नगर निकाय, जयपुर" (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री अमर टांक

पुत्र श्री हिम्मु टांक

जाति टांक व्यवसाय [illegible] निवासी 205 कक्का कॉलोनी लोहा बाजार जयपुर (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, निदेशक, प्रतिनिधि और मुख्तिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निपादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा की गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 22 सांगानेर विस्तार राजस्व ग्राम लक्ष्मणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या सी-111 क्षेत्रफल 300 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में [illegible] स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] पंजीयक विभाग जयपुर मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के पश्चात् लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रुपये प्रति वर्गमीटर से कुल नियमन राशि 27000/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/19 दिनांक 28/02/19 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 2400/- रुपये होती है, जो चालान नं. 254/19 दिनांक 28/02/19 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये की 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निश्चित की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: भांगारोट
राजस्व ग्राम: जगतपुरा
खसरा नंबर:
योजना का नाम: 27 सचिवालय विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 200 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ...सी-161... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 28250/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1420+10 के नं. 12241-42 के कुल संख्या ...2... बहीसिराश पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज ...20... के माह ..... के ..... वें दिन

श्री ..... ओंकारमल ..... नी. [illegible]

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त (जोन-B)
जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सरकारी मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
   पुत्र ..... श्री ..... गोदारा
   व्यवसाय .....
   निवास स्थान .....

2. नाम ..... रामाराम चौधरी .....
   पुत्र ..... पुत्र श्री रामाराम .....
   व्यवसाय ..... प्राधिकरण सेवक .....
   निवास स्थान ..... जयपुर .....

..... साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री ..... अक्षय टोक .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Akshay Tak
..... लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम ..... मनीष कुमार .....
   पुत्र ..... श्री मनोज कुमार .....
   व्यवसाय ..... सर्विस .....
   निवास स्थान ..... 65/145, सेक्टर, मालवीय नगर, जयपुर .....

..... साक्षी

2. नाम ..... दलाराम सिंह जांगिड .....
   पुत्र ..... श्री मोहन लाल जांगिड .....
   व्यवसाय ..... सर्विस .....
   निवास स्थान ..... 4/पहाड़ सांगानेर सदर जयपुर .....

Dalaram Jangid
..... साक्षी

(161)



राजस्थान RAJASTHAN

21 FEB 2014

D 501689

.....वरदान..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की .....सवीतापुरा..... योजना के भूखण्ड संख्या .....A-161..... क्षेत्रफल .....300..... वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये .....14210/10..... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रा
जयपुर

1254, 26 FEB 2014

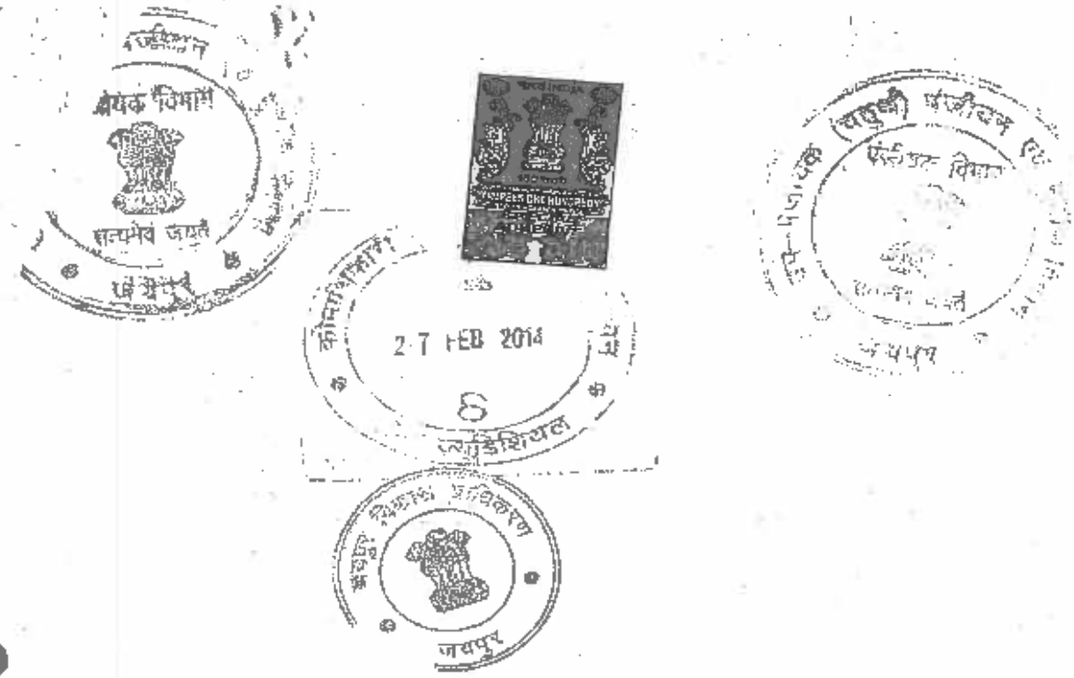
नाम [redacted] पिता/पति का नाम

पता 1867 सेक्टर 5 बी. भिवाड़ी

मूल्य 1420/- वास्ते

सोनू गुप्ता
सा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





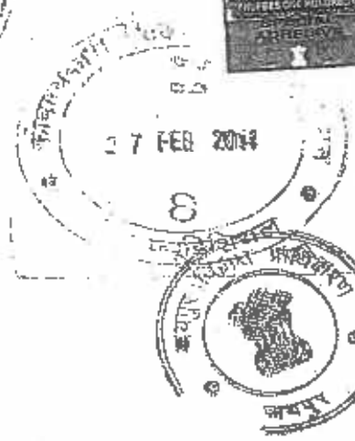
बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० को०आ० सचिवालय विद्युत योजना के भूखण्ड संख्या
सी-161 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये पंजीयन हेतु राशि रूपये 1420+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर









वादी ..... प्रति लिपि शुल्क ...
(10 दिवस, साधारण विलम्ब) ...
SA: 161 ... 300
लिये ... रुपये 1420+10
स्टाम्प ...

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2016

क्रमांक 1234 दिनांक

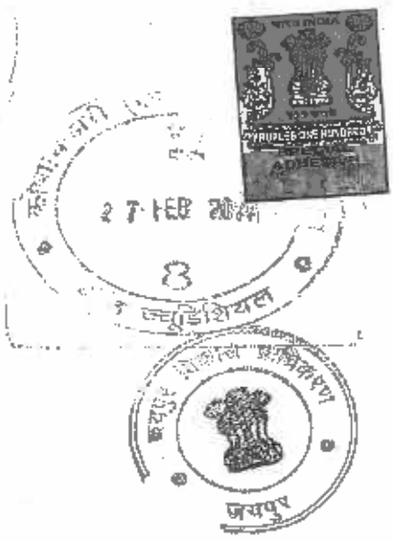
पक्ष पिता का नाम

प्रति अशोक दास जी भिक्षु दास

पत्र [illegible] परते [illegible]

योगेश
अधि. एडवोकेट
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर







बन्धक ..... गृह निर्माण सहकारी [illegible]
लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड [illegible]
सी-161 ..... क्षेत्रफल 300 ..... [illegible]
लिये [illegible] रु० ..... रुपये 14300/10 ..... के
स्टाम्प लगाये हैं।

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 1234 दिनांक

श्री/श्रीमती/कु. पिता का नाम भगवान दास जी विद्युत पंड

पता ग्राम/मोहल्ला/वार्ड

मूल्य 1000 रुपये

सोनू भूरा
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



C-162

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001940	Date	03/03/2014
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No	2014398001853
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value 0	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	280	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_5	0
stamp duty	0	Surcharges	113
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	593

Five Hundred Ninety Three Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वें दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिन्हें इसके बाद/तत्पश्चात् संक्षेप में संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्यातिती, प्रबंधक, निष्पादित और अन्तरिती, अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चुकाई गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या ..... क्षेत्रफल ..... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... रुपये देय होती है जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ..... रुपये होती है, जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अधिकारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जावें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को धारित किसी भी प्रकार की चुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/सहकारी बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखी जा सकेगी।

उप-पंजीयक (नगरी)
योजना एवं भूप्रबंध, जि.प्र.
जयपुर

(कृ.प.उ.)

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: [illegible]
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर: [illegible]
योजना का नाम: [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 294.62 Sq.Yd.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-162 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 27843/– होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1420.10 के नं. 12343-45 के कुल संख्या 7 बहैसियत पट्टा इसके संधि लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2015 के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
प्रथम पक्ष
(सरकारी मोहर)

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र ..... श्री [illegible]
व्यवसाय ..... [illegible]
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र ..... श्री गंगाराम
व्यवसाय ..... प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान ..... जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2015 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री [illegible]
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

Archana Tak
लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, शिवपथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम [illegible]
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible]

साक्षी

आज दिनांक 3 माह , मार्च सन् 2014 को 04:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 39 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001853)
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0	[2014398001940]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	113
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	593

(2014398001853) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

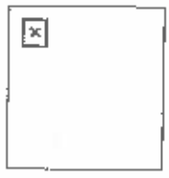
उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -39 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR




वे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27842/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 27842/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001853)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

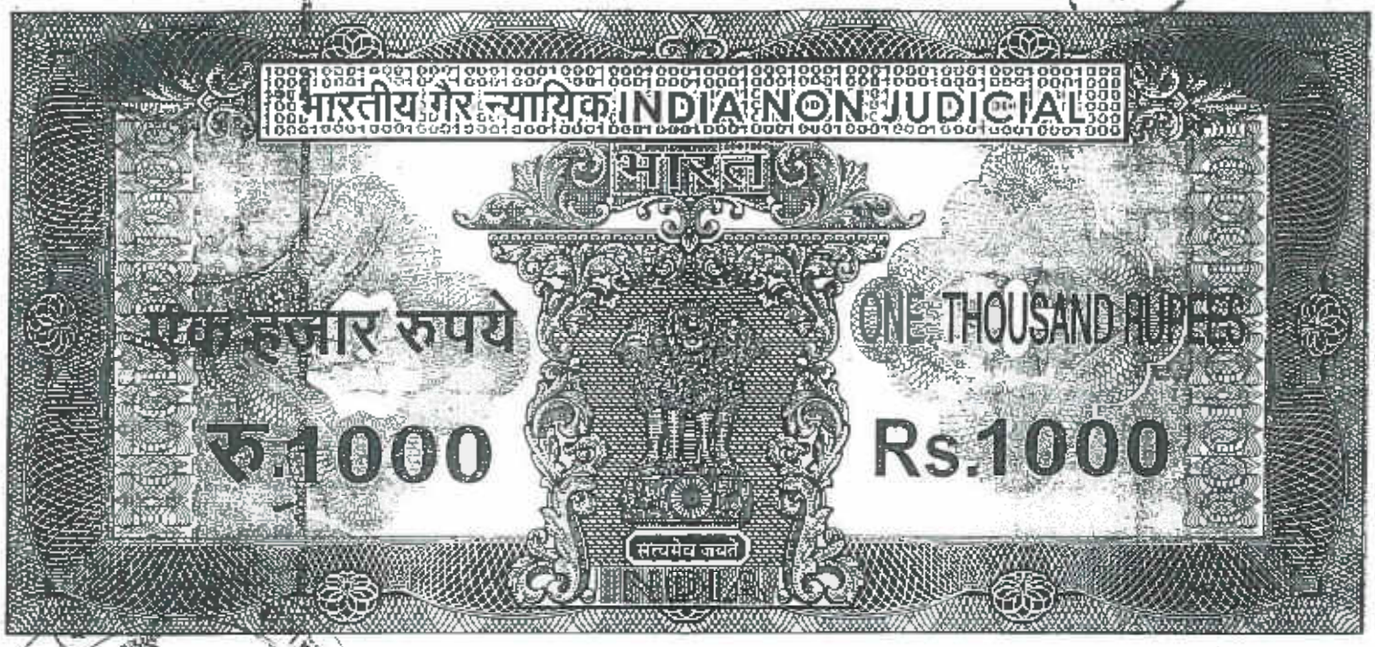
आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 2014398001241 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 243 से 255
पर चस्पा किया गया।

(2014398001853)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

(162)



राजस्थान RAJASTHAN

D 501491

20 FEB 2014

जोन जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

कार्यालय ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-162 क्षेत्रफल 295.62 वर्गमीटर के
लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1520.10 ..... की
स्टाम्प लगनी है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12343 26 FEB 2014

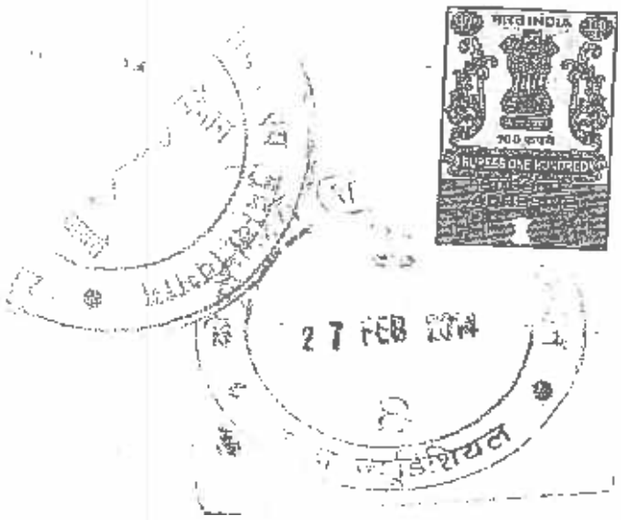
क्रमांक ..... दिनांक .....

