
Project- UDB Villa Grande Phase-2
Promoter- Unique Dream Builders Private Limited
Sign in
Ruchika Jaipur
रुचिका जयपुर
K.M.Misthan Bhandar
के॰एम॰ मिस्ठान भंडार
Shiv temple
शिव मंदिर
Shiv Temple
शिव मंदिर
UDB Villa Grande
Kalyan Paradise
कल्यान पैराडाइस
Temporarily closed
Shiv mandir
शिव मंदिर
Govt. Secondary School Kalyanpura
राजकीय माध्यमिक...
Temporarily closed
OYO 16150 Suraj Guest House
OYO 16150 सूरज गेस्ट हाउस
IS Private ITI
इस प्राइवेट इति
park
पार्क
Shree Daduram Dayal Aashram
श्री दादूराम दयाल आश्रम
Sujata Farm,Royal Palace
सुजाता फार्म, रॉयल पैलेस
Kalyanpura Rd
Veer Tejaji Temple
वीर तेजाजी मंदिर
Shandilya shops
Shiva Temple
शिवा मंदिर
Mandiya Kirana Store

C-156

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

Fee Receipt No	2014398001918	Date	03/03/2014
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No	2014398001848
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	28586	Evaluated Value 0	Stamp Value 1440

Ord- registration fee	290	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57_1	0
stamp duty		Surcharge	143
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	633

Six Hundred Thirty Three Only सत्यमेव जयते

Cashier

Sub Registrar (चतुर्थी)
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 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 13 [illegible] इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम् पक्ष एवं श्री मोहित रंक [illegible] पुत्र श्री रमेश चंद रंक [illegible] जाति रंक व्यवसाय व्यापार निवासी 205 कमला डहरिया की नसीराबाद (जिनके 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 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 यानी वह जमीन भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 23 सिरसपुरा सिकार राजस्व ग्राम कल्याणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या C-156 क्षेत्रफल 322.50 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 भाग 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 बारगी नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, की 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 30/- रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 27,225/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 254/15 दिनांक 28/01/14 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 ब्लॉक राशि 5445/- रूपये होती है, जो चालान नं. 254/15 दिनांक 28/01/14 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 भिन्नहीं 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/जयपुर क्षेत्रीय 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।

उपखण्ड अधिकारी (सतूही)
पंचायत एवं सुरक्षित विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कलवाड़ा
खसरा नम्बर: 0
योजना का नाम: 22 सांगानेर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 302.50 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-156 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 28586/– होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1710 के नं. 12333-34 के कुल संख्या 8 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 ..... एवं कार्यवाहक वैनी RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मोहर)

साक्षी :–

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

साक्षी

2. नाम ..... रामप्रसाद चौधरी
   पुत्र ..... पुत्र श्री रामधन
   व्यवसाय ..... ज्यादिकरण सेवा
   निवास स्थान ..... जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2015 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री ..... मोहित रोड़ा .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... 08 ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम ..... मनीष कुमार
   पुत्र ..... श्री संतोष कुमार
   व्यवसाय ..... सर्विस
   निवास स्थान ..... 65/115, दिव्य पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम ..... देवाराम सिंह जोगीड़
   पुत्र ..... श्री मोहन लाल जोगीड़
   व्यवसाय ..... माइनिंग सर्विस
   निवास स्थान ..... कृष्णा नगर, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 30 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018 48)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक, JAIPUR-IV

रसीद नं0	[20143980019 18]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	290
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	143
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	633

(20143980018 48) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

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

1 -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -30 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA 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 निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 28586/- पूर्व मे/मेरेदान्ता / मे से रू0 28586/- 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.



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

उपपंजीयक, JAIPUR-IV

(20143980018 48)
Lease deed for local bodies (Patta)

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 147 क्रम संख्या 2014398001216पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 509 से 522
पर चस्पा किया गया।

(2014398001848) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

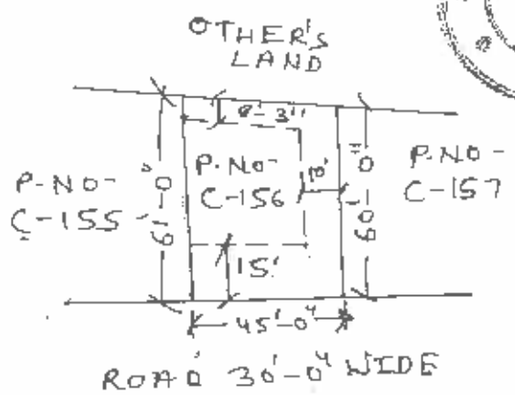
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 5.1 = 60' X 45' = 302.50 Sq.Yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS 2010 (1)

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 3/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 147 क्रम संख्या 2014998001218पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 519 से 522
पर चस्पा किया गया।

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

(2014398001848)
Lease deed for local bodies (Patta)
पट्टा

144011

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

D 501686

..... पुत्र निर्माण सहकारी समिति लि० की एचिषलेश विहार योजना के भूखण्ड सं० ..... C-156 ..... क्षेत्रफल ..... 300.50 ..... वर्गगज के लिये ..... कुल राशि रुपये ..... 144011.10 ..... के स्टाम्प खरीदे गये।

[illegible]
अधीक्षक अभिलेखन
जयपुर

उप-संचालक (चतुर्थ)
योजना एवं प्रबन्ध विभाग
जयपुर

क्रमांक 233326 FEB 2014 दिनांक

नाम पिता का नाम सुरेश लोढ़ा

पता मकान नं 615 वार्ड 8

मूल्य (1450) वास्ते पत्र

सोनू गुप्ता
लो. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





C-156 30.1.20 1440+10

क्रमांक 12333 दिनांक 26 FEB 2014

नाम ..... जिला का नाम .....

पता ..... स्टेट के जी. सुरेश पेड

(पत्र) पद

ओ.एस.डी.
एवं पदेन्य कोषेता
143, सी सिविल कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



वन्य ..... गृह निर्माण सहकारी
लि० की सर्वेक्षण/अंतिम विस्तृत योजना के
C-156 क्षेत्रफल 303.50
लिये भू-उपयोग संशोधन हेतु 1445+10 के
स्टाम्प शुल्क

जयपुर

जोधपुर (राजस्थान)
नगरीय एवं ग्रामीण विकास

क्रमांक 12332 26 FEB 2014

नाम मोहित खैरवाल, ओरेय 16

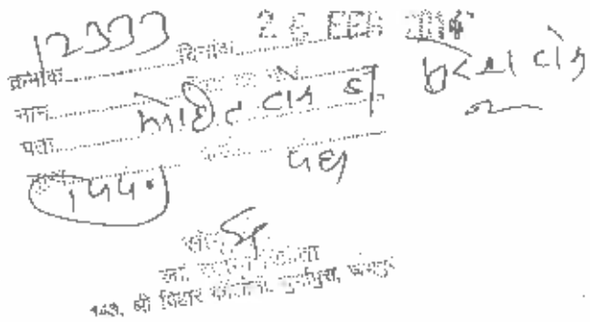
पता तपस० पथ







1440 + 10



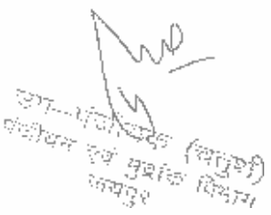




प्रति,

_____ मुख निर्माण सहकारी ग्रा. बैंकि
लि० की लिचवाल्स, सिरसी पाजता के मुकदमा दर्जा
C-156 ... क्रमांक 202 ... भारित के
लिये जीज एवं देनु राशि रुपये 1440 +10 के
स्टाम्प दरकार है।

जयपुर



क्रमांक 12332 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य 1550 रुपये पत्र

सोनू कुमार
ला. ऑफिसर सिलेक्टेड
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर






भारतीय गैर न्यायिक
भारत
बीस रुपये
रु.20
Rs.20
TWENTY
RUPEES
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

05AA 117563

12339 26 FEB 2015

क्रमांक_____ दिनांक_____

नाम_____ पिता का नाम_____

पता_____

मूल्य_____ वास्ते_____

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
148, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर


भारतीय गैर न्यायिक
बीस रुपये
₹.20
भारत
Rs.20
TWENTY RUPEES
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

05AA 117564

12337 26 FEB 2015

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता/पति का नाम.....

पता..... पता.....

मूल्य..... मूल्य..... बाबत..... बाबत.....

1454

सोनू गुप्ता
लो. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुगापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344458

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की प्रत्यर्थी/अपीलार्थी/रिट
C-156 302/50 के
लिये जमा की गई राशि रुपये 1460+10 के
स्टाम्प दे.गं है।

अतिरिक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप नियंत्रक (लेखा)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

क्रमांक 12004 दिनांक 26 FEB 2014

नाम फैमिली कोर्ट की शुरुआत

पता

मूल्य 10 रुपये

सोनू श्रीवास्तव
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, कानपुर, नगर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002442	Date	11/03/2014
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No	2014398002332
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 2161000	Stamp Value 21100

Ord- registration fee	21610	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	2161
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	24681

Twenty Four Thousand Six Hundred Eighty One Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR

उप-पंजीयक (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर


SPECIAL
ADHESIVE









क्रम संख्या 12103 दिनांक 26-3-19
मुद्रांक मेल्य 100 प्रयोजन
क्रेता का नाम
पिता / पति का नाम
पता
क्रेता / हस्ते का नाम हस्ताक्षर

ॐ राज कुमार सैनी ॐ
ला० नं० 53/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01454452769955M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2019 03:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcl01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012067887790 81M
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	:	P.NO. C-156,C-158 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT 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

ZK0000635584

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 details 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 addresses 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 certificate contains security features like coloured background with Guilloche Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex multi-colored design border, Active 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 11/03/14 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.

उप-पंजीयक (चतु
पंजीयन एवं मुद्रांक वि
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH 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
(2014398002332)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

रसीद नं0	[2014398002442]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21610
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2261
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	510
कुल योग रू0	24681

(2014398002332) उप पंजीयक

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

I -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

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 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.

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

उप पंजीयक

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002332)
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 11/03/2014.