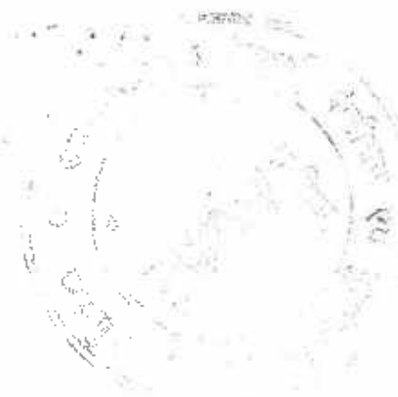
नाम ..... पिता का नाम ..... सोनू सिंह

पता ..... वास्ते .....

मूल्य 10/- रु

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर







बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की अधिवास विहार योजना में स्कीम संख्या जी-162 कुल ₹ 94.62 वर्गगज के लिये [illegible] राशि रुपये 1420+10 के स्टाम्प संलग्न है।

अधिशासी अभि-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (मुख्य)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12343 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

राशि 1500 रुपये

सोनू सैनी
वि. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर









बन्धु
लि० जी.सचिवालय विहार
सी-162
लिये
स्टाम्प 1420+10

उप-निदेशक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12993 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... अमेना लोक श्री राजेन्द्र पाल

पता .....

मूल्य 1/4 20









बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-162 ..... क्षेत्रफल 225.62 ..... वर्ग गज के
लिये अंश क्रय हेतु राशि रूपये 1,42,010/- ..... के
स्टाम्प चाहते हैं।

सहायक अभियन्ता जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-संभागीय अधिकारी (द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 1243 दिनांक .....

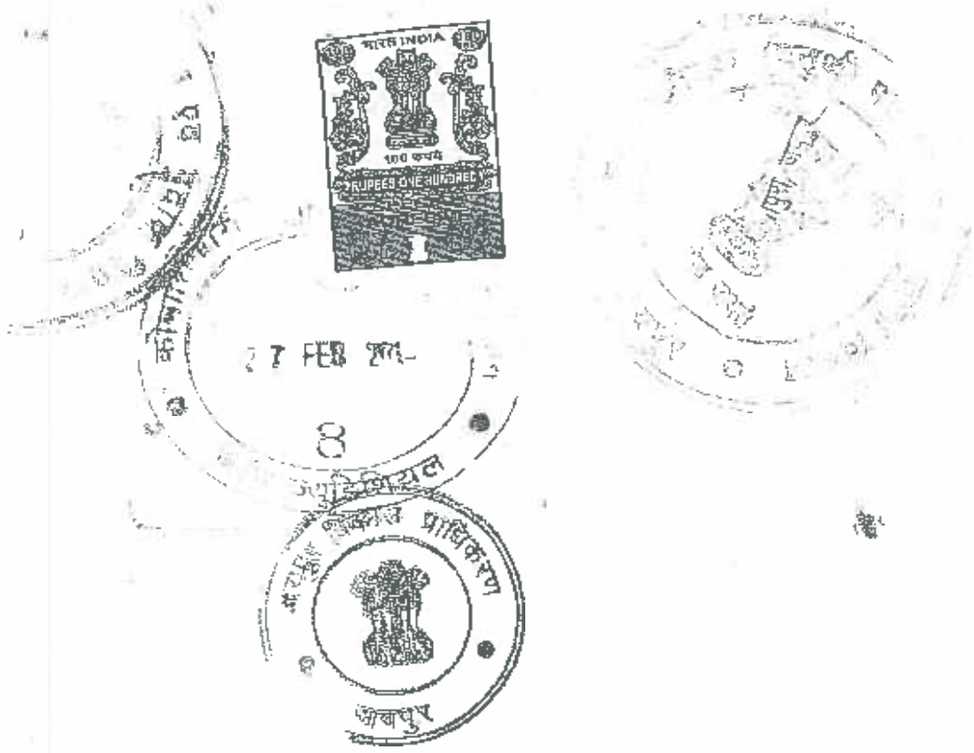
नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... प. रविंद्र वेद

मूल्य 1000 पत्र

हस्ताक्षर

143, श्री विहार कॉलोनी, दु



बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार
सी. 162 क्षेत्रफल 294.62
लिये भूमि के हेतु राशि रुपये 1420+10 के
स्टाम्प खरीदे गये।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

1274 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

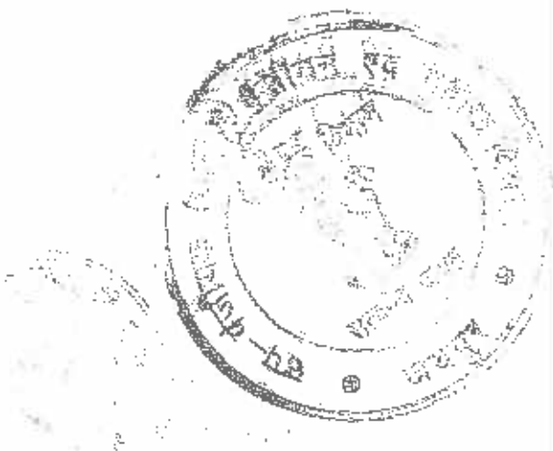
नाम..... पिता का नाम.....

पता 2/201/16 4 सांवेठ 16

सहय. 1500

सोनू [illegible]
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर







बन्धु ... सह निर्माण सहकारी समिति
लि० की पंचवर्षीय योजना के ... रखा
सी-162 ... के
लिये ड्रा० फीस हेतु राशि रूपये 1420+10 ... के
स्टाम्प संलग्न है।

... अधिकारी
... विकास अधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2343 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... वारंटी .....

मूल्य 4450

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344463

विकास प्राधिकरण
जयपुर

बन्धु ..... पुत्र श्री ..... निवासी .....

लि० की अरविन्द विहार ..... योजना

सी-162 ..... क्षेत्रफल 295.62 .....

लिये जमा कर दी गई राशि रूपये 1420+10 ..... के

स्टाम्प संलग्न है।

जयपुर

उप-परियोजक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक नि ...ण
जयपुर

12345 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य..... बास्ते.....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

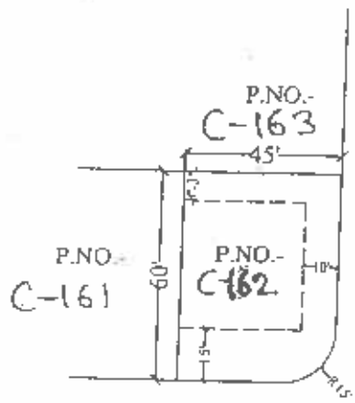
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-162 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 2014398001241पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 243 से 255
पर चस्पा किया गया।

(2014398001853) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1343 दिनांक : 28-05-14

श्री अक्षय टांक पुत्र श्री विष्णु टांक एवं श्रीमती अंजना टांक पत्नी श्री राजेन्द्र टांक
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–161, सी–162 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190904 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–161, सी–162 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–161, सी–161ए, सी–162ए, सी–162 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–161	135.83 व0ग0
2.	सी–161ए	133.33 व0ग0
3.	सी–162ए	133.33 व0ग0
4.	सी–162	192.13 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

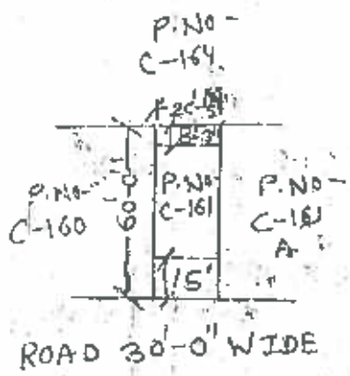
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-161 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 135.83 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DDP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(AE CONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

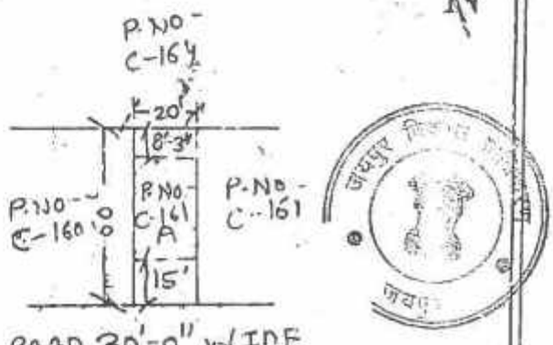
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-161 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 133.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-3

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER जयपुर
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-162 (BANDHU G.N.S.S.)

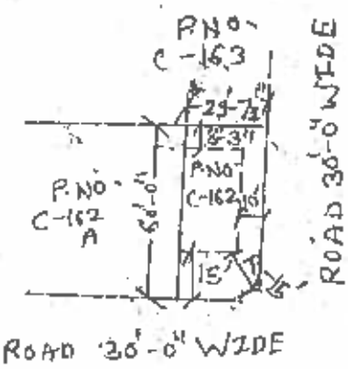
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA

SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 192.13 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



N

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

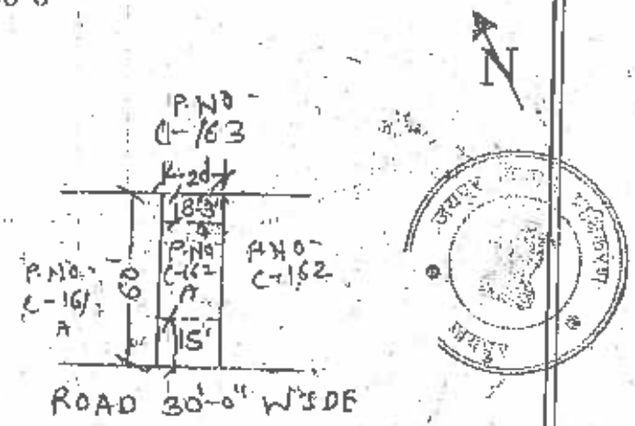
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-162 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 133.33 Sq.Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/BTP
ZONE -3

उपायुक्त (जोन-8)
DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002413	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No		2014398002286	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3313718	Stamp Value	33100

Ord- registration fee	33140	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	40	Surcharge	3314
_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	36894

Thirty Six Thousand Eight Hundred Ninety Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Anjana Tak wife of Shri Rajendra Tak, age 45 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-162, C-163 & C-164 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 889.24 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 16388 दिनांक 20-3-19
मुद्रांक मूल्य ₹ 100 प्रयोजन जी
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम
पता
क्रेता/इसके का नाम हस्ताक्षर



राज कुमारी सैनी
ला० नं० 58/87 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01153507684273M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 12:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012055231556625M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-162, C-163, C-164 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ANJANA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,000 (Thirty Three Thousand only)

[redacted]

Please write or type below this line

Anjana Tak

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635569

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.





Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by all members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, watermarks and Other Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anjana Tak

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 01:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 45 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002286)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
JAIPUR-IV
जयपुर

रसीद नं०	[2014398002413]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	33140
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	3414
फर्नी स्टाम्प शुल्क रु०	40
कुल योग रु०	36894

(2014398002286) उप-पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उपत श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -45 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Anjana Tak





ने सेल्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने में रु० _____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उपत निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री. /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिसके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002286)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/3/2014.

Anjana Tak

Anjana Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1)

(2)

उप-निबंधक
बंधीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 3313718
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 40 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 33140 कुल रुपये 33180 जरिये रसीद संख्या
[2014398002413]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 33140
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002286) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorny which power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
Power of attorny which power given to Promotor for Contruction/Sale

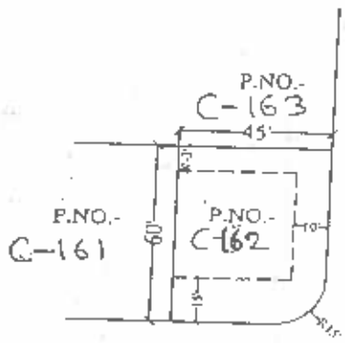
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-162 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (पश्चिम)
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Anjana Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286)
Power of attorny when power given to Promoters for Contruction/Sale

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

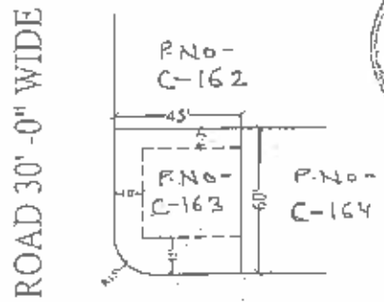
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-163 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

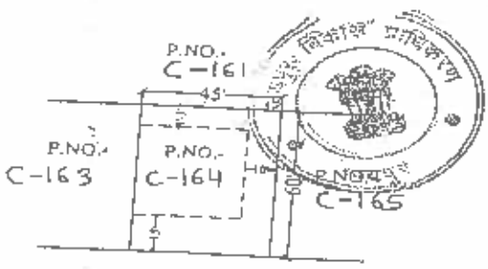
SITE PLAN OF PLOT NO. C-164 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHJVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Anjana Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चढ़या किया गया।

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उपपंजीयक, जयपुर-IV

(2014398002286)
Power of attorny when power-holder is promotor for Contruction/Sale

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002411	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No		2014398002285	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3313718	Stamp Value	33100

Ord- registration fee	33140	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty		Surcharge	3314
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	36894

Thirty Six Thousand Eight Hundred Ninety Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01153491962167M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 12:43 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012055077397 73M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-162, C-163, C-164 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ANJANA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,000 (Thirty Three Thousand only)

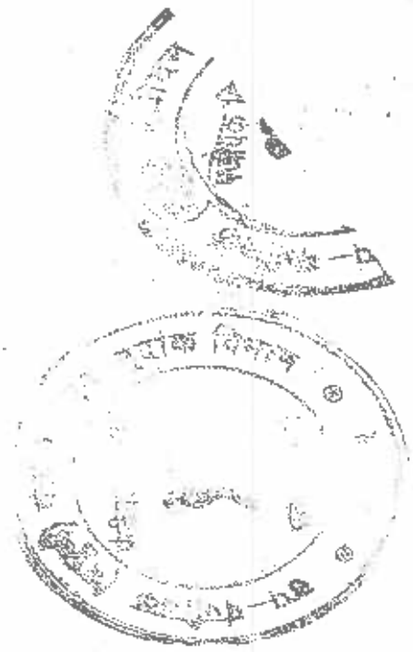
Please write or type below this line

Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

0000635568

Statutory Alert



Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Latent Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex Guilloche design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, Artificial watermarks and other Overt and Covert features."

SPECIAL ADHESIVE





"SURI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 2 5 2014, at Jaipur between:-

Smt. Anjana Tak wife of Shri Rajendra Tak, age 45 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees, delegatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-162	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 170 at S.No. 2014398001241 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 243 to 255 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-163	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 171 at S.No. 2014398001242 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 256 to 268 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-164	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 166 at S.No. 2014398001237 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 190 to 202 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anand Tak

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 01:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 45 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002285)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002411]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	33140
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3414
फर्नी स्टाम्प शुल्क रू0	40
कुल योग रू0	36894

(2014398002285) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -45 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Anjana Tak




(And Claiment)
1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.




ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2-2-2014



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398002285)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except her there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anjana Tak

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस शेख पत्र
की मालियत रूपये 3313718
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 40 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 33140 कुल रूपये 33180 जरिये रसीद संख्या
[2014398002411]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 33140
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002285) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of Development)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
प्रंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 132
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002285) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of Development

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Archana Tak

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes

a) With the development work to be carried out in the entire project.

b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
राजीव एवं मुलांक निबन्धन
जयपुर

Anjana Tak

PART-III

Work Schedule

1- **That** the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anjana Tak

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

उप-पंजीयक एवं मुद्रांक निरीक्षक
जोधपुर

Aniana Tak

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

Anjana Tak

उप-पंजीयक (ग्रेड)
संयोजन एवं भूमिका विभाग
जयपुर

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Anjana Tak

Smt. Anjana Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) (Sohan Tank S/o Chuttan Lal)
E-10/58, Chitrakoot Yojana
Jaipur

(2)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

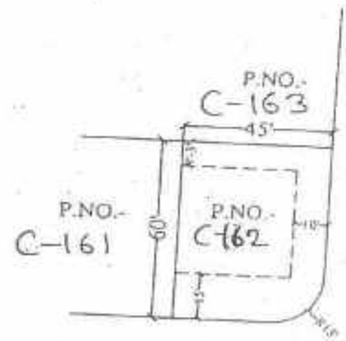
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-162 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE
उपायुक्त (क्षेत्र)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Antara Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक

(2014398002285)
Agreement / Power of Development

उप पंजीयक (जयपुर)
संदीपन घर मुद्रांक वि०,रा०
जयपुर

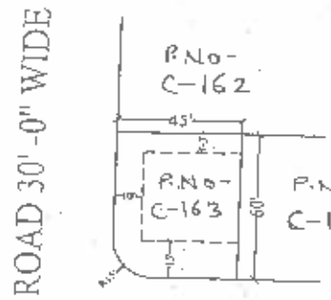
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-163 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER ZONE -8

ATP/DTP ZONE -8

DY.COMMISSIONER ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Arjans Tak

endorsement

Pag

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

(2014398002285) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

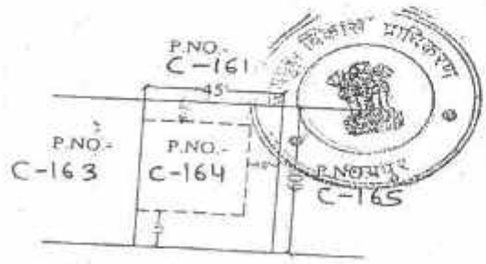
SITE PLAN OF PLOT NO- C-164 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS -2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Anjana Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

(2014398002285)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002414	Date		11/03/2014	
Presenter Name	AKSHAY TAK	Document S. No		2014398002293	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3229562	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32300	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty		Surcharge	3230
us_25_34		others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	36130

Thirty Six Thousand One Hundred Thirty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Shri Akshay Tak son of Shri Vishnu Tak, age 18 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all his legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)



Akshay Tak

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



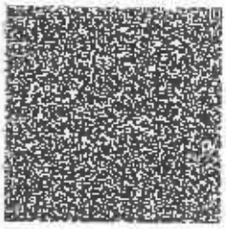
INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01163510476742M
Certificate Issued Date	:	11-May-2014 12:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012056805058 59M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-159,C-160,C-161 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AKSHAY TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	32,000 (Thirty Two Thousand only)



.....Please write or type below this line.....

Akshay Tak.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635570

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.

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-159	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 158 at S.No. 2014398001229 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 96 to 108 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-160	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 155 at S.No. 2014398001226 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 62 to 74 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-161	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 156 at S.No. 2014398001227 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 75 to 87 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced Directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak.

plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak.

of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

a) With the development work to be carried out in the entire project.

b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak.

PART-III

Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

That the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak

PART-V

Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI

Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Akshay Tak
(FIRSTPARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) SACHIN TAK S/O CHHUTAN LAL
E-10/38 CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (अतिरिक्त)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

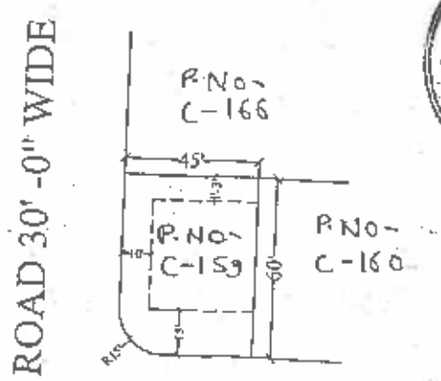
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोनल प्राधिकारी)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Akshay Tak.

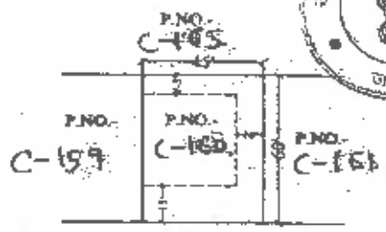
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-162 (RANDOM N.S.S)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY-LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

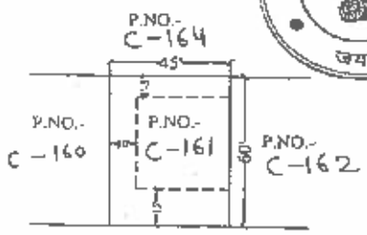
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-161 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Akshay Jain

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002415	Date		11/03/2014	
Presenter Name	AKSHAY TAK	Document S. No		2014398002294	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3229562	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32300	commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	200	Surcharge	3230
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
Intrest	0		
			36130

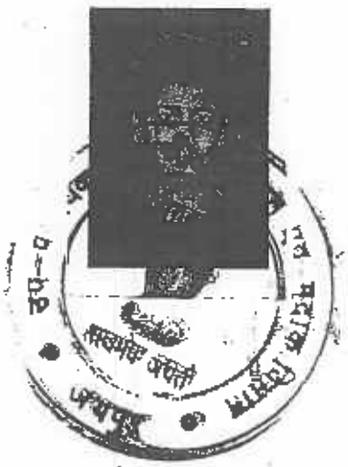
Thirty Six Thousand One Hundred Thirty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







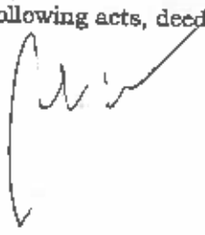
SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Akshaya Tak son of Shri Vishnu Tak, age 28 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh** Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-159,C-160 & C-161 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 894.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:





Akshay Tak.





उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01153[illegible]385183M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2021 12:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI) rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012057064220 20M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(as)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-159,C-160,C-161 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	AKSHAY [illegible]
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	32,000 (Thirty Two Thousand Only)

[redacted]

Please write or type below this line

Akshay Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635571

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.

To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11-03-14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Akshay Tak.

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and also contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/07/2014.

Akshaya Tak.
Akshaya Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

11-7-2014
(SALMAN TANK S/O CHHOTANLAL)
(1) E-10/38, CHITRAKOT YOJANA, JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

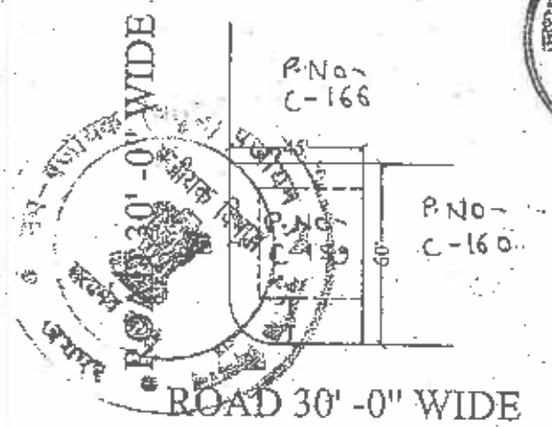
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोनल अधिकारी)
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

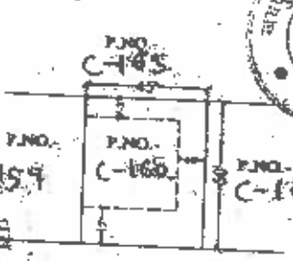
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-166 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -5

ATP/DTP
ZONE -5

DY. COMMISSIONER
ZONE -5

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Akshay Tak

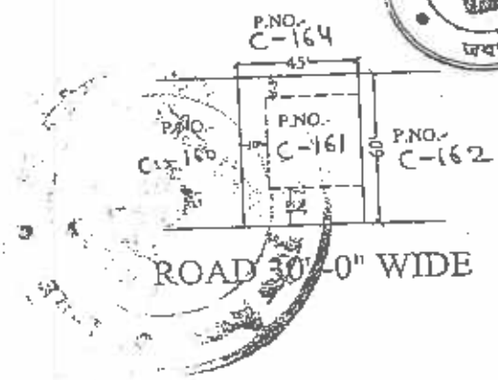
SITE PLAN OF PLOT NO- C-161 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME - SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE - 8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-163

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001941		Date	03/03/2014	
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK		Document S. No	2014398001854	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commission	0
si_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	113
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	593

Five Hundred Ninety Three Only

Cashier

(Sub Registrar-IV Jaipur)
सब-रजिस्ट्रार (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/मै. [illegible] पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहिती, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 सिविल लाइन राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या C-163 क्षेत्रफल 256.62 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंके [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 10/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26516/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 234/21 दिनांक 28/12/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./9/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303/- रुपये होती है, जो चालान नं. 234/21 दिनांक 28/12/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दावी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्षों के लिए होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जावेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति देय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को इसके किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दावी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/ [illegible] निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच डी एफ सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

सह- पट्टाधारक

(शेष पृ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: पलसाना पूरा
खसरा नम्बर: .....
योजना का नाम: 27 सेक्टर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 2754.62 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो S-163
सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 22842/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि के रु.10/- के नं.12345-46 के कुल संख्या 7 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20..... के माह..... के..... वें दिन
श्री ओमप्रकाश सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(सक्षम प्राधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-
1. नाम .....
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम गोपाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री मंगाराम
व्यवसाय जलदाय विभाग जयपुर
निवास स्थान .....