Mohit 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) (SACHIN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E-10/58 CHITRAKOT YOJANA
JAIPUR

(2) Ajit Singh S/o
Ankit Jain

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2161000
मागते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 510 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 21610 कुल रूपये 22120 जरिये रसीद संख्या [2014398002442]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 21610
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002332) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2014398000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002332) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

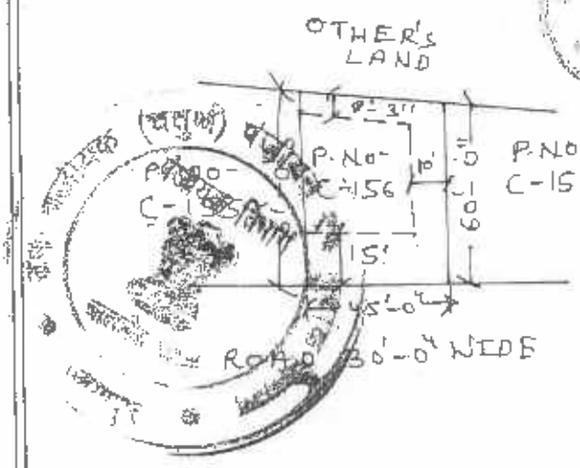
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 81'-6" x 45' = 3025.50 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 20143980000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

(20143980002332) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Promotor for Construction/Sale

सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

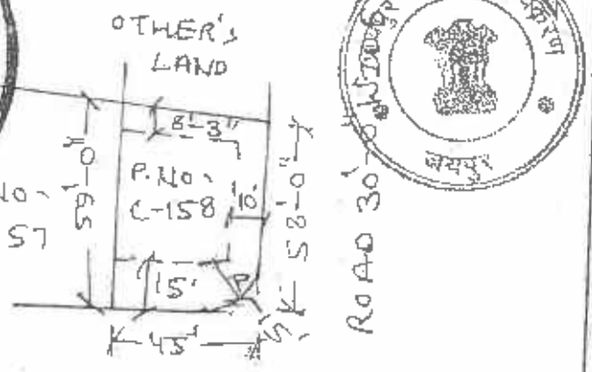
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 59' + 58' x 45' (R) = 2871.25 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2014398000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

उपपंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

(2014398002332)
Power of attorny when power of attorney for Construction/Sale

उपपंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201439801l616	Date		17/12/2014	
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No		201439801l077	
Presenter/Property Address	205 KAILA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPURnull				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDRA SINGH THAKKAR			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	1115628	Stamp Value	11160

Ord- registration fee	0	commssion	0
csi_more_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	fee(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	6140	Surcharge	620
us_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	6760

पंजीयक विभाग

सत्यमेव जयते

Six Thousand Seven Hundred Sixty Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur SR IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201439800244[	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No		201439800233[	
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	2161000	Stamp Value	21100

Ord- registration fee	21610	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	510	Surcharge	2161
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	24681

Twenty Four Thousand Six Hundred Eighty One 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 OCT 2014, at Jaipur between:-

Shri Mohit Tak son of Shri Suresh 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 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.)





उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





क्रय संख्या 76112 दिनांक 01.12.

मुद्रांक पेपर 100 प्रयोजन [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता / पति का नाम

पता

क्रेता / इनके अधिकृत हस्ताक्षर

[illegible] राज कुमार सैनी [illegible]
लाइ. नं. 58/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01154448888938M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 09:56 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012068010485 22M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-156,C-158 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT 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

AK 0000635583

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.





"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 which is 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 Lacework Geometric Fleuroke patterns and Subtle Logo images, Complex Guilloche design borders, Angular copy text, the appearance of micro printing, Watermark effect, Void pantograph 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-156	302.50	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 147 at S.No. 2014398001218 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 509 to 522 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-158	287.12	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 146 at S.No. 2014398001217 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 497 to 508 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,

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH 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
(2014398002331)
(Agreement / Power of development)

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

रसीद नं0	[2014398002441]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21610
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2261
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	510
कुल योग रू0	24681

(2014398002331)
((Agreement / Power of development)

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature | Photo | Thumb





1 -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(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 पढ 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.



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।

(2014398002331)
Agreement / Power of development

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2161000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 510 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 21610 कुल रुपये 22120 जरिये रसीद संख्या
[2014398002441]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 21610
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002331)
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002331)
Agreement / Power of development

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

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.

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.

उप-पंजीयक (तृतीय)
सजीवन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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.

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 विभाग
जयपुर

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.

सह-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.

Mohit 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-10/38 CHITRAKOOT VIDHYA
JAIPUR

(2)

उप पंजीयक (अतिरि)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

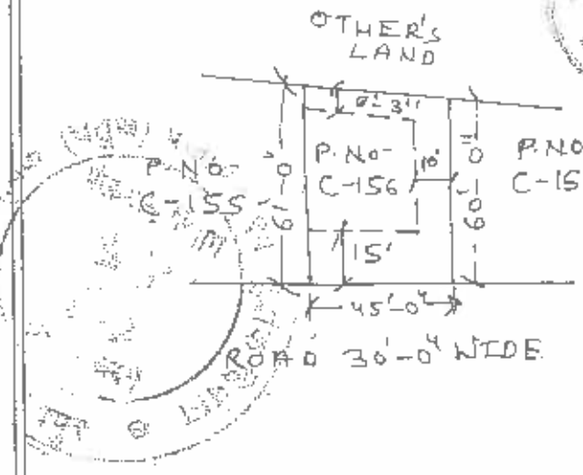
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 9.1 + 60' X 45' = 302.50 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरियत
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002331)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

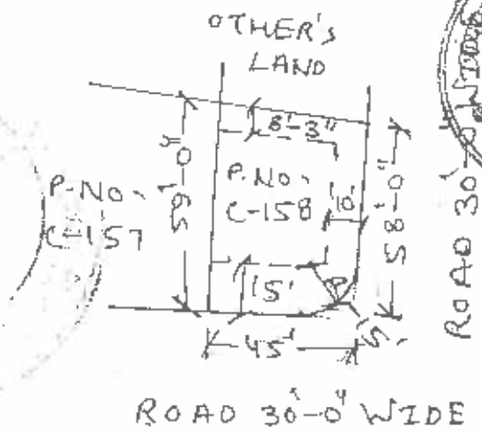
SITE PLAN OF PLOT NO:- C – 158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{59' + 58'}{2} \times 45' (CR) = 2617.5 \text{ sq.ft.}$

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

BY COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

(2014398002331)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-157

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

Fee Receipt No	20143980l1615	Date		17/12/2014	
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No		999	
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHITJIKA, JOHARI BAZAR, JAIPUR				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name				Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	0
Case Detail	SOCIETY PATTA D.NO.20143980l1073				

Ord- registration fee	0	commssion	0
csi_more_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	surcharge	2790
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total:	30680

Thirty Thousand Six Hundred Eighty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
सदाक विभाग

39

उपपंजीयक एवं सदाक

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 12 के 16 वें दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिसके वृन्द लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवाहक, अधिकारी, 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 जिसके 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-157 क्षेत्रफल 215.21 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 दायित्वों के प्रत्यक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये 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) की राशि जमा करायेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जानी 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 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 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 बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड का आंशो 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 प्रारम्भत 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 नही 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 नियम 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।

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: सांगानेर
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27 सिविल लाईन्स
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 215.91 वर्ग गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-157 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट: इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. B09775/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 40298-10 के ने. 2702-03 के कुल संख्या 1 से 8 बहैसियत पुट्ठा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक देय में निर्दिष्ट 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 ..... S/o Abdul Sattar
व्यवसाय ..... JAIPUR
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र गोपाराम चौधरी पुत्र श्री गंगाराम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

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 VISHNU TAK
पुत्र Sh-LAXMI NARAIN TAK
व्यवसाय BUSINESS
निवास स्थान 205, TAK HOUSE JOHARI BAZAR

साक्षी

2. नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान C-10/38

साक्षी

आज दिनांक 17 माह दिसम्बर सन् 2014 को 05:55 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 33 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय REST
निवासी 205 KATLA PUROHIT JI KA JHOHRI BAZAR JAIPUR null
महोदय निम्नलिखित दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(201439801 1073)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0	[201439801 1601]
दिनांक	[17-12-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	8100
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	4049
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	12449

(201439801 1073) उपपंजीयक,JAIPUR-IV

((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -33 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHIT JI KA JHOHRI BAZAR JAIPUR

Signature

Photo



Thumb

(And C[illegible]ment)
1-JDA / JDA
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

[illegible]

ने लेख्या Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 809775/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0 809775/- 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 JI TAK
उम्र -36 [illegible] जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98 CHITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD JAIPUR,



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

(201439801 1073)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 809775
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 8100 कुल रुपये 8100 जरिये रसीद संख्या [2014398011601]
दिनांक [17-12-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 40490
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

(2014398011073) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 2014398006934पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 158 से 171
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

(2014398011073) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

521389

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

[illegible] सगिति
लि० के पक्षकार [illegible] संख्या
[illegible]-152 [illegible] 218.21 वर्गगज के
लिये लीज [illegible] 4504 10+10/- के
स्टाम्प सलग्न है।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

26 JUN 2014

ब. स. 2702 दिनांक
मुद्रांक का मुल्य 405006 मात्र दोन
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
बास्ते
निवास

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





बन्धक

लि० की तहसील बेहार

टी-157

लिये लीज

स्टाम्प सल

खसरा संख्या

215-21 गांगज के

40491+1/2 के

जोन-8

प्राधिकरण

जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
एवं मुद्रांक विभाग







खन्ड ..... पुत्र ..... वासी समिति
लि० की पत्रावली/फाईल ..... पर संख्या
डी-152 ..... 2021 ..... गैरमाजरूआ के
लिये लीज ..... 4,04,970+18% के
स्टाम्प संलग्न है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

क्र. सं. 2702 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य
क्रेता श्री / श्रीमती
पत्नि / पिता श्री
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लो
जे जी. ए.
लाईसेन्स न. 44/02





कन्फ्र्ड पुर निर्माण सहकारी समिति
लि० के सचिवालय विहार संख्या
सी-152 21-2-21 गंगाज के
लिये खोज 450/70+40/- के
स्टाम्प सलग्न है।

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

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





बन्धक
लि० की सचिवालय विहार संख्या
डी-152 215.2 वर्गगज के
लिये लीज [illegible] 45454+10% के
स्टाम्प संलग्न है।

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014



रु. रु. 2702 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य
प्रेषक श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
दस्तखत
निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ रिपोर्ट्स रिप्रेजेन्टा
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
रजिस्ट्रेशन नं 44/02







केन्द्र ..... सह वित्तीय सहकारी समिति
लि० की तत्त्वावधान किस्त ..... खाता संख्या
CH-152 ..... 215.21 ..... जमीन के
लिये लीज ..... 40490+4945 के
स्टाम्प संलग्न है।

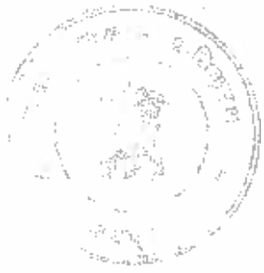
..... जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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





बनाम

लि० की न्यायालय विभाग ... के संख्या

दी 752 2151-21 आज के

लिये ली ... 40490 st 10/5 के

स्टाम्प सल...

जोन-8

...त प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
...यन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2014

रु. रु. 2702 दनाक
मुद्रांक का मूल्य 105000/-
क्रेता श्री / श्रीमती
पति / पिता श्री
दस्त
विताप

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



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 424336

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 JUN 2015

क्र. सं. 2703 दिनांक

मुद्राक का मूल्य 10

क्रेता श्री/श्रीमती

पति/पिता श्री

वास्ते 0 निवास 205 [illegible]

धर्मपाल सिंह चौधरी
सी. जे. एम. सिविल
जी. ए. कॉलेज, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02



परिशिष्ट–'1'

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या– C-157

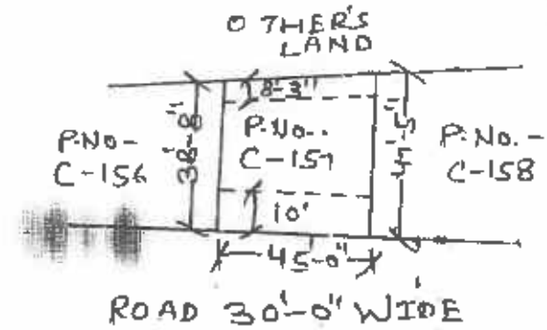
योजना का नाम– सन्निवास्य विहार (बनुग्रनि सं.स.)
(निजी खातेदारी / सा.स.यो. / जविप्रा)

भू–उपयोग– आवासीय

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 215.21 Sq.yds.

स्केल : 1" = 50'-0"

उत्तर



इस भूखण्ड पर आवासीय भवन का निर्माण निम्नांकित मापदण्डों के अनुसार किया जा सकेगा।

(अ) सेट बैक्स
1. सामने 10'-0"
2. पीछे 8'-3"
3. साइड–I परपेटा
4. साइड–II परपेटा

(ब) अधिकतम ऊँचाई : आठ मीटर

(स) मंजिले : तहखाना, भूतल एवं प्रथम मंजिल तक।

(द) निर्माण अवधि : 5 वर्ष

(य) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होंगें।

कनिष्ठ अभियन्ता
जोन संख्या–6

न. नि. स. / सहा. / उप नगर नियोजक
जोन संख्या– 6

उपनगर (पश्चिम)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन संख्या–6

endorsement

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 2014398006934पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 158 से 171
पर चस्पा किया गया।

(2014398011073)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

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

Fee Receipt No	201439801 1606	Date		17/12/2014	
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No		2014398011077	
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPURnull				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDRA SINGH THAKKAR			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	1115628	Stamp Value	11160

Ord- registration fee	11160	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	100
Penalty	00	us_57	0
stamp duty	00	Surcharge	1116
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	12676

Twelve Thousand Six Hundred Seventy Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01180824135887 8M
Certificate Issued Date	:	17-Dec-2014 05:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01190417429144 0M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(h)(b) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-157, SACHIWALYA VIHAR, VILL-KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11060 (Eleven Thousand And Sixty only)

सत्यमेव जयते

Please write or type below this line

0001497961

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
वी. मुद्रांक विभाग
जयपुर

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."

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

Z 307013





उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 17 day of December 2014, at Jaipur between:-

SHRI MOHIT TAK son of Shri Suresh Tak, age 31years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur (Raj.).

(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 17, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

क्र. सं. 10531 दिनांक 17 DEC 2014

नाम श्री मोहित चाक एवं अन्य

पिता

निवासी

स्टाम्प फाड़ा... [illegible]

Kumar Jain

अधि[illegible] जैन

[illegible]

ला.[illegible]

बी-8, मक[illegible] 17 दिसम्बर

बनीपार्क, जयपुर 2014

(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 deed for the following plot, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-157	215.21	16.12.2014	On 17.12.2014 In Book No. 1, Zild No. 357 on Page No. 63 at S.No. ३०१५३१४०० ६९३५ and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. १४२८ on page no. १५६ to १७१ in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plot') in favour of the party of the First Part/Owner. The plot is free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plot and the plot bears clean & marketable 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 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 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 Villa on the 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 plot on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plot and the plot is free from all litigation and it is in total possession of the Owner, and the 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 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 17 माह दिसम्बर सन् 2014 को 06:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI ANMOL TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 20 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPUR null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980110 74)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं0	[20143980116 05]
दिनांक	[17-12-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	23740
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
फ्रेंकिंग शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	2474
कर्मी स्टाम्प शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	26514

(20143980110 74) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

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

1.-SHRI ANMOL TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -20 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPUR




2.-PRIYANKA TAK / SURESH TAK
उम्र -33 वर्ष जाति - TSK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR JAIPUR




3.-VISHNU TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR JAIPUR




(And Claimant)
1.-RAVINDRA SINGH THAKKAR / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15 SURAJ NAGAR (WEST) CIVIL LINE JAIPUR AS DIR UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD




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

उक्त निष्पादक पार्टी की पहचान
1.- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL JI TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98 CHITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD,JAIPUR,



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,



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

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 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 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 sets of original title deed of the plot is in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deed of the 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 deed duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villa.

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 plot or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plot and the same is completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plot 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 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.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the 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 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

आज दिनांक 17 माह दिसम्बर सन् 2014 को 06:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH CHAND TAK
उम्र 20 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPUR null
ने मेरे सम्मुख उपरोक्त पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980110 77)
(Agreement / Power of development)

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

रसीद नं0	[20143980 11606]
दिनांक	[17-12-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	11160
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1216
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	12676

(20143980 11077) उपपंजीयक JAIPUR
((Agreement / Power of development)

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

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -MOHIT TAK / S.AJIT SINGH उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -REST निवासी - 15 KALASH PATH SURAJ NAGAR (WEST) CIVIL LINE JAIPUR			

(And Claiment)

1 -RAVINDRA SINGH THAKKAR / S.AJIT SINGH उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS निवासी -15 SURAJ NAGAR (WEST) CIVIL LINE JAIPUR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD			

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 JI TAK उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS निवासी E-10/98 CHITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD,JAIPUR.	
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.	

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

(20143980 11077)
Agreement / Power of development

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

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 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 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).

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 plot 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 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.

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की जालियत रूपये 1115628
भरते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 6140 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 11160 कुल रूपये 17300 जरिये रसीद संख्या
[2014398011606, 2014398011616]
दिनांक [17-12-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 11160
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398011077) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2014398006936पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 189 से 204
पर चस्पा किया गया।

(2014398011077) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 deed, 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 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 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 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.

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 Villa 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 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 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.

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. However it has been agreed in between the parties that in case if the villa is not constructed on the respective plot then in that case also, the developer shall also have the right to sell the land/plot as it is without there being any development and whatever the sale consideration is received that will be shared in between the parties in the same ratio as mentioned above.

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





documents 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.

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 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 i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villa.

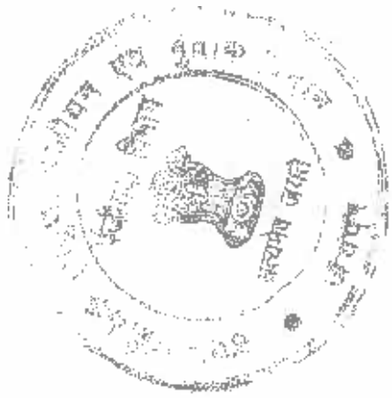
4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit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

उप-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.

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 plot are clear and encumbered. If any dispute arises on title of 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 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

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.

PART-VIII
Miscellaneous

1- **That** the name of the Villa 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)
OWNER

Mohit Tak
PAN: ADSPT7560

(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 Yojana, Ajmer road, Jaipur

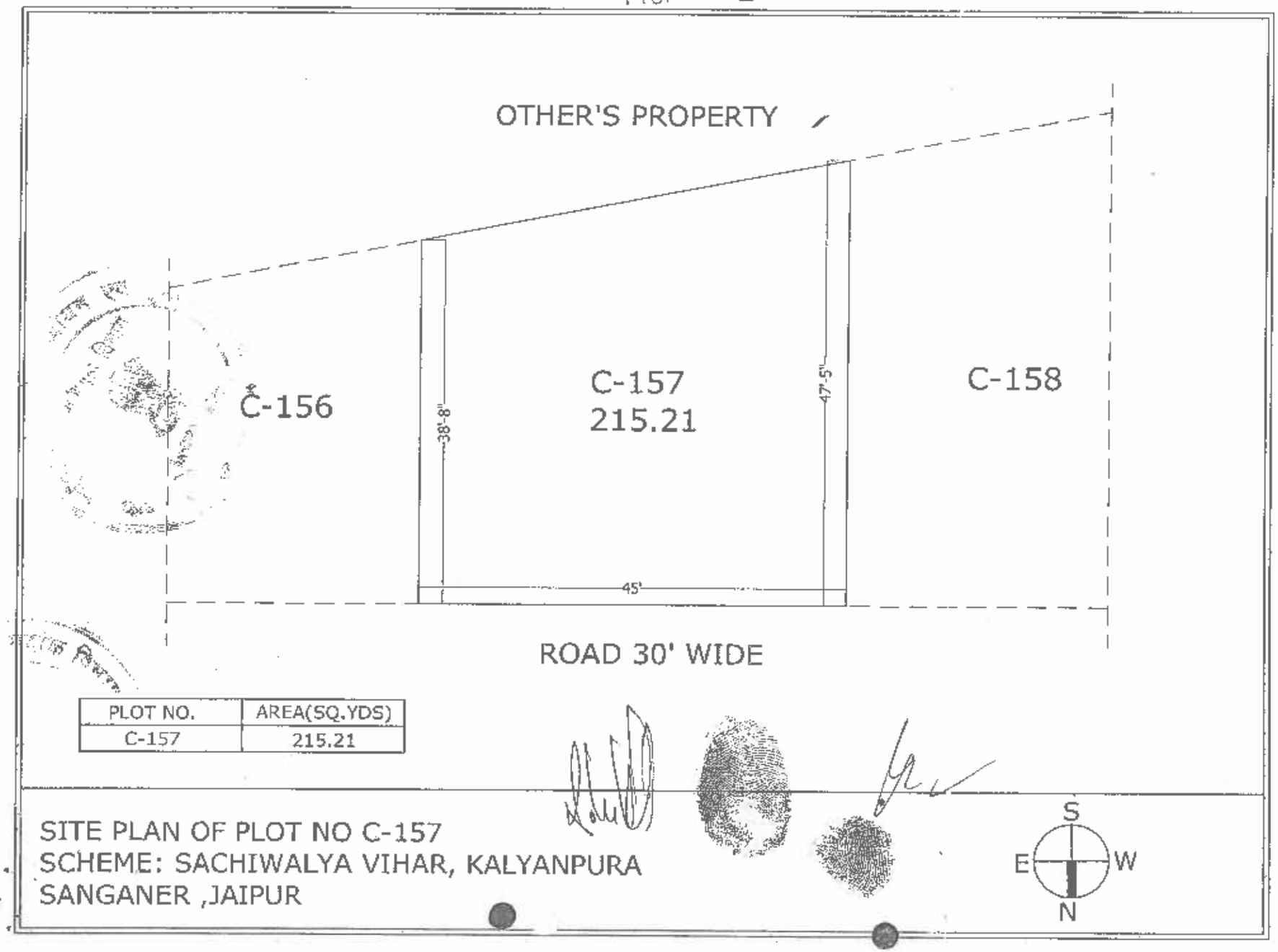
(2) **ANKIT JAIN**
S/o Shri Mool Chand Jain
R/o B-8, Bhavya Tower, Kabir Marg, Banipark, Jaipur

पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





Plot - C



PLOT NO.	AREA(SQ.YDS)
C-157	215.21

SITE PLAN OF PLOT NO C-157
SCHEME: SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2014398006936पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 189 से 204
पर चस्पा किया गया।

(2014398011077) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398011609	Date	17/12/2014
Presenter Name	MOHIT JAK	Document S. No	2014398011081
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPURnull		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDRA SINGH THAKKAR	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 1116628	Stamp Value 11160

Ord- registration fee	11160	commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	1116
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	12676

Twelve Thousand Six Hundred Seventy Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR IV

पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

Z 307012





SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Mohit Tak son of Shri Suresh Tak, age 31 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-157 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 215.21 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

क्र.सं. 10534 दिनांक 17 DEC 2014

नाम ~~---~~ श्री मोहित यादव पुत्र श्री [illegible]

पिता ~~---~~ [illegible]

निवासी [illegible]

स्टाम्प की राशि 1000/- जारी ~~की~~ जी पी ए

[signature]

अ[illegible]कुमार जैन

[illegible]

लाइसेंस

बी-8, [illegible] मार्ग,

[illegible], दि. 17 DEC 2014

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01[illegible]32399365M
Certificate Issued Date	:	[illegible] 2014 [illegible]PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01019045601871 36M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(e)(i) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	P.NO. C-157, SACHIWALYA VIHAR, VILL-KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,060 (Eleven Thousand And Sixty only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

0001497960

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 17/12/2014 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.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 17 माह दिसम्बर सन् 2014 को 06:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH CHAND TAK
उम्र 20 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205 KAELA PUROHITJI KA JOHARI BAZAR JAIPPUR null
ने मेरे समक्ष उपलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398011081)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उपपंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398011607]
दिनांक	[17-12-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	11160
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1216
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	11060
कुल योग रू0	23736

(2014398011081) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

रसीद नं0	[2014398011609]
दिनांक	[17-12-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	11160
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	1216
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	12676

(2014398011081) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

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

1)-MOHIT TAK / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -REST
निवासी - 15 KALASH PATH SURAJ NAGAR (WEST) CIVIL LINE JAIPUR





(And Claiment)

1)-RAVINDRA SINGH THAKKAR / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15 SURAJ NAGAR (WEST) CIVIL LINE JAIPUR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD





ने यह 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 TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL JI TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98 CHITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD,JAIPUR,



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,



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

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

(2014398011081)
Agreement / Power of development

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 17/12/2014.

Mohit Tak
PAN :
[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) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojana, Ajmer road, Jaipur

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

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 1115628
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 11160 कुल रुपये 11160 जरिये रसीद संख्या [2014398011609]
दिनांक [17-12-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 11160
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

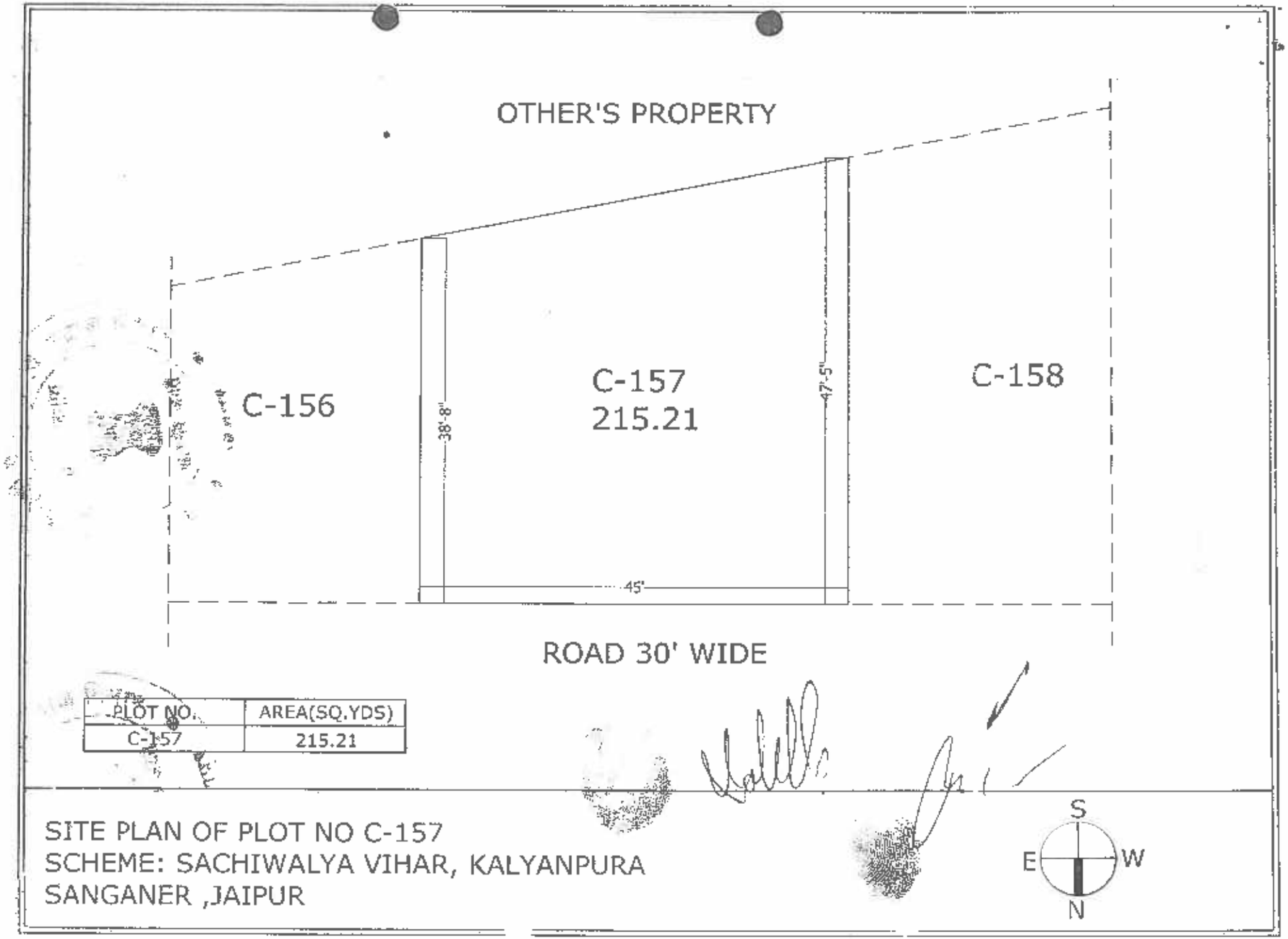
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398011081) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 2014398006937पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 205 से 213
पर चस्पा किया गया।

(2014398011081) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



PLOT NO.	AREA(SQ.YDS)
C-157	215.21

SITE PLAN OF PLOT NO C-157
SCHEME: SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

आज दिनांक 17/12/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 357
में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 2014398006937पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1426
के पृष्ठ संख्या 205 से 213
पर चस्पा किया गया।

(2014398011081) उप पंजीयक Jaipur IV (चतुर्थ)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-158

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

Fee Receipt No	2014398001917	Date	03/03/2014
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No	2014398001847
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	27133	Evaluated Value 0	Stamp Value 1400

Ord- registration fee	280	commssion	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	136
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total	616

Six Hundred Sixteen 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 अनुज्ञा और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख।



यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 12 के 9 वें दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मोहित टांक ..... पुत्र श्री सुरेश टांक ..... जाति टांक ..... व्यवसाय ..... निवासी 205 कटला पुरोहितजी, बाहरी आदार, ... (जिन्को इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, संबंधक, 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 एवं वह जमीन भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 सांगानेर विहार ..... राजस्व ग्राम कल्याणपुरा ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या C-158 ..... क्षेत्रफल 2207.13 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 शर्तों के प्रत्येक अधीन, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकास के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जैसे 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 एक लाख सत्तर हजार एक सौ पचास ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो, एक वार्षिय 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 नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... 70/- ..... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ..... 25841/- ..... रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/16 ..... दिनांक 28/02/16 ..... 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 ..... 5168/- ..... रुपये होती है, जो चालान नं. 254/16 ..... दिनांक 28/02/16 ..... 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 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 निर्धारित 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: सीतानेर
राजस्व ग्राम: लदाणपुरा
खसरा नम्बर: [illegible]
योजना का नाम: 22 मालवीय विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 280.12 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो: सी-158 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 87133/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1400/10 के नं. 13335-36 के कुल संख्या 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 [illegible] 20.. के माह ..... के ..... वें दिन
श्रीमान् ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी/सहायक अभियन्ता, जयपुर)

साक्षी :-

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

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र गोमाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री गंगाराम
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री मोहित टाक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

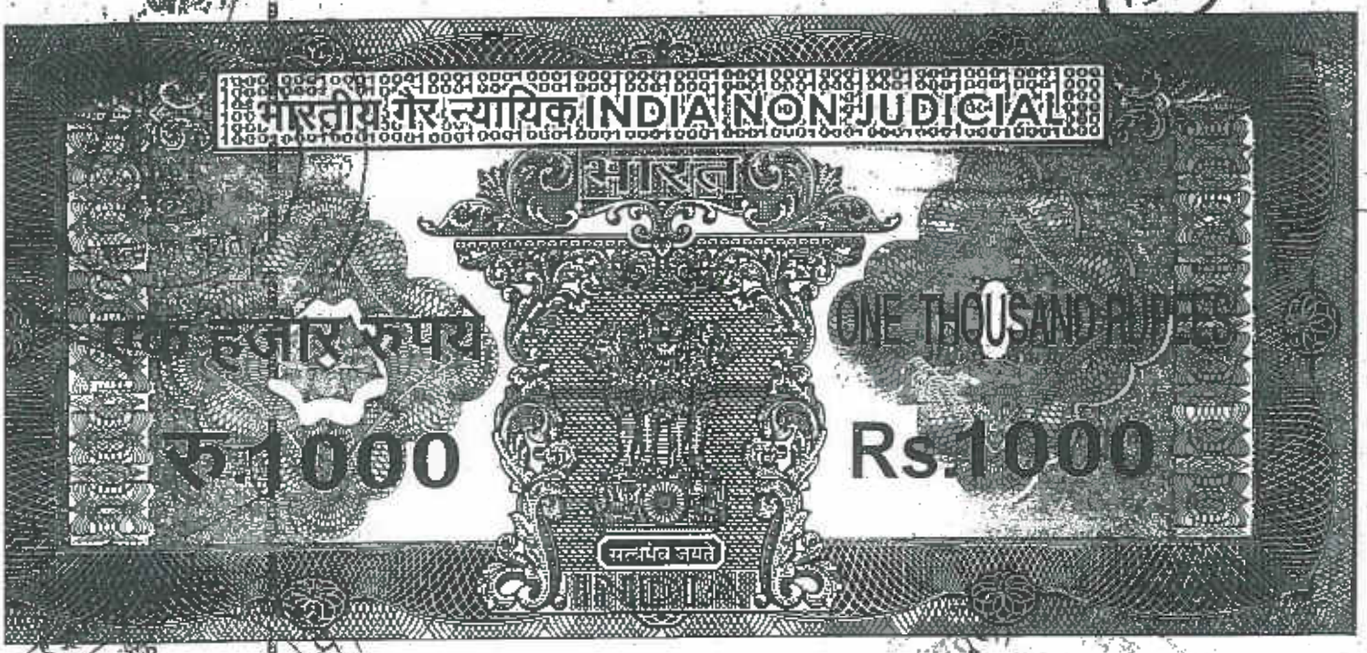
1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 45/165 विपथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम हजारा सिंह जांगिड
पुत्र स्व. मोहर लाल जांगिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान हजारा निवास मानसरोवर जयपुर