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती अंजना टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Anjana Tak
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-
1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/145, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम जितेन्द्र सिंह पांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल पांगिड
व्यवसाय ड्राइवर सर्विस
निवास स्थान कृष्णा सागर मानसरोवर जयपुर

Jitendra Singh
साक्षी

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 04:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/कुमारी SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 39 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर, प्रस्तुतकर्ता
(201439800 1854)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद क्र0	[201439800 1941]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	113
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	593

(201439800 1854)
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/कुमारी (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK उम्र -39 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ	Anjana Tak		

(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी JAIPUR




वे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27842/- पूर्व मै/जेटेसगाक्ष / मे से रू0 27842/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक/कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/कुमारी SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने को है जिनके साक्षात हस्ताक्षर एंव अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(201439800 1851)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 171 क्रम संख्या 2014398001242पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 256 से 268
पर चस्पा किया गया।

(2014398001854) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Rajiv)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक नि.वि.
जयपुर

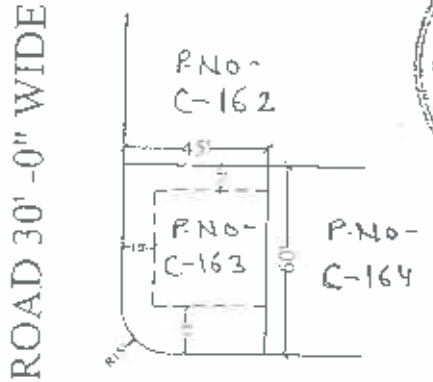
SITE PLAN OF PLOT NO C-163 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 171 क्रम संख्या 2014399001242पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 256 से 268
पर चस्पा किया गया।

(2014399001854)
Lease deed for local bodies (पंजीकरण एवं मुद्रांक विभाग)

उप-पंजीयक एवं मु
जोधपुर

1420+0



राजस्थान RAJASTHAN

D 501492

20 FEB 2014

जयपुर

.....आवास..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की S.T. योजना के भूखण्ड संख्या
.....H-163..... ब्लॉक/सैक्टर .....294.62..... योजना के
लिये ..... राशि रुपये .....1420+0..... के
स्टाम्प जारी हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-चंजीयक (चतुर्थ)
चंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

26 FEB 2016

1234

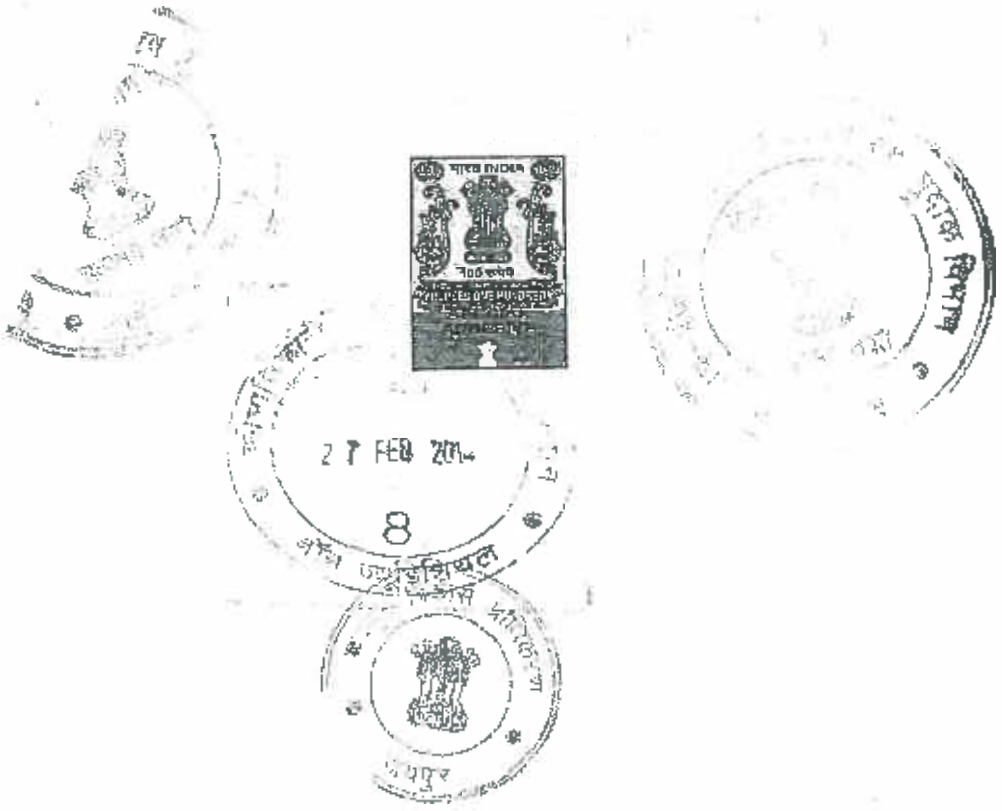
क्रमांक.....दिनांक.....

नाम.....पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य.....पावती.....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



.....बन्धु..... का निर्माण एवं
लि० को 27, सचिवालय विहार योजना से भूखण्ड
सं.-163 ब्लॉक 295-63 का
लिये ..... रु० राशि रूपये 1,45,000/- के
स्टाम्प ..... है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1245 26 FEB 2014

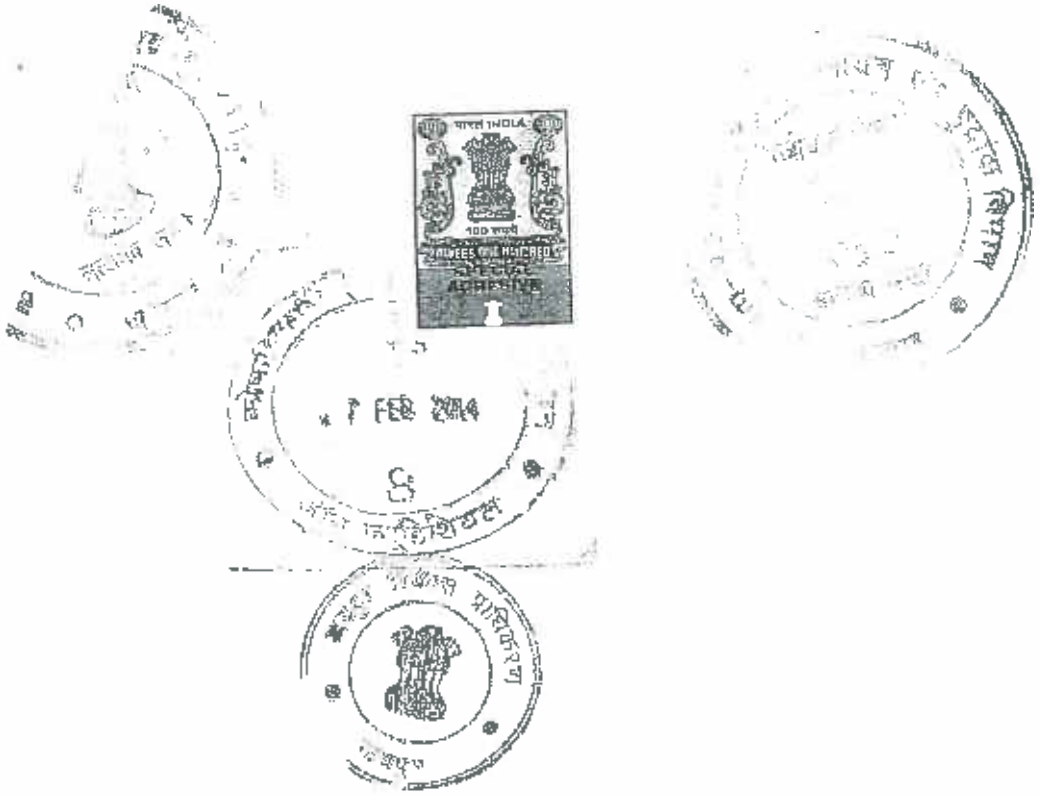
दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल पत्र

लो. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा,



बन्धु

सी-163 294.62

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

1245

क्रमांक..... दिनांक.....

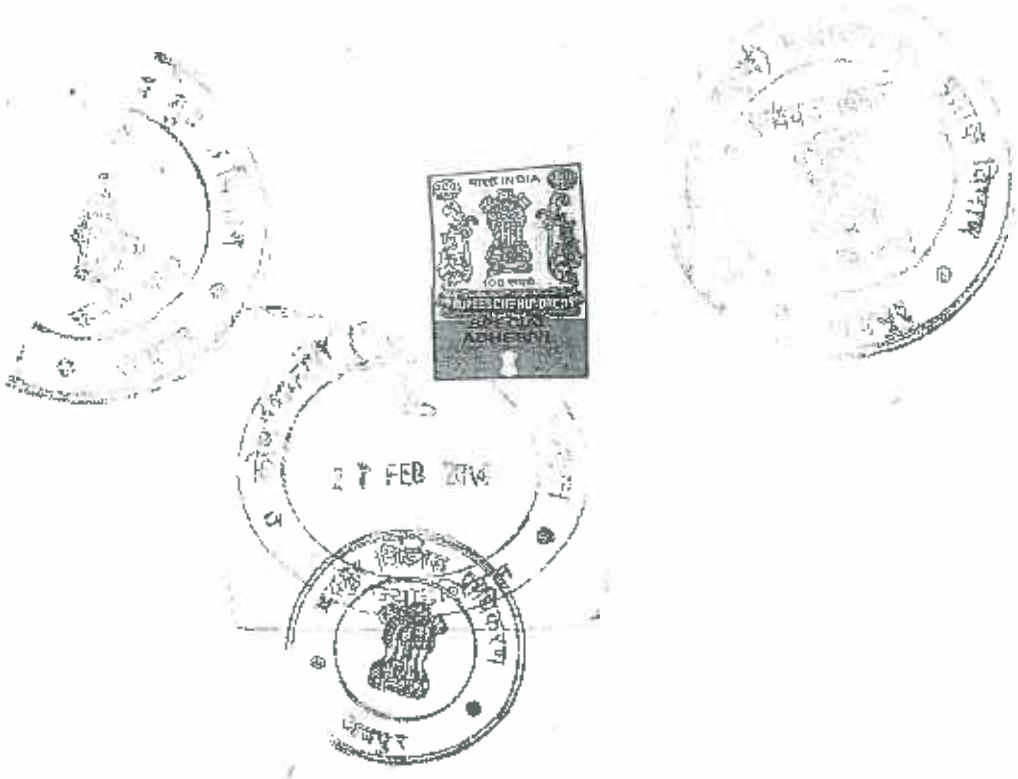
नाम.....

पता.....

मूल्य 1450 पत्र

सोनू पुरी
लाइसेंसधारी स्वास्थ्य विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा





जयपुर

लिए कॉ. साकीवालम विहार

स्ती-163

लिये

स्टाम्प

745.82

रुपये 14+0+10 के

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

12345 26 FEB 2014

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 420

लो. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर









वास्ते ..... मय निर्माण
सार्वजनिक पिट्ठर
A-163 294.68
जमा रुपये 14701/10
स्टाम्प ...

उप नगर नियोजक जोन-3
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

1246 26 FEB 2018

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता..... 3500 सेक्टर 4 चंडीगढ़

मूल्य 420 रुपये 00 पैसे

सोनू गुप्ता
लाइसेंसी स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



RAJASTHAN

05AA 117569

.....वक्फ
सिंह की सम्पीवालम् विधर
H-163 294.62
[illegible] 14.3.+12

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12345 26 FEB 2014

क्रमांक _____ दिनांक _____

नाम _____ पिता का नाम _____

पता _____

मूल्य (428) वार्ता 461

सं[illegible]
ला. स्वास्थ्य चिकित्सा
148, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344464

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12346 दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम ..... श्री रामेश्वर जी

पता .....

मूल्य 10 रुपये .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



C-164

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001937	Date	03/03/2014
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No	2014398001851
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	28350	Evaluated Value 0	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	290	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	114
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	604

Six Hundred Four Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur (V-I)

उप पंजीयक (वेस्ट)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ 185 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती अनिता सैन पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री गोपाल सैन जाति राजक व्यवसाय निवासी 205, पुरोहित जी का रास्ता, जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निम्नांकित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाबंद भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 22, लिंकरोड बिहार राजस्व ग्राम कलवाड़ खुर्द के खसरा/भूखण्ड संख्या C-164 क्षेत्रफल 300 वर्ग मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित अन्य स्थान पर नियमन दर 50/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 2,70,000/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/22 दिनांक 28-02-14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जगाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यूडी/3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 54000/- रुपये होती है, जो चालान नं. 254/22 दिनांक 28-02-14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दावी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायश्री आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त निबंधों के अधीन किसी लीजधारक के प्रति सरकार प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आनुषंगिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या छल के उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्भावनापूर्ण द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सान्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी क्षेत्रफल को कब्जित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को बंधकपत्र अधीन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदाता संस्थाओं के पक्ष में ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(क.प.व.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कालाडेरा
खसरा नम्बर: 1
योजना का नाम: 27, गोविन्दम् नगर
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 300 व.यं.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-164 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 28350/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रू.1420+10 के ने.1234/1-19 के कुल संख्या 7 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज दिनांक 20 ..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री/श्रीमती ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र .....
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र श्री रामाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री रामाराम
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20 15 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती Anjana Tak
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Anjana Tak
लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 45/165, दिव्य पथ मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम इरशाद खिलजी
पुत्र श्री मोहम्मद खान खिलजी
व्यवसाय ड्राइवर सर्विस
निवास स्थान कुटना सागर मानसरोवर जयपुर

साक्षी

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-164 (BANDHU G.N.S.S.)

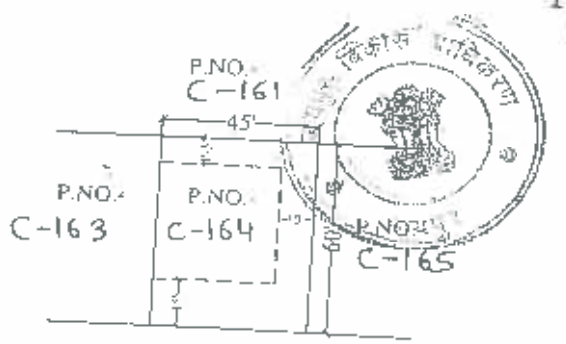
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"

N



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 20143980012 37पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 190 से 202
पर चस्पा किया गया।

(20143980018 51)
Lease deed for local bodies (Part a)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (मालवीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक शु.शु.
जयपुर

आज दिनांक 3 मार्च सार्ड सन् 2014 को 04:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 39 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018S1)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980019S7]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	290
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	114
नकमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	604

(20143980018S1) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -39 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Anjana Tak





(And Claimant)
1 -JDA /
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR





ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को नद सुल ये राजस्वकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 28350/- पूर्व में/लेखेसमक्ष / मे से रू0 28350/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति -BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG GANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



ने ही है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष दिये गयें है।

(20143980018S1)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक,JAIPUR IV (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 2014398001232पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 190 से 202
पर चस्पा किया गया।

(20143980018 31)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

1420+10



राजस्थान RAJASTHAN

D 501494

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

[illegible] गृह निर्माण [illegible]
सिंह [illegible]
C-164 [illegible]
[illegible] राशि रुपये 1620+10 [illegible]
स्टाम्प क्रमांक है।

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

[illegible]
[illegible] (चतुर्थ)
[illegible]
जयपुर

12342

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

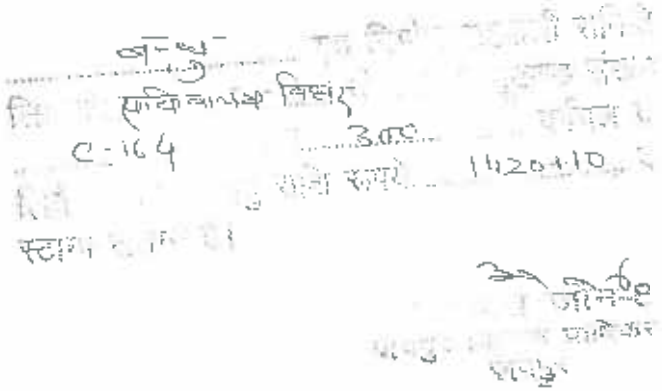
पता .....