साक्षी

1400+10 (1518)



RAJASTHAN

20 FEB 2018

D 501687

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की 22 सदस्यीय योजना के भूखण्ड संख्या सी-158 क्षेत्रफल 287.12 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1400+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12225 26 FEB 2014

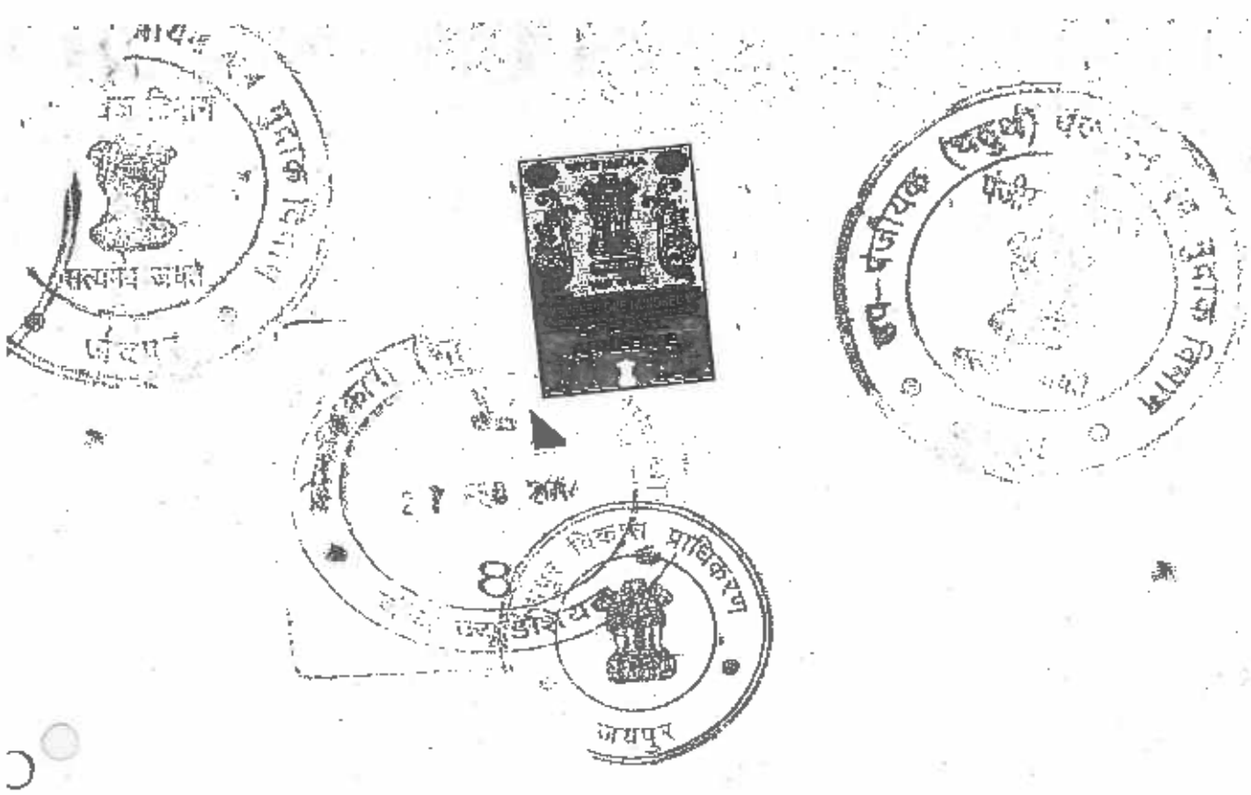
क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम मोहित पालीवाल

पता .....

मकान 1540 वास्ते पढ़ाई

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



.....अन्यत्र..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की .....मानसरोवर..... योजना के भूखण्ड संख्या .....A-158..... क्षेत्रफल .....220.12..... वर्गफीट के लिये सौंज पत्र जारी रुपये .....14000/0..... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक नि
जयपुर

12335 26 FEB 2014

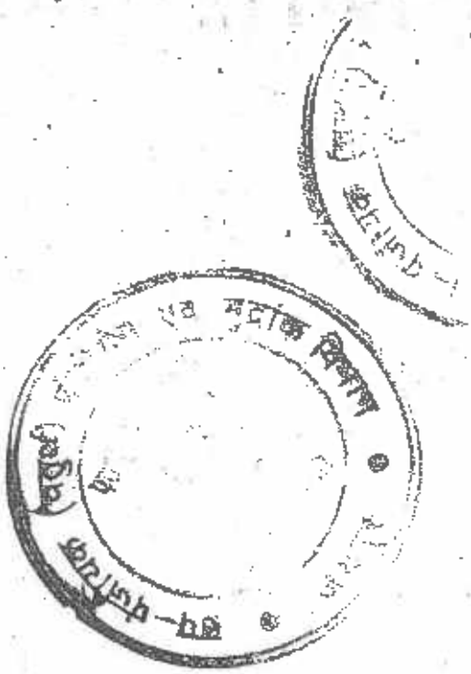
क्रमांक दिनांक

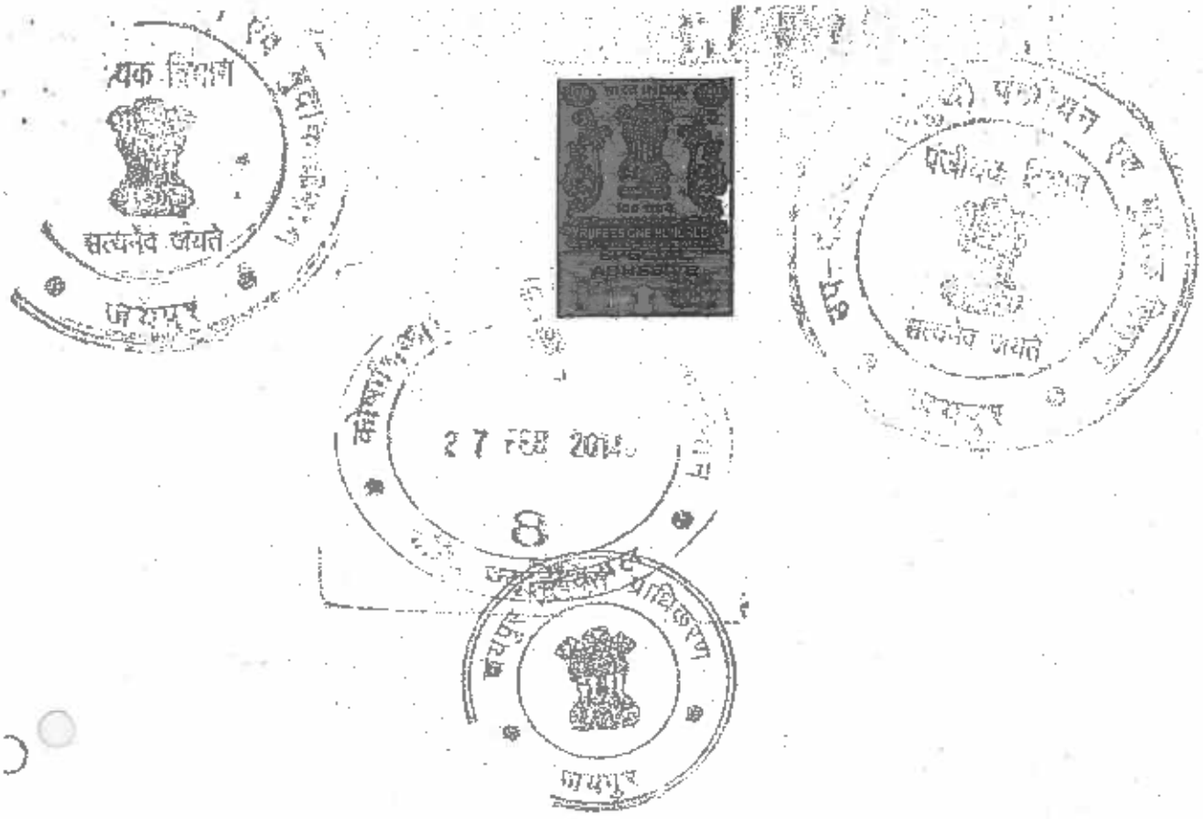
नाम स्नेहि रंजीवनी कुरेचा दोड

पता

मूल्य 1पन्ना रुपये यद

सोनी स्टाम्प
ला. स्टाम्प विक्रेता
149, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की स्कीम/योजना के भूखण्ड संख्या
..... के
लिये शेष धनराशि रुपये ..... के
स्टाम्प संलग्न है।

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12025 26 FEB 2014

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य पत्रम् ..... रुपये ०५

सोनू कुमार
ला. रजाम्ब विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



27 FEB 2014

8

ब्यूडिशियल

आवासीय भूखण्ड हेतु निर्माण अनुज्ञा राशि
लि० की 27 सांगानेर सिंहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-158 2897.12 वर्गफीट के
लिये ₹ रुपये 1400+10 के

सहायक अभियन्ता जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

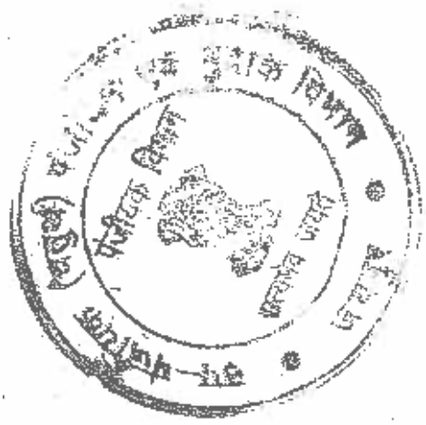
क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम मोहित खंडेलवाल

पता.....

मूल्य 1,44,000/- रुपये ५९

सोनू कुमार
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की ..... योजना के भूखण्ड संख्या
..... क्षेत्रफल ..... वर्गगज के
लिये लाट नीलामी हेतु राशि रुपये ..... के
स्टाम्प शुल्क है।

उप-पंजीयक जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12335 दिनांक 26 FEB 2014

नाम _____ पिता का नाम _____

पता _____

रुपये _____ रुपये

सोनू गुप्ता
लाइसेंसी स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344459

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी
लि० की 27 सांगानेर योजना के भूखण्ड सं०
सी-158 क्षेत्रफल 247.12 वर्गगज के
लिये लीज़ मनी की राशि रुपये 1400+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

अधिशासी अधिकारी ग्रेड-II
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. प्रा.
जयपुर

1336 26 FEB 2018

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य ..... वास्ते .....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

PLOT - D

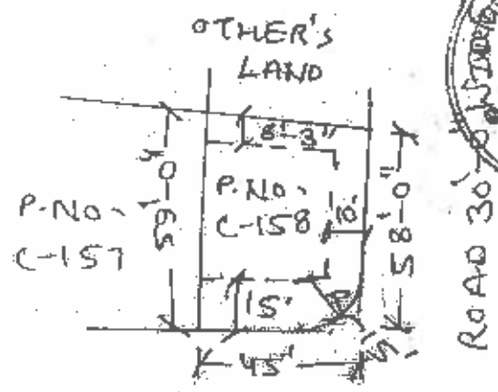
SITE PLAN OF PLOT NO:- C - 158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 59' + 58' x 45' (R) = 2871.25 Sq.yd.