मुख्य पृष्ठ ..... समय .....

सोनू गुप्ता
ला. सदस्य विक्रेता
142, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

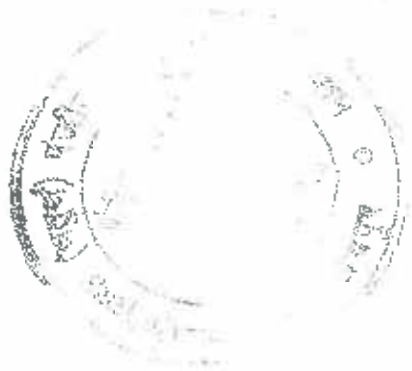






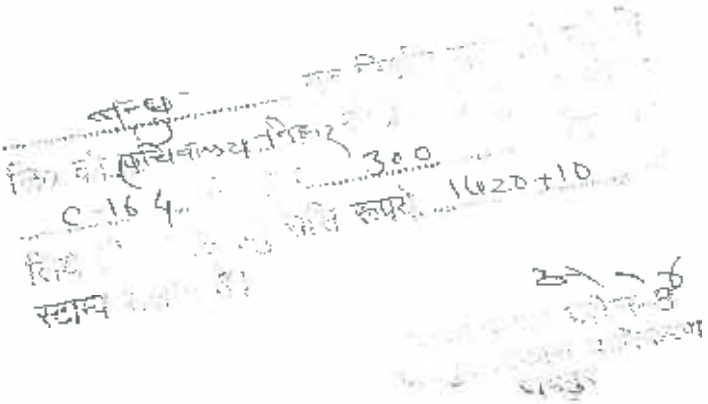
उप-निदेशक (चतुर्थ)
पंचायत एवं ग्रामीण विकास
जयपुर

12743







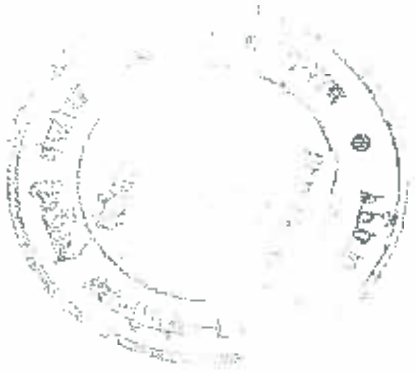


उप-पंजीयक (प्रशासन)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1240

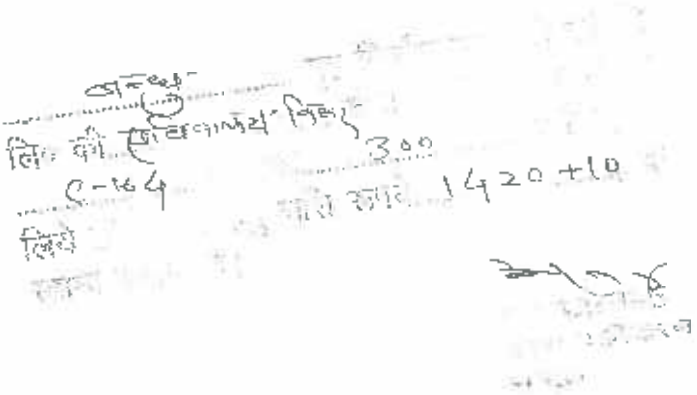
अर्जना चौधरी, रानेन्द्र गोड

पद




SPECIAL
POLICE OFFICER







क्रमांक 1240 दिनांक 26 FEB 2018

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... रोड नं 2

मूल्य 145/- पत्र

[illegible]
[illegible]
[illegible]


SPECIAL
ADHESIVE

क्रमांक 1240 दिनांक 26 FEB 2014

नाम पिता का नाम

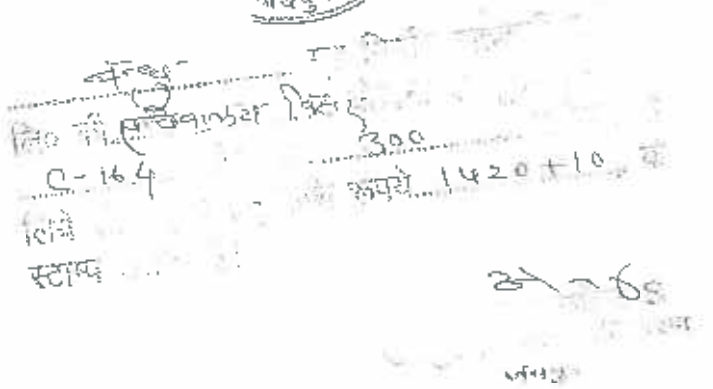
पता

मूल्य 140/- रुपये

सोनू [illegible]
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, [illegible]


SPECIAL
ADHESIVE





1240 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य..... रुपये.....

(140)

सोनू शर्मा
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, ...


भारतीय गैर न्यायिक
बीस रुपये
₹.20
Rs.20
TWENTY
RUPEES
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

05AA 117571

26 FEB 2014

12547 दिनांक
क्रमांक
श्री/श्रीमती/कु. पिता का नाम
निवासी
पत्नी वार्ड
मूल्य 1420 98

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1344 दिनांक : 28-05-14

श्रीमती अंजना टांक पत्नी श्री राजेन्द्र टांक,
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–163, सी–164 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190908 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–163, सी–164 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–163, सी–163ए, सी–164ए, सी–164 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–163	192.13 व0ग0
2.	सी–163ए	133.33 व0ग0
3.	सी–164ए	133.33 व0ग0
4.	सी–164	135.83 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(RE-ASSIGNMENT TO SUBDIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-163 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

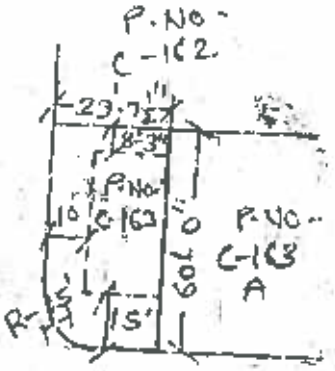
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 192-12 Sq. yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



ROAD 30'-0" WIDE

जयपुर विकास प्राधिकरण

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

BY COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-163A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

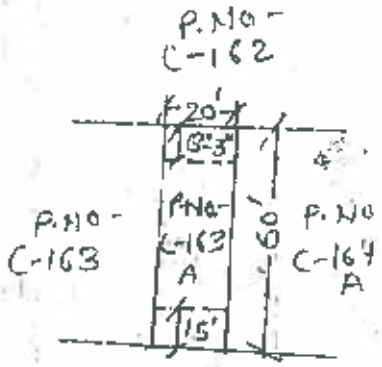
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 133.33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



ROAD 30'-0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

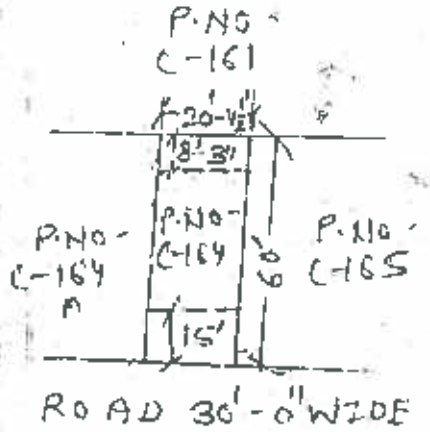
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-164 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 135.83 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



N

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DEP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-164A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

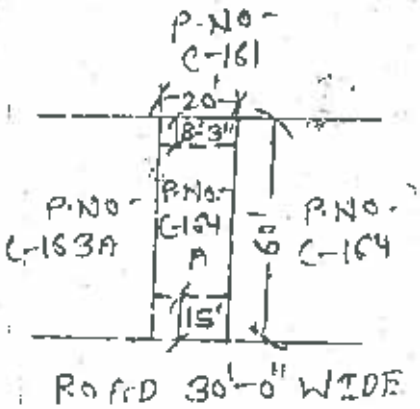
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH-SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 183.33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002411	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No	2014398002285
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 3313718	Stamp Value 33100

Ord- registration fee	33140	commssion	0
cs(_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
Stamp duty		Surcharge	3314
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	36894

Thirty Six Thousand Eight Hundred Ninety Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

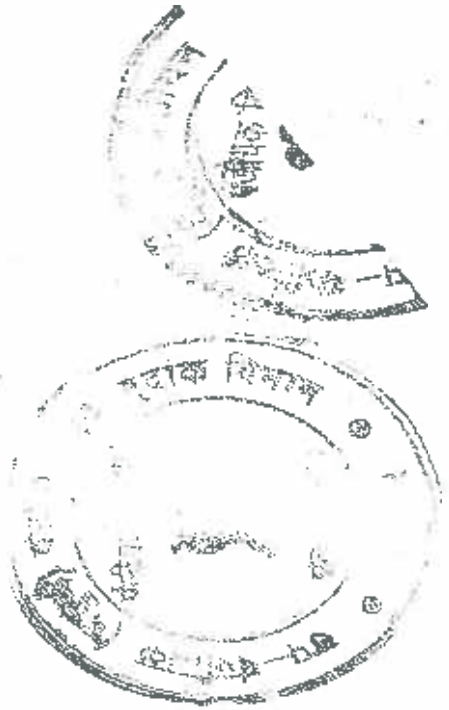
Certificate No.	:	IN-RJ01153491962167M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 12:43 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012055077397773M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-162, C-163, C-164 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ANJANA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,000 (Thirty Three Thousand only)

Please write or type below this line

Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

0000635568



Warning

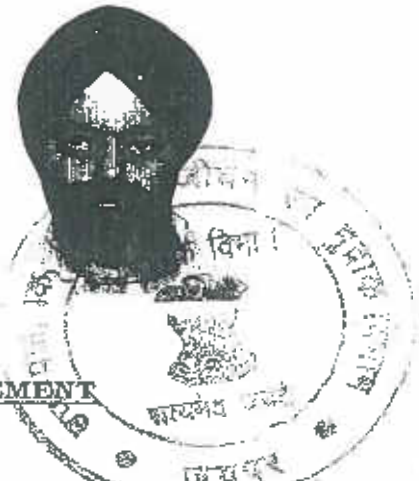
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by all members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex design borders, Authenticity text, the appearance of micro printing, watermarks and other Overt and Covert features."







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 3 2014, at Jaipur between:-

Smt. Anjana Tak wife of Shri Rajendra Tak, age 45 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all her legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees, delegatees, administrators, executors, successors in interest etc.)





Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-I
Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-162	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 170 at S.No. 2014398001241 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 243 to 255 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-163	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 171 at S.No. 2014398001242 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 256 to 268 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-164	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 166 at S.No. 2014398001237 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 190 to 202 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anand Tak

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 01:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 45 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980022B5)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002411]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	33140
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3414
फर्नी स्टाम्प शुल्क रू0	40
कुल योग रू0	36894

(20143980022B5) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उपस्थित श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK उम्र -45 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	Anjana Tak		
(And Claiment) 1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.			

मैं लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्ण में/मेरेसमक्ष / मे लें रू0_____ पूर्ण में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(20143980022B5)
Agreement / Power of development

Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that she is entitled to enter into this agreement with the developer and she is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except her there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in her power and possession. The Owner further declares and assures that she shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, she has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anjana Tak

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 3313718
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 40 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 33140 कुल रूपये 33180 जरिये रसीद संख्या
[2014398002411]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज की रूपये 33140
के मुद्रांकों पर लिखावित माना जाता है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002285)
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्ताक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002285)
Agreement / Power of development

5. **That** the Owner declares that, she has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that she is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at her own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anlara Tak

11. **That** the Owner hereby agrees and gives her irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

a) With the development work to be carried out in the entire project.

b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

पंजीयक (चतुर्थ)
एवं मुद्रांक निरी

Anana Tak

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Anjana Tak

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

Anlam Tak

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

Archana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and unencumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

Anjana Tak

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Anjana Tak

Smt. Anjana Tak
(F I R S T P A R T Y)
O W N E R

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(S E C O N D P A R T Y)
D E V E L O P E R

WITNESSES: -

(1)

(2)

उप--पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

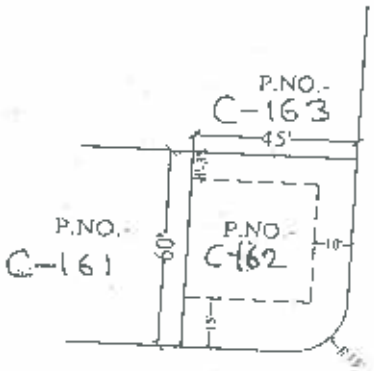
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-162 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

BY COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Antara Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक चतुर्थ (जयपुर)

(2014398002285)
Agreement / Power of Attorney

उप पंजीयक चतुर्थ जयपुर

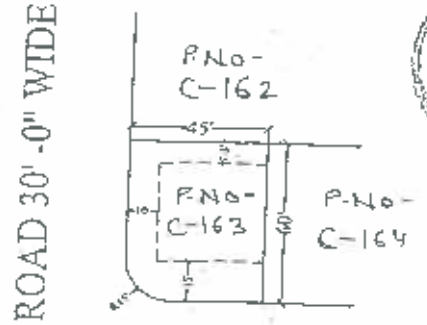
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-163 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
(ZONE-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Arjana Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002285)
Agreement / Power of development

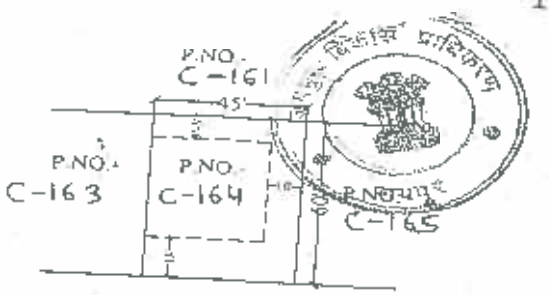
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-164 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS -2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

A.T.P./D.T.P.
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (उपखण्ड-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2014398001676पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 73 से 90
पर चस्पा किया गया।

(2014398002285)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002413	Date	11/03/2014
Presenter Name	SMT. ANJANA TAK	Document S. No	2014398002286
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 3313718	Stamp Value 33100

Ord- registration fee	33140	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	40	Surcharge	3314
_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	36894

Thirty Six Thousand Eight Hundred Ninety Four Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Anjana Tak wife of Shri Rajendra Tak, age 41 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-162, C-163 & C-164 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 889.24 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Anjana Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 16300 दिनांक 20-3-19

मुद्रांक देय ---- प्रयोजन ---

क्रेता का नाम ---

पिता / पति का नाम ---

पता ---

बेचा / इसने का नाम ---- इत्तलाहार ----

राज कचौरिया सैनी

ला० नं० 58 / 07 (स्टाम्प विक्रेता)

नगर निगम (मुख्यालय) के पास)

टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01453507684273M
Certificate Issued Date	:	11-Jul-2016 02:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01 / TONK ROAD, RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012055231556 25M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-162, C-163, C-164 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ANJANA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	33,000 (Thirty Three Thousand only)

Please write or type below this line

Anjana Tak

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635569

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by all members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center and can be displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Guilloche geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex multicolour design borders. Artistic Latent text, the appearance of micro printing, watermarks and Fluorescent and Covert features."

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

Anjana Tak

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 01:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANJANA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 45 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anjana Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002286)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002413]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	33140
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3414
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	40
कुल योग रू0	36894

(2014398002286) उप-पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

I -SMT. ANJANA TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -45 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Anjana Tak





मैं लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
I- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



मैं की है जिसके समक्ष हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप-पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002286)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/3/2014.

Anjana Tak

Anjana Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1)

(2)

उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 3313718
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 40 पर यानी पंजीयन शुल्क रुपये 33140 कुल रुपये 33180 तारिये रसीद संख्या
[2014398002413]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 33140
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002286) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorny was power given to Promoter for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरियत
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
Power of attorny was power given to Promoter for Contruction/Sale

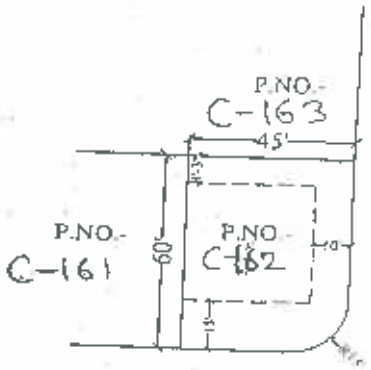
SITE PLAN OF PLOT NO.- C-162 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (ZONE-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Anjana Tak

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286)
Power of attorny when Power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

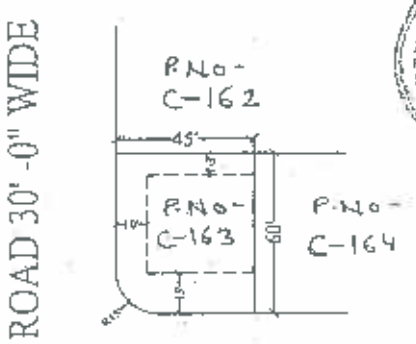
SITE PLAN OF PLOT NO-:... C-163 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE - 8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 2014398000092पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्ताक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 374 से 382
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक, जयपुर-IV

(2014398002286)
Power of attorny when power given by Promotor for Contruction/Sale

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1355 दिनांक : 28.05.14

श्री राजेन्द्र टांक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण टांक
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–59, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–165, सी–166 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190903 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–165, सी–166 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–165, सी–165ए, सी–166ए, सी–166 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–165	135.83 व0ग0
2.	सी–165ए	133.33 व0ग0
3.	सी–166ए	133.33 व0ग0
4.	सी–166	192.13 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

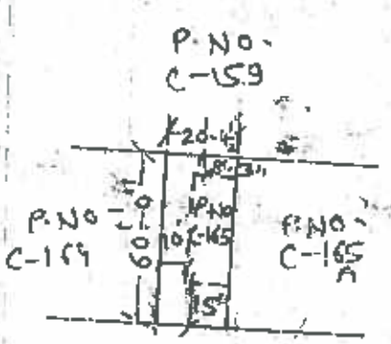
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-165 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 135.83

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

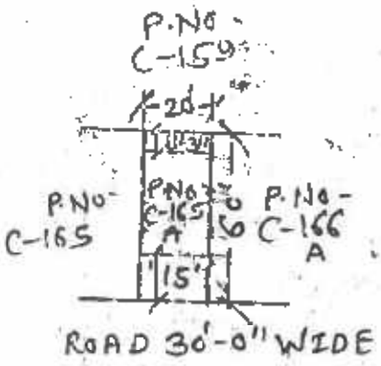
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-155A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER, JAIPUR

PLOT AREA :- 133 : 33 59.945

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

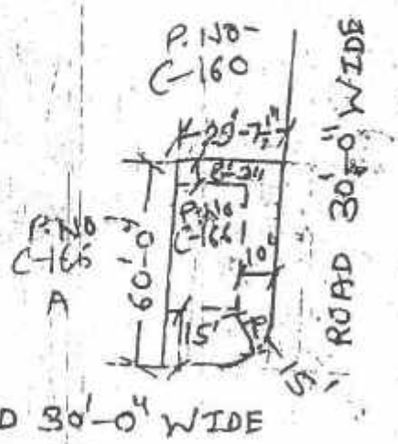
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-166 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 192.13 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



N

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/EEP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

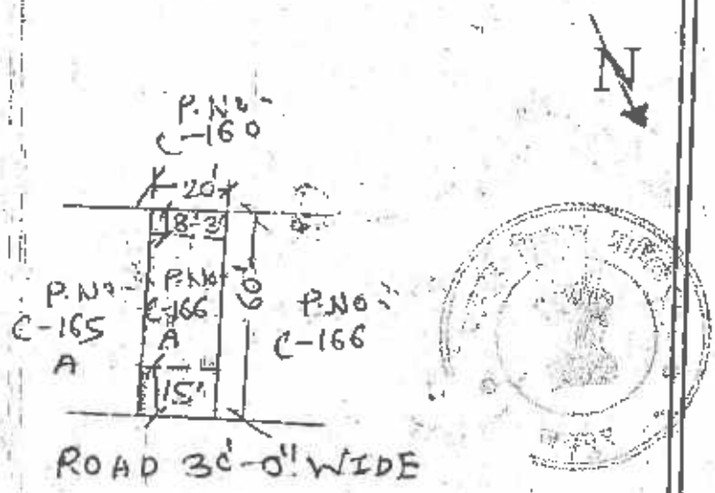
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-166 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 133.33 Sq. Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY-LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-165

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

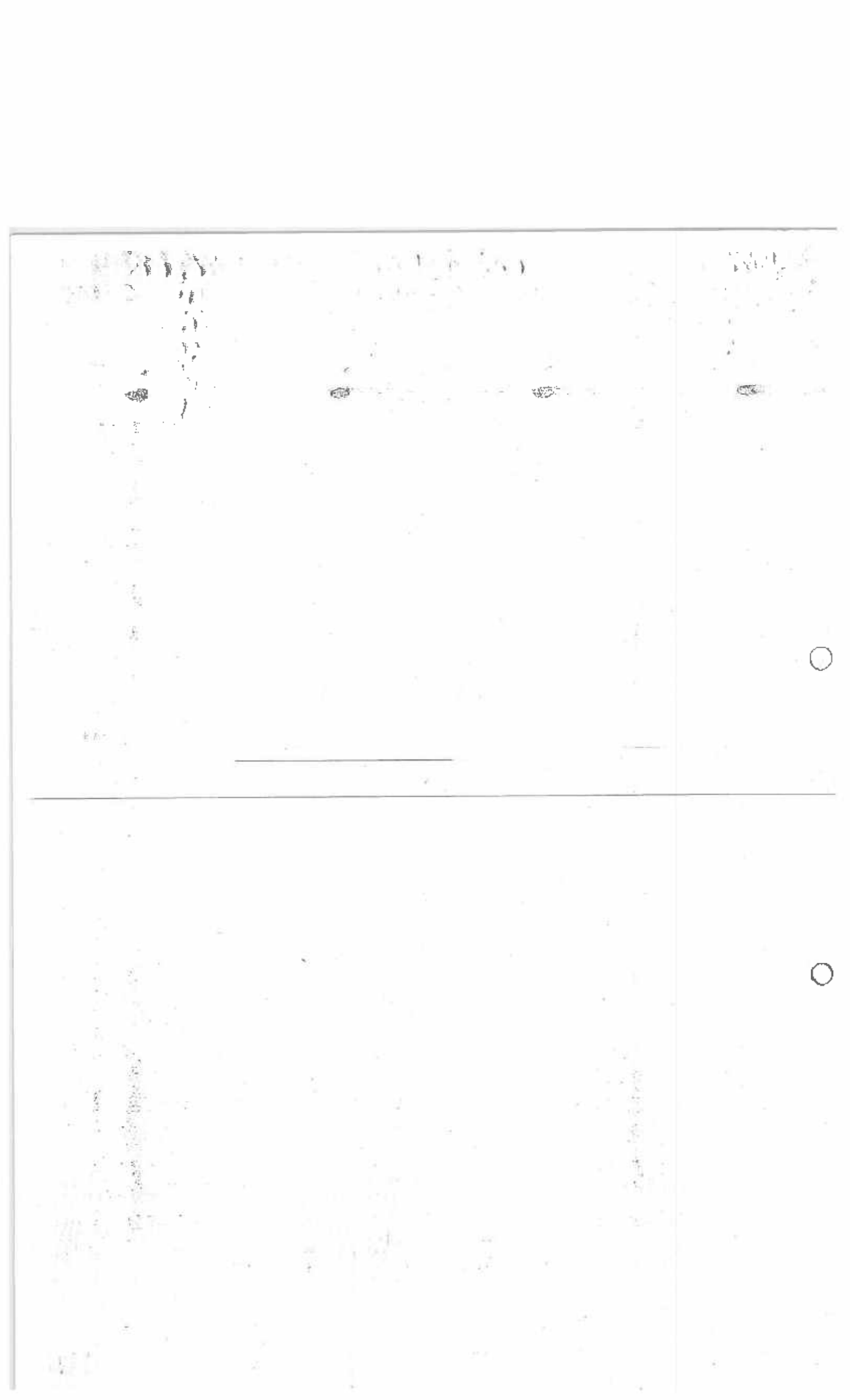
Fee Receipt No	2014398001933	Date	03/03/2014
Presenter Name	RAJENDRA TAK	Document S. No	201439800184
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	28350	Evaluated Value 0	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	290	commission	0
cst_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	142
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total	632

Six Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग का अन्तरण और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 2 (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री राजेन्द्र टांक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण टांक जाति टांक व्यवसाय कारोबार निवासी 205 अटल पुरोहित की धर्मशाला बरकर जयपुर (जिसको इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुख्तियार अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और डीज करती है जो योजना 27 सांगानेर सिंदार राजस्व ग्राम अरूणापुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या एस.165 क्षेत्रफल 200.0 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो, एकमुश्त नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा, अन्यथा नहीं।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 2,61,000/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 254/23 दिनांक 28/02/15 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5,490/- रूपये होती है, जो चालान नं. 254/23 दिनांक 28/02/15 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड एवं भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रस्तगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जोगानेर
राजस्व ग्राम: लेलपाणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 22, मालवीय विहार
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 300.94

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ...सी-185... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न हैं।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 58035/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 11920+19 के नं. 12541-52 के कुल संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज ..... के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
..... जयपुर .....
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम प्राधिकारी के अधिकारक एवं प्रहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
   पुत्र ..... सी-185 ...
   व्यवसाय ..... की किशन लाल ...
   निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
   पुत्र ..... गंगाराम चौधरी
   व्यवसाय ..... पुत्र श्री गंगाराम ... प्राधिकरण सेवा
   निवास स्थान ..... जालपुर .....