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMM./ADDL. COMM.
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 2014398001217 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 497 से 508
पर चस्पा किया गया।

(2014398001847) उप—पंजीयक, (मालवीय) IV
Lease deed for local [illegible]
उपपंजीयक (ईस्टाम्प मुद्रांक विभाग)
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 30 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR, JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001847)
(Lease deed for local bodies (Patta))

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

रसीद नं0	[2014398001917]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	136
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	616

(2014398001847) 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 -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -30 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




(And Claimant)
1 -IDA / ,
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने सेलेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 27133/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने यें रू0 27133/- 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 अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001847)
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 146 क्रम संख्या 2014398001217 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 497 से 508
पर चस्पा किया गया।

(2014398001847) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bo... सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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

Fee Receipt No	2014398002442	Date	11/03/2014
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No	2014398002332
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 2161000	Stamp Value 21100

Ord- registration fee	21610	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	2161
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	24681

Twenty Four Thousand Six Hundred Eighty One Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR

उप-पंजीयक (अतिरिक्त)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Mohit Tak son of Shri Suresh 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 plots no. C-156 & C-158 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 589.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:





क्रम संख्या 2618 दिनांक 26/3/18

मुद्रांक पेपर ₹ प्रयोजन

क्रेता का नाम

पिता / पति का नाम

पता

क्रेता / हस्ते का नाम हस्ताक्षर

राज कुमार सैनी

ला० नं० 53 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)

नगर निगम (मुख्यालय) के पास)

टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01454452769955M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2019 03:57 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcl01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCL01012067887790 81M
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	:	P.NO. C-156,C-158 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT 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

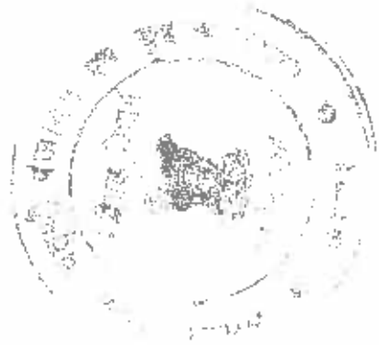
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635584

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 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 Lacquer Geometric Fluorescent patterns and Subtle Logo images. Complex guilloche design border Anti-copy text, the appearance of micro printing, multiple 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 11/03/14 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.

उप-पंजीयक (चतु
पंजीयन एवं मुद्रांक वि
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH 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
(2014398002332)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

रसीद नं0	[2014398002442]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21610
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2261
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	510
कुल योग रू0	24681

(2014398002332) 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 -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
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 सें 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.



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 रामरत हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002332)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

10. 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 11/03/2014.

Mohit 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) SACHIN TANK S/o CHUTTAN LAL
E-10/58, CHITRAKOT 402 Amrapali Jaipur

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2161000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 510 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 21610 कुल रूपये 22120 अरिये रसीद संख्या [2014398002442]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 21610
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002332) उप पंजीयक -JAIPUR-IV (चतुर्थ)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2014398000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

(2014398002332) उप पंजीयक -JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

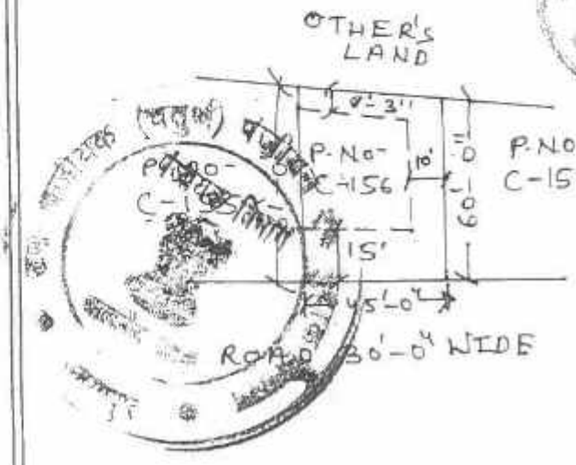
SITE PLAN OF PLOT NO- C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 51'-6" x 45' = 302.50 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2014398000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002332)
Power of attorny when power given to Promotor for Construction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

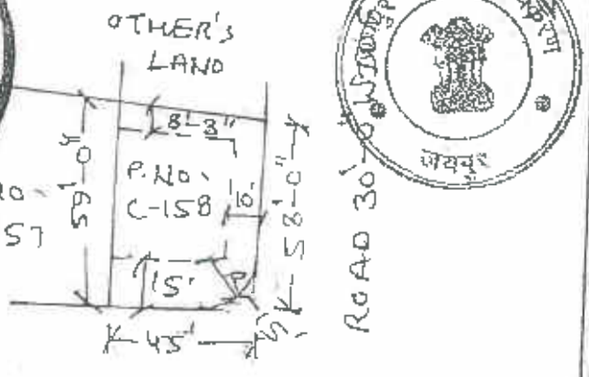
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 59' + 58' x 45' (R) = 287.12 Sq.Mtrs.

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

BY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2014398000079पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 253 से 261
पर चस्पा किया गया।

(2014398002332)
Power of attorny when power of attorney is executed for Construction/Sale

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(उपपंजीयक (चतुर्थ) पंजीयक विभाग जयपुर)

Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002441	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MOHIT TAK	Document S. No		2014398002331	
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	2161000	Stamp Value	21100

Ord- registration fee	21610	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	510	Surcharge	2161
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	24681

Twenty Four Thousand Six Hundred Eighty One 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 07 2014, at Jaipur between:-

Shri Mohit Tak son of Shri Suresh 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 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.)





उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



क्रय रसीद ... दिनांक ...
मुद्रांक शुल्क ... पावती क्रमांक ...
लेखा का नाम ...
विक्रय / बांधे का नाम ...
राशि ...
क्रेता / हक्के धा नाम ... हस्ताक्षर ...

उप रजिस्ट्रार

राजेन्द्र कुमार सैनी

लीज नं. 99/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01154448888938M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-20 / 10:56 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012068010485 22M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-156,C-158 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MOHIT TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635583

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 also 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 border design borders, Micro text, the appearance of micro printing, Watermark effect and Overt 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-156	302.50	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 147 at S.No. 2014398001218 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 509 to 522 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-158	287.12	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 146 at S.No. 2014398001217 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 497 to 508 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,

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
वे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002331)
(Agreement / Power of development)

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

रसीद नं0	[2014398002441]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21610
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2261
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	510
कुल योग रू0	24681

(2014398002331)
((Agreement / Power of development)

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

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -MOHIT TAK / SURESH TAK
उम्र -40 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb





(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.





वे 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 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.



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

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

(2014398002331)
Agreement / Power of development

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 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.

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 2161000
लगाये हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 510 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 21610 कुल रूपये 22120 जरिये रसीद संख्या [2014398002441]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज पर रूपये 21610
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002331) उपपंजीयक (चतुर्थ)
(Agreement / Power of development) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

(2014398002331) उपपंजीयक (चतुर्थ)
Agreement / Power of development 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

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 vide 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.

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.

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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.

उप-पंजीयक (प्रथम)
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 विभाग
जयपुर

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

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.

Mohit 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-10/58 CHITRAKOOT VKDA
FARMER

(2)

उप पंजीयक (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-156 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA - 51'+60' x 45' = 3024.50 Sq.Mtr.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS 2010 ( )

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 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002331)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

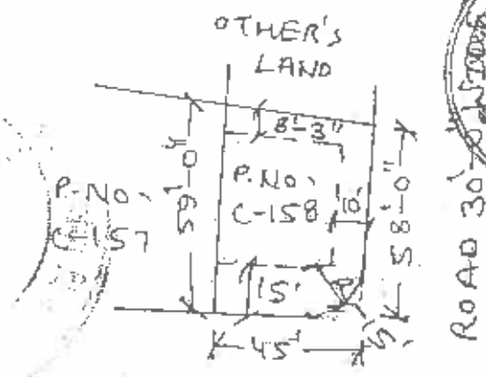
SITE PLAN OF PLOT NO- C-158 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $59' + \frac{5.8'}{2} \times 45' (R) = 2867.12 \text{ sq.yds.}$

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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 2014398001592पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 242 से 260
पर चस्पा किया गया।

(2014398002331)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-159

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

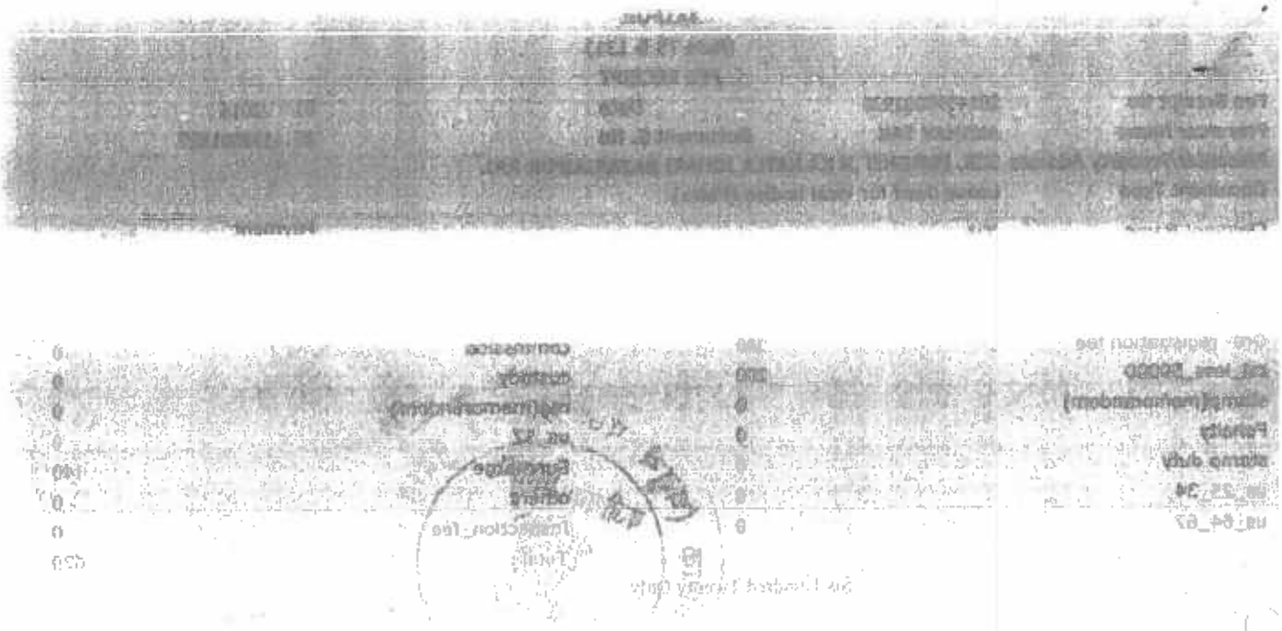
Fee Receipt No	2014398001926		Date	03/03/2014	
Presenter Name	AKSHAY TAK		Document S. No	2014398001827	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord. registration fee	280	commssion	0
sl_lase_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_67	0
stampduty	0	Surcharge	140
us_25_94	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वें दिन जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (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 इमारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, नियहित, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अर्लाह 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 प्रभारों, जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके 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 6/159 क्षेत्रफल 225.62.5.31 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, सरंक्षणों, 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 स्थानान्तर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करे में, 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 [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिय 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 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 19/- रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 36516/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 254/17 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 5303/- रूपये होती है, जो चालान नं. 254/17 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 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 स्थायं 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 सहित 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 सरोवर/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..... जयपुर
राजस्व ग्राम..... [illegible]
खसरा नम्बर..... [illegible]
योजना का नाम..... [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर..... [illegible]

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

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. [illegible] होती है। अतएव स्टाम्प शुल्क रु. [illegible] के ना. [illegible] के पृष्ठ संख्या ... पर संलग्न पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके परीक्षक ने इसके बाद प्रत्येक दफा में निर्दिशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये थे।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

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

[illegible] RAS

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

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

साक्षी :-

1. नाम..... [illegible]
   पुत्र..... [illegible]
   व्यवसाय.....
   निवास स्थान.....