साक्षी

आज ..... सन् 2011 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री राजेन्द्र लोढा .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Rotary
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
   पुत्र श्री सन्तोष कुमार
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान 65/185, हिरा पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम देवराज सिंह भाटी
   पुत्र श्री मोहन लाल भाटी
   व्यवसाय जॉब
   निवास स्थान कुम्भा नगर मानसरोवर जयपुर

साक्षी

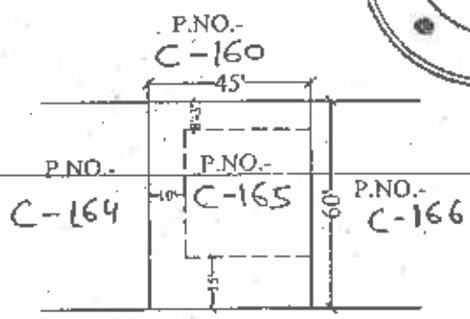
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-165 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 2014398001234पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 152 से 164
पर चस्पा किया गया।

(2014398001846) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local [illegible]

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:51 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 55 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Rotas

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001846)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप-पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001933]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	290
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	142
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	632

(2014398001846) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1-RAJENDRA TAK / LAXMI NARAYAN TAK उम्र -55 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	Rotas		
(And Claimant) 1 -JDA / . उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST निवासी -JAIPUR		☒	☒

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 28350/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू० 28350/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001846)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 2014898001234पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 152 से 164
पर चस्पा किया गया।

(2014398001846)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप पंजीयक (ग्रामीण)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...ग।
जयपुर

1420+10

(165)



राजस्थान RAJASTHAN

20 FEB 2014

D 501493

उन्थ्य गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सन्निवाल्य योजना के भूखण्ड संख्या
A-165 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये लीज फीस हेतु राशि रूपये 1420+10 की
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.
जयपुर

26 FEB. 2014

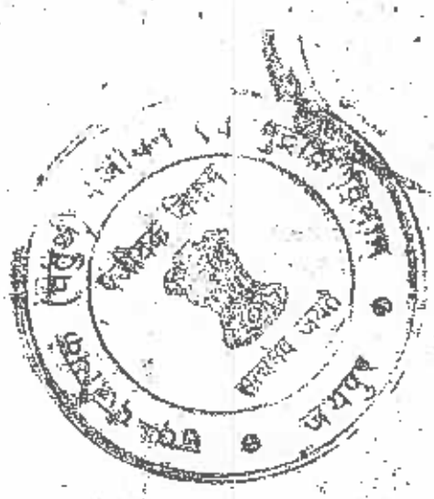
क्रमांक 12348 दिनांक

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता [illegible] वास्ते [illegible]

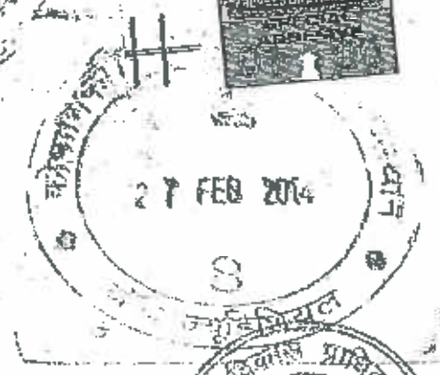
मूल्य 1452

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर













श्री ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सांचौलाव विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या SI-165 क्षेत्रफल 300 वर्गमि० के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 142+40 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

12743

क्रमांक_____ दिनांक_____

नाम_____ पिता का नाम_____

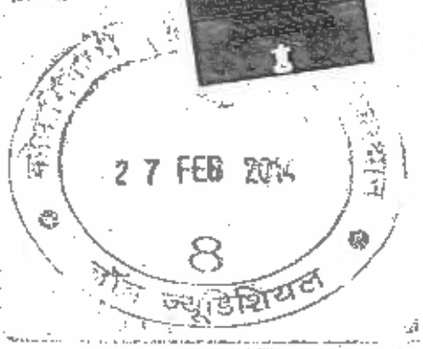
पता_____

मूल्य 1418 रुपये

सोनू गुप्ता
लाइसेंसी स्टाम्प विक्रेता
144, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर











श्रीमान् मृद्र विकास प्राधिकरण जोधपुर की
लि० की नगरीवालम् स्कीम योजना के भूखण्ड संख्या
सी-165 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये डीड हेतु राशि रूपये 1420+10 की
स्टाम्प संलग्न है।

[illegible]
मृद्र विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12549 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता ..... आवेदक

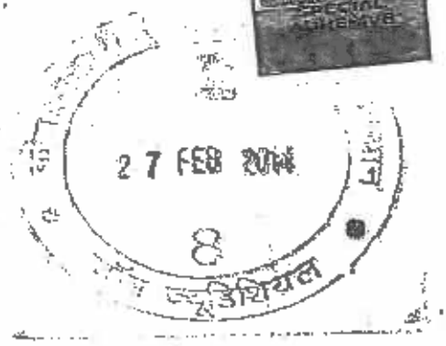
मूल्य 1420 पर

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

(राजस्थान) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
पंजीयक विभाग
जयपुर











बन्धक गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की मालवीयनगर विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-165 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1430+10 के
स्टाम्प लगाने है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

12348 दिनांक

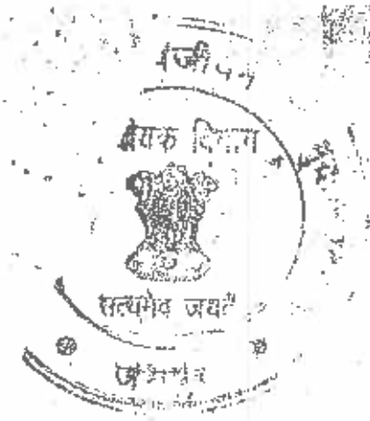
क्रमांक

धाम पिता का नाम श्रीमती लक्ष्मी नारायण जी

पता

मूल्य 1400 वासी 98

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर











.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की ...सर्वोदय... योजना के भूखण्ड संख्या ...A-165... क्षेत्रफल ...300... वर्गगज के लिये लीज़ हेतु राशि रूपये ...14320/10... के स्टाम्प संलग्न है।

...
...विकास प्राधिकरण
जयपुर

...
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12048 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य 1420 बारते 4E1

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN 05AA 117570

23 AUG 2018

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ) सत्यमेव जयते

.....वन्दना..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की ...मानसरोवर विस्तार... योजना के भूखण्ड संख्या
...सी-165... क्षेत्रफल ...300... वर्गगज के
लिये कीमत एवं देय राशि रूपये ...1420/10... के
स्टाम्प प्रदान है।

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12348 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 1450 रास्ते 40

सोहन सुथार
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के
ब्लॉक ..... प्लॉट ..... 300 .....
सी-165 ..... के
लिये कीमत देय राशि रुपये 14,20,410 .....
स्टाम्प खरीदे है।

उप-पंजीयक (द्वि.श्रे.)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12350 दिनांक 26 FEB 2016

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... रुपये .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



C-166

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001932	Date	03/03/2014
Presenter Name	RAJENDRA TAK	Document S. No	2014398001845
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	280	0
csi_less_50000	200	0
stamp(memorandom)	0	0
Penalty	0	0
stamp duty	0	140
us_25_34	0	0
us_64_67	0	0
	Total:	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar-SR-IV

उप-पंजीयक (सब-रजिस्ट्रार)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 20 ..... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] ..... पुत्र श्री [illegible] ..... जाति [illegible] ..... व्यवसाय [illegible] ..... निवासी [illegible] (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक; प्रबन्धक, प्रतिनिधि एवं समनुदेशिती अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] ..... राजस्व ग्राम [illegible] ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-166 ..... क्षेत्रफल 295.62 [illegible] में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एकमुश्त नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 24516/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/24 दिनांक 28/12/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5302/- रुपये होती है, जो चालान नं. 254/24 दिनांक 28/12/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की मुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/हिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: दलपतपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: जे.के. मोहनराम विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 294.62941

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 6-166 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 87842/- होती है। अतएव स्टाम्प शशि रु. 19201-10 के नं. 12373-74 के कुल संख्या ..... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20 के माह ..... के ..... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
नीचेलिखे की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण (सामनेवाले) प्रथम पक्ष
(अधिशासी अभियन्ता के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र ..... श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय ..... कार्यालय सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र ..... रामाराम चौधरी पुत्र श्री मंगाराम
व्यवसाय ..... प्राईवेट सेवा
निवास स्थान ..... जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20.15 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री राजेन्द्र पाल .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

Rastogi
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम संतोष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, हीरा पथ, मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम देवानंद सिंह पांगीड
पुत्र श्री सोहन लाल पांगीड
व्यवसाय प्राईवेट सर्विस
निवास स्थान जयपुर विहार, मानसरोवर

साक्षी

(166) 14207/10



राजस्थान RAJASTHAN

20 FEB 2014

D. 501501

बन्धु मुख निर्वाचन सहकारी समिति लि० की अधिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या सी-166 सेक्टर 2945.63 क्षेत्रफल के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1420710 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-निदेशक (...)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12372 दिनांक 26 FEB 2014

विक्रय का नाम

नाम

पता

मूल्य 1000/- मात्र

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की अभिलेख विभाग योजना के भूखण्ड संख्या ...सी-166..... क्षेत्रफल ...294.62..... वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये ...1420+10..... के स्टाम्प संलग्न है।

सहायक आयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1233 26 FEB 2014

क्रमांक ..... दिनांक .....

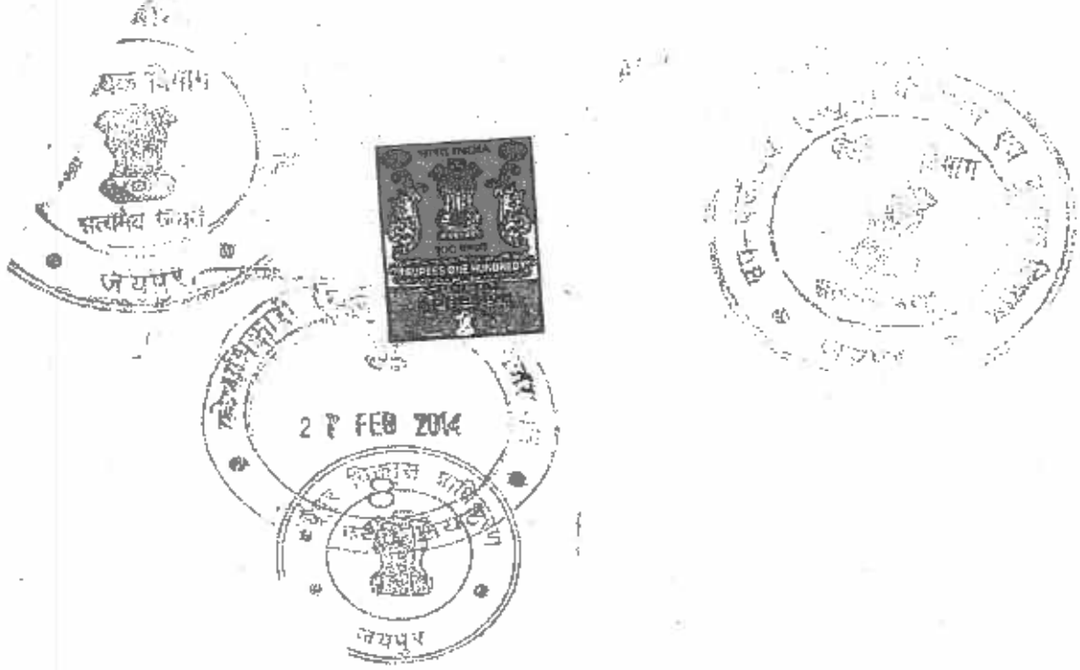
नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 1424 पेटी .....

[illegible]
[illegible]
143, श्री गिजर कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





बन्धु ..... का निर्माण कार्यालय समिति
लि० की सचिवालय विहार ..... जयपुर के मुद्रांक संख्या
सी-166 ..... दिनांक 2795.62 ..... राशि के
लिये आज दिनांक बंधु राशि रुपये 1420+10 ..... के
स्टाम्प खरीदे है।

उपनिदेशक जोनल-VI
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (स्टाम्प)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12973 दिनांक 26 FEB 2014