..... साक्षी

2. नाम.....
   पुत्र..... रामाराम चौधरी
   व्यवसाय..... पुत्र श्री रामाराम [illegible]
   निवास स्थान..... जयपुर

..... साक्षी

आज ..... सन् 20..14..... के माह .....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री..... [illegible]
लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

Akshay Tak

..... लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम..... मनीष कुमार
   पुत्र..... श्री जगदीश कुमार
   व्यवसाय..... सर्विस
   निवास स्थान..... 45/115, दिशा पथ, मानसरोवर, जयपुर

..... साक्षी

2. नाम..... [illegible]
   पुत्र..... [illegible]
   व्यवसाय..... [illegible]
   निवास स्थान..... [illegible]
   जयपुर

Durga Jaipal

..... साक्षी

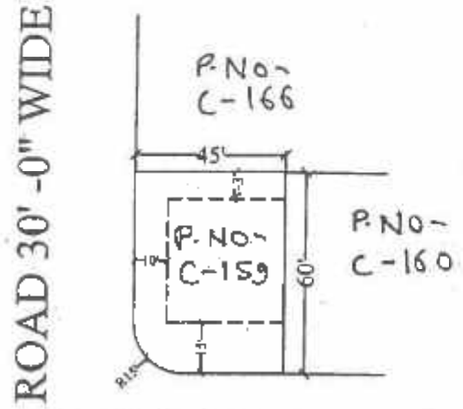
SITE PLAN OF PLOT NO- C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

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"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (क्षेत्रीय अधिकारी)
ZONE
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement



दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 2014398001229पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 96 से 108
पर नकल किया गया।

(2014398001827) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
नगरीय एवं ग्रामीण विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:07 PM बजे
श्रीमती/सुश्री AKSHAY TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 18 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Akshay Tak

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001827)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001926]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	280
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
मूल्यांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	140
फर्मी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	620

(2014398001827) 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

I -AKSHAY TAK / VISHNU TAK
उम्र -18 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.




Akshay Tak.

(And Claimant)
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 27842 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने में 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 निशाब मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001827)
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 158 क्रम संख्या 2014398001229पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 96 से 108
पर चस्पा किया गया।

(2014398001827)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-PRATHI
पुरातत्व पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1420+10

(159)



राजस्थान RAJASTHAN

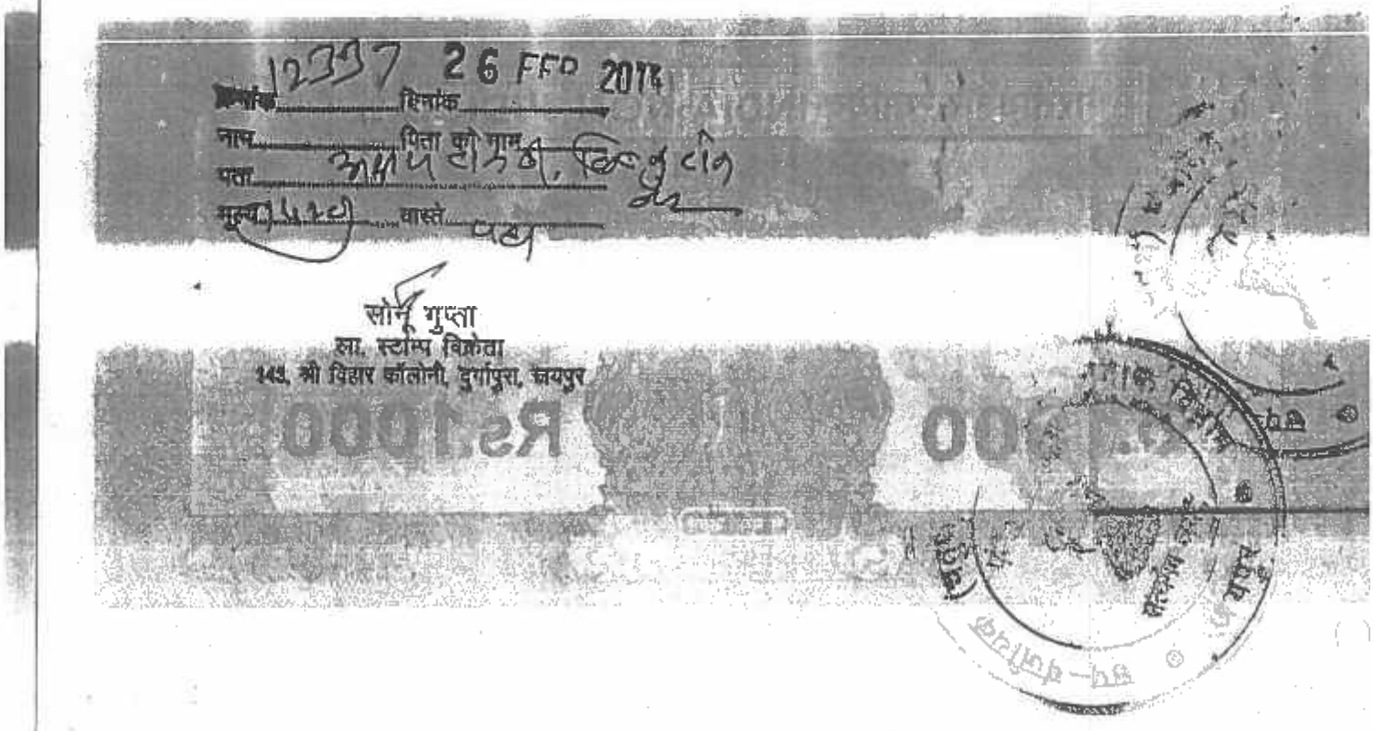
D-501688

21 FEB 2014

बन्धक गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की अचिंत्य विहार योजना के अन्तर्गत भूखण्ड सं० 295,63 दाग सं० जी-159 [illegible] रुपये 1420+10 के लिये स्टाम्प खरीदे गये।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर


12337 26 FEB 2016
दिनांक
नाम
पिता का नाम
पता
मुल्य रु. 20/-
वास्ते
सोनू गुप्ता
हरा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर
Rs.1000











.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की भीचवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
भी-154 ..... 294.63 ..... वर्गगज के
लिये ..... रुपये 14320+10 ..... के
स्टाम्प ..... ।

उप-नगर नियोजक
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक कि०प्रा०
जयपुर

26 FEB 2014

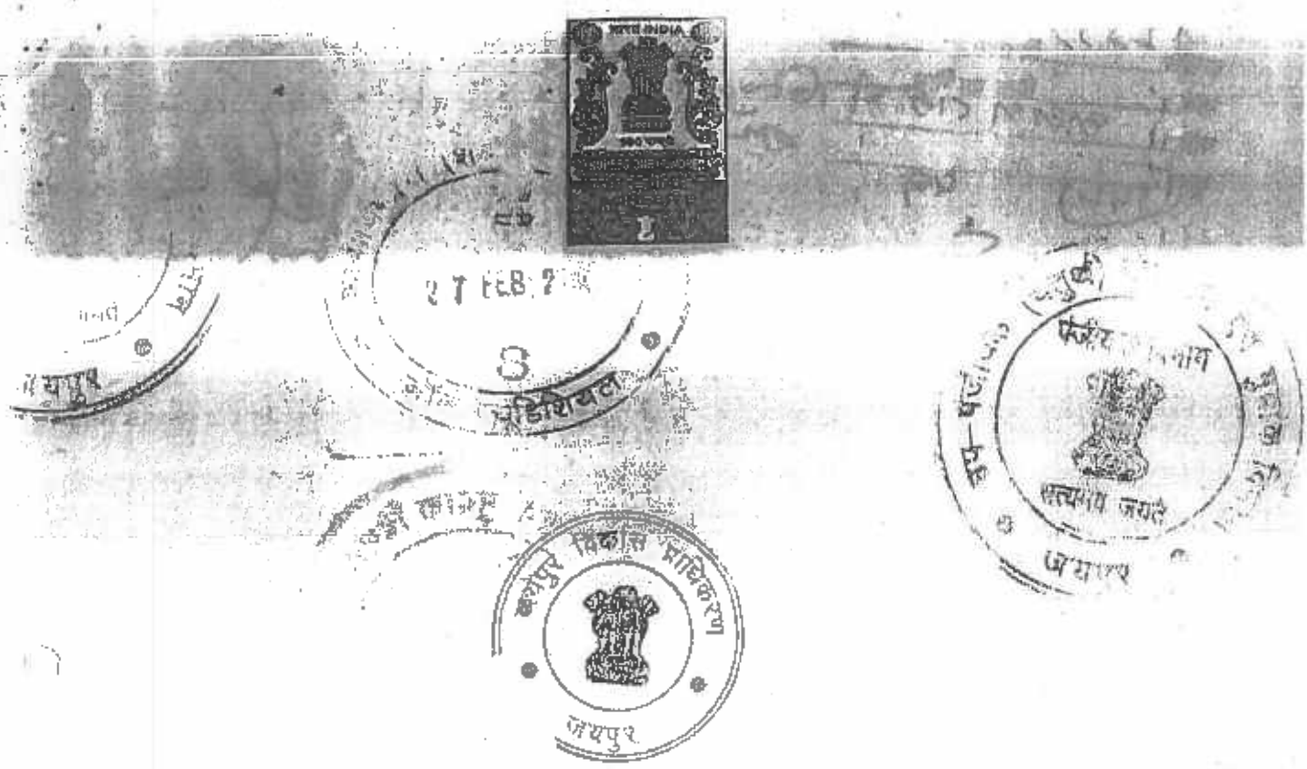
क्रमांक 12337 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 1420 पत्र

[redacted]
एडवोकेट विजेसा
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की अग्रिवाला विहार योजना के भूखण्ड
.....जी-159 ..... क्षेत्रफल 294.62 .....
लिये ..... रुपये 1420+10 .....
खान .....

अधिशासी अभियन्ता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

अधिशासी अभियन्ता (सिंचाई)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

12337 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 14 पत्र

सोनू मित्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-159 ..... 294.62 ..... वर्गगज के
लिये [illegible] रुपये 1120+10 ..... के
स्टाम्प [illegible]

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्रा.
जयपुर

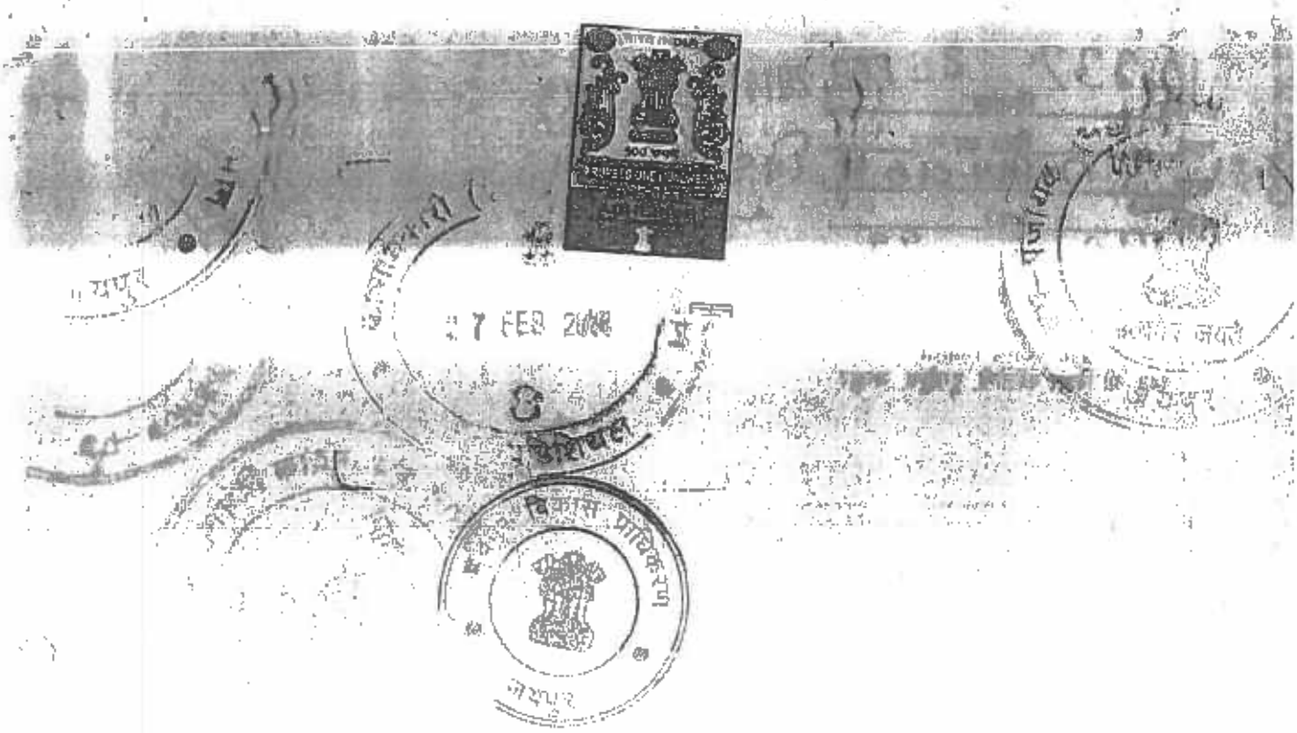
क्रमांक 12337 दिनांक 26 FEB 2014

नाम _____ पिता का नाम _____

पता Jhunjhunu Bhiwadi

मूल्य 100 बारो Uday

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



.....बन्दु..... गृह निर्माण सहकारी
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड
सी-159 295.62 वर्गगज
लिये कुल राशि रूपये 1420+10
स्टाम्प

उपखण्ड अधिकारी-द्वितीय
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-नियोजक (चतुर्थ)
योजन एवं सांख्यिकी विभाग
जयपुर

12237 26 FEB 2014

क्रमांक दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य रु. 100/- बारे

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

05AA 117565

कन्धु

लि० श्री अचिंत्य विहार

सी-159 294.62

लिये रु. रुपये 1420+40

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12237 26 FEB 2018

दिनांक _____ दिवांक _____

नाम _____ पिता/पति का नाम _____

पता _____ आपके _____

मूल्य 142/-

श्री [illegible]
ला. स्वास्थ्य विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

TWENTY RUPEES





राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344460

.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी ...
लि० की ...सचिवालय विहार... ...
...सी-159... ...294.62...
लिये ... रुपये ...1420 + 10... के
स्टाम्प ...

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12238 26 FEB 2019

क्रमांक..... दिनांक.....

नाम..... पिता का नाम.....

पता.....

मूल्य..... वास्ते.....

सोनू गुप्ता
मो. रतलाम विक्रेता
143, श्री निवास कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर





C-160

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

Fee Receipt No	20143980018901	Date	03/03/2014
Presenter Name	AKSHAY TAK	Document S. No	20143980018241
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	200	commission	0
cal_fees_50000	0	Custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	142	Surcharge	0
us_25_94	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) भू-परिवर्तन और आवंटन) 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/ ..... के ..... इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ..... पुत्र श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहित, निबंधक, प्रतिनिधि और नुमाइंदे शामिल 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 की जानी 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 वह जमान भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा/भूखण्ड संख्या 21-166 क्षेत्रफल 300.83 वर्ग मीटर 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 समाप्त 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 ..... 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 कराई जानी है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वर्तमान 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. 254/18 दिनांक 28/02/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(16) यू.डी./3/2001 दिनांक 10.12.2002 से 5 वर्षीय लीज राशि ..... रुपये होती है, जो चालान नं. 254/18 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 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 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 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 भी निर्माण 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 बन्धक के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक कि.प्र.
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम ...
राजस्व ग्राम ...
खसरा नम्बर ...
योजना का नाम ...
विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर ...

पूर्व ... पश्चिम ... भूखण्ड की लंबाई मीटर
कोई हो ... सीमा उत्तर ... दक्षिण ...
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की बाहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. ... होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. ... के है (... के मूल संख्या ... है) तिगना पट्टा इसके साथ लगाया जाता है।

उपरोक्त समझौते के रूप में इसके सम्पादन के इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थान और तारीख पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

आज ... के माह ... के ... दिन
श्री ... जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(उपायुक्त (भवन निर्माण), पंचम मोहर)

साक्षी :-

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

साक्षी

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

साक्षी

आज ... सन् 2014 ... 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 मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, हिरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ राम जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय ड्राइवर सर्विस
निवास स्थान कुंवर मिठा मालपुरा जयपुर

साक्षी

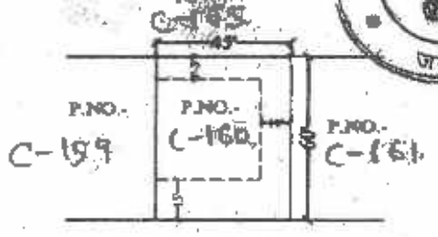
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-160 (BANDHU O.N.S.S.)

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

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 2014398001226पर
पंजीबद्ध किया तथा सत्यापित किया।
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 62 से 74
पर चस्पा किया गया।

(2014398001226)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक एवं मुद्रांक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:00 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AKSHAY TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VISHNU TAK
उम्र 18 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय STUDENT
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष उपस्थित होकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Akshay Tak.

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018 24)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद क्र0	[20143980018 90]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	290
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
मूत्यांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	142
फर्जी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	632

(20143980018 24) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

1 -AKSHAY TAK / VISHNU TAK
उम्र -18 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -STUDENT
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Akshay Tak.




(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 28350/- पूर्व मैं/मेरेसमक्ष / मे से रू0 28350/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक 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 जिसके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980018 24)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

दस्तावेज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
के पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 2014398001226पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 62 से 74
पर चस्पा किया गया।

(2014398001824)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (तृतीय)
नगर निगम-जयपुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1424+10

(10)



राजस्थान RAJASTHAN

D 501490





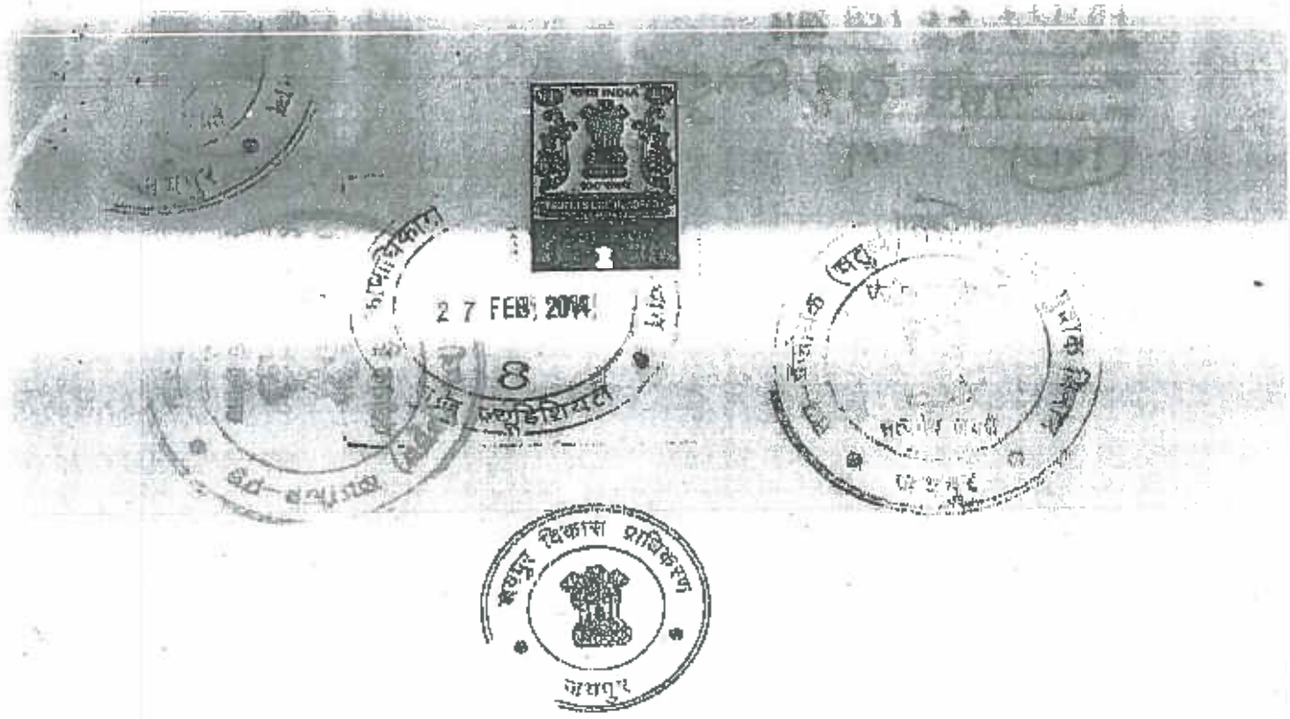


बन्धुत्व गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की अधिशासन विहार योजना के भूखण्ड संख्या सी-160 क्षेत्रफल 200 वर्गगज के लिये लीज रेन्ट हेतु राशि रूपये 1410+10 के स्टाम्प संलग्न है।

सहायक जोनल
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
नियोजन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर


12339 26 FEB 2014
दिनांक
नाम
पता
मूल्य 1420/- पास्ते
सोनू गुप्ता
ला. स्वास्थ्य क्लिनिक
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