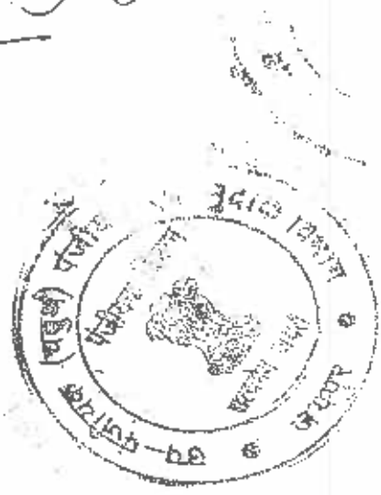
आज्ञापत्र

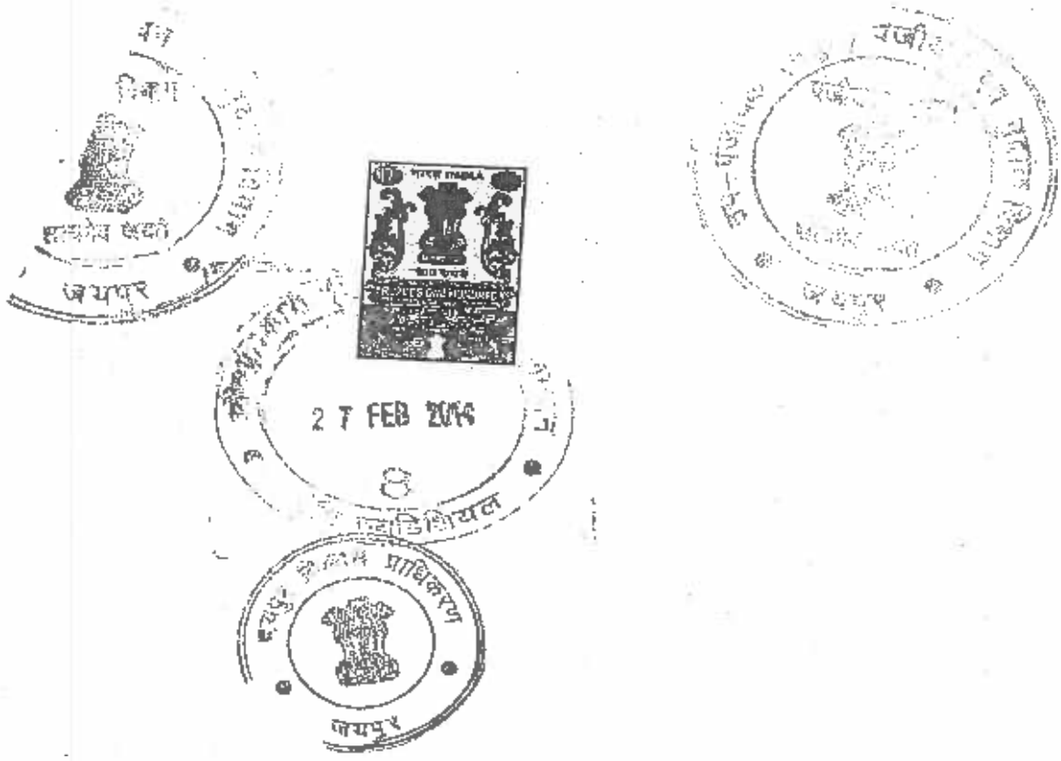
भाग [illegible] सेवा का नाम रविन्द्र चौधरी, लक्ष्मणगढ़ को

पता [illegible]

मूल [illegible] जारी पद्य

[illegible]
सा. प्रबन्धक विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, सुभाषपुरा, जयपुर





बन्धु
लिए दें मंत्रिमंडल विभाग
सी-166 दिनांक 27.2.14
लिए [illegible] कार्य हेतु 1420+10
[illegible]

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1237 26 FEB 2016

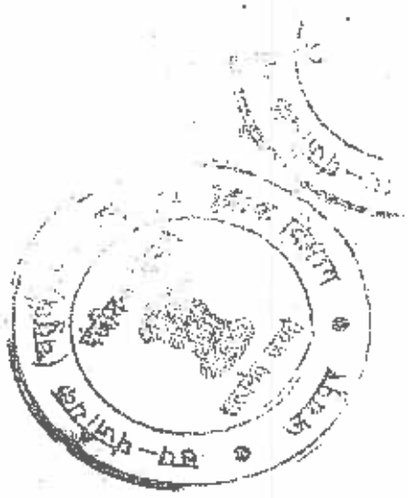
क्रमांक..... विद्या का नाम.....

नाम..... लक्ष्मी नारायण पेड

पता.....

पद

[illegible]
सा. एकाम्र विमोता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक (प्र.)
जयपुर

क्रमांक 12373 दिनांक 26 FEB 2014

नाम पिता का नाम राजेन्द्र होता - बल्ली नारायण दो

पता

मूल्य 1500 जरपे पद्म

सौरी मुखर्जी
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



वन्दु ..... गृह निर्माण सह
लि० कॉ० अधिवालय विहार योजना के
स्टॉ-166 ..... 2954.62
लिये ..... 1420+10
स्टाम्प संख्या ...

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12323 26 FEB 2015

क्रमांक_____दिनांक_____

नाम_____पिता की/पति का_____

पता_____

मूल्य 150 रुपये 50/

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, बुलंदशहर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344474

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वृन्दा गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की अधिवालय विहार योजना
...सी-166... क्षेत्रफल 294.62
लिये
...1420+10... के
स्टाम्प खरीदे।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12374 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य 10 वास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

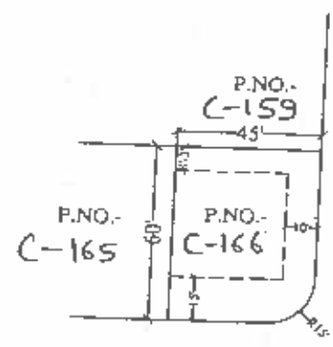
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-166 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 2014398001233पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 139 से 151
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक I A.R.(Assistant)
उपपंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001845)
Lease deed for local bodies

दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 55 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
हाजिर मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(201439800l845)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप. पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001932]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	140
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	620

(2014398001845) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -RAJENDRA TAK / LAXMI NARAYAN TAK उम्र -55 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	Ratan		
(And Claiment) 1 -JDA / . उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST निवासी -JAIPUR		☒	☒

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27842/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / से रू0 27842/- पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
I- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014398001845)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 2014398001233पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 139 से 151
पर चस्पा किया गया।

(2014398001845)
Lease deed for local bodies

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ) जयपुर
पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

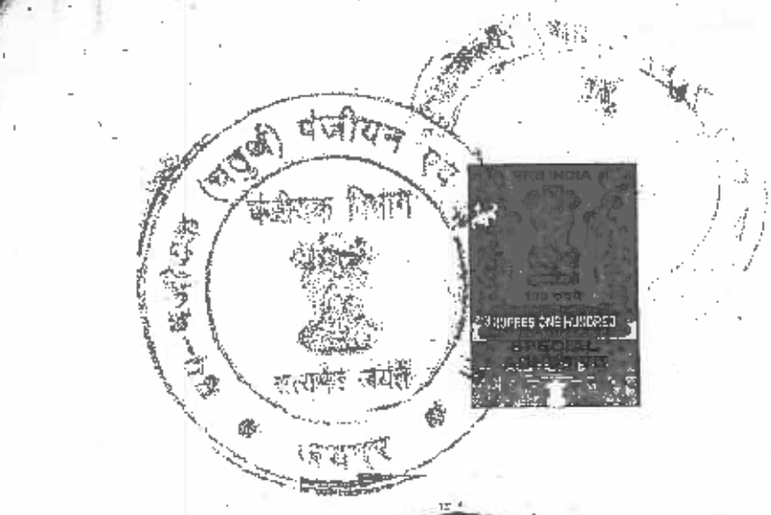
Fee Receipt No	2014398002444	Date	11/03/2014
Presenter Name	RAJENDRA TAK	Document S. No	2014398002291
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 2181093	Stamp Value 21100

Ord- registration fee	21820	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total:	25122

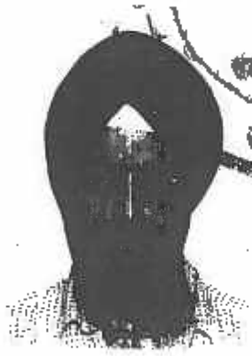
Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar Sr IV(चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Shri Rajendra Tak son of Shri Laxmi Narain Tak, age 55 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all his legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

Ratan

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रय संख्या 21513 दिनांक 2.3.24

मुद्रांक वेल्यू ₹ 100 प्रयो. ₹ 100

क्रेता का नाम

पिता/पति का नाम

पता

क्रेता/हस्ते का नाम इस्ताक्षर

राज कुमार सैनी

ला० नं० 58/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01454513444033M
Certificate Issued Date	:	11/Mar/2014 04:07 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012057107430O8M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-165,C-166 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RAJENDRA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635585

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.





Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

PART-I
Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-165	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 163 at S.No. 2014398001234 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 152 to 164 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-166	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 162 at S.No. 2014398001233 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 139 to 151 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this

Rotary

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:38 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 55 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
वे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Rotary

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002291)
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002444]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002291)
((Agreement / Power of development))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -RAJENDRA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -55 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Rotary





(And Claiment)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.



ने लेख्यपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विषादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

25/3/14



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002291)
Agreement / Power of development

agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

Rotary

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2181093
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 21820 कुल रूपये 22540 जरिये रसीद संख्या [2014398002444]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002291) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 124 क्रम संख्या 2014398001595पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 299 से 317
पर चस्पा किया गया।

(2014398002291) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

a) With the development work to be carried out in the entire project.

b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Rotas

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

उप-पंजीयक (पश्चिम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Ratan

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

Rotary

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V

Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

Rotary

the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Rotary

PART-VIII
Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Rastay

Rajendra Tak
(FIRSTPARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E-10/158, CHITRAKOOT YOJANA
(2) JAIPUR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

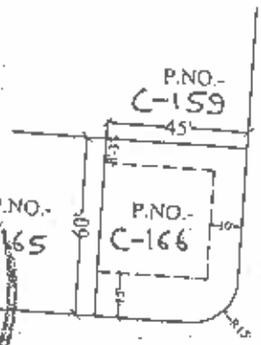
SITE PLAN OF PLOT NO.- C- 166 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMR.ZONE-8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Rotary

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 124 क्रम संख्या 2014398001595पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 299 से 317
पर चस्पा किया गया।

(2014398002291)
Agreement / Power of deve

उप कार्यालय जोधपुर-I(चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जोधपुर

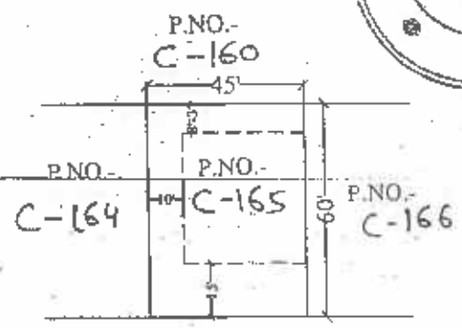
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-165 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (ज़ोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002445	Date		11/03/2014	
Presenter Name	RAJENDRA TAK	Document S. No		2014398002292	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2181093	Stamp Value	21100

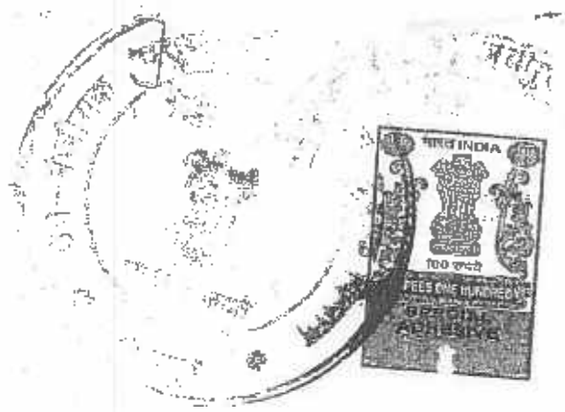
Ord- registration fee	21820	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
Intrest			
		Total:	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Rajendra Tak son of Shri Laxmi Narain Tak, age 52 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-165 & C-166 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 594.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Rotary





उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01154627564800M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 04:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012057206987O5M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-165,C-166 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RAJENDRA TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

Rotam

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635586

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.





Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

Rotary

उप-पंजीयक
संजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 55 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Rotas

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002292)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002445]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002292) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -RAJENDRA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -55 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

Rotas





ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0_____ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

25-3-2014



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014398002292) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/03/**2014.**

Rajendra Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (Sanjeev Tank S/o Chuttarlal)
F 30/98 Chitrakoot Vikas
Jaipur

(2)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2181093
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 21820 कुल रुपये 22540 जरिये रसीद संख्या [2014398002445]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002292) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given for Promotion/Contruction/Sale)

उप–पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014398000074पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 209 से 216
पर चस्पा किया गया।

(2014398002292) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given for Promotor/Contruction/Sale

उप–पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

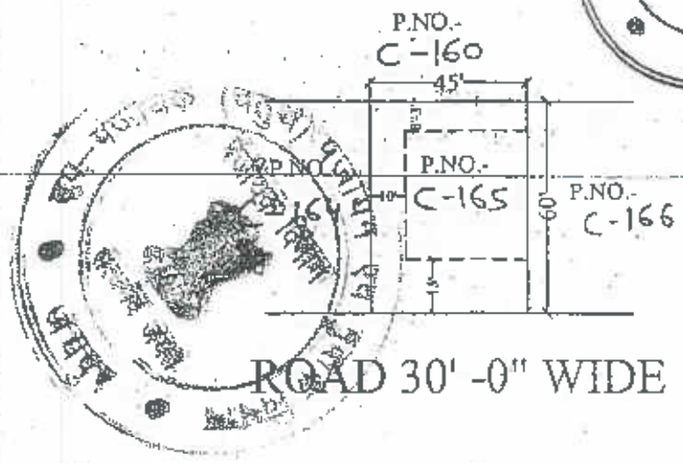
SITE PLAN OF PLOT NO- C-165 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Ratan

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014398000074पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 209 से 216
पर चस्पा किया गया।

(2014398002292)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

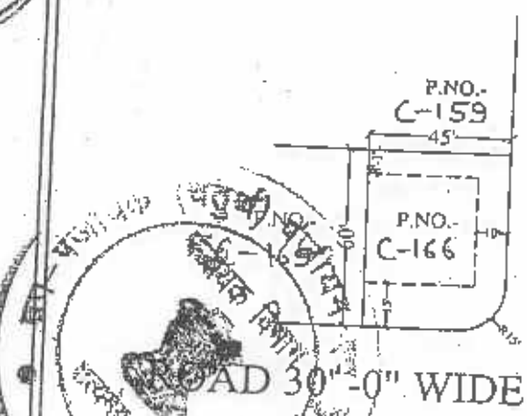
SITE PLAN OF PLOT NO.- C-166 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Ratan

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014398000074पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 209 से 216
पर चस्पा किया गया।

(2014398002292) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given by Promoter for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग पंजीयक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर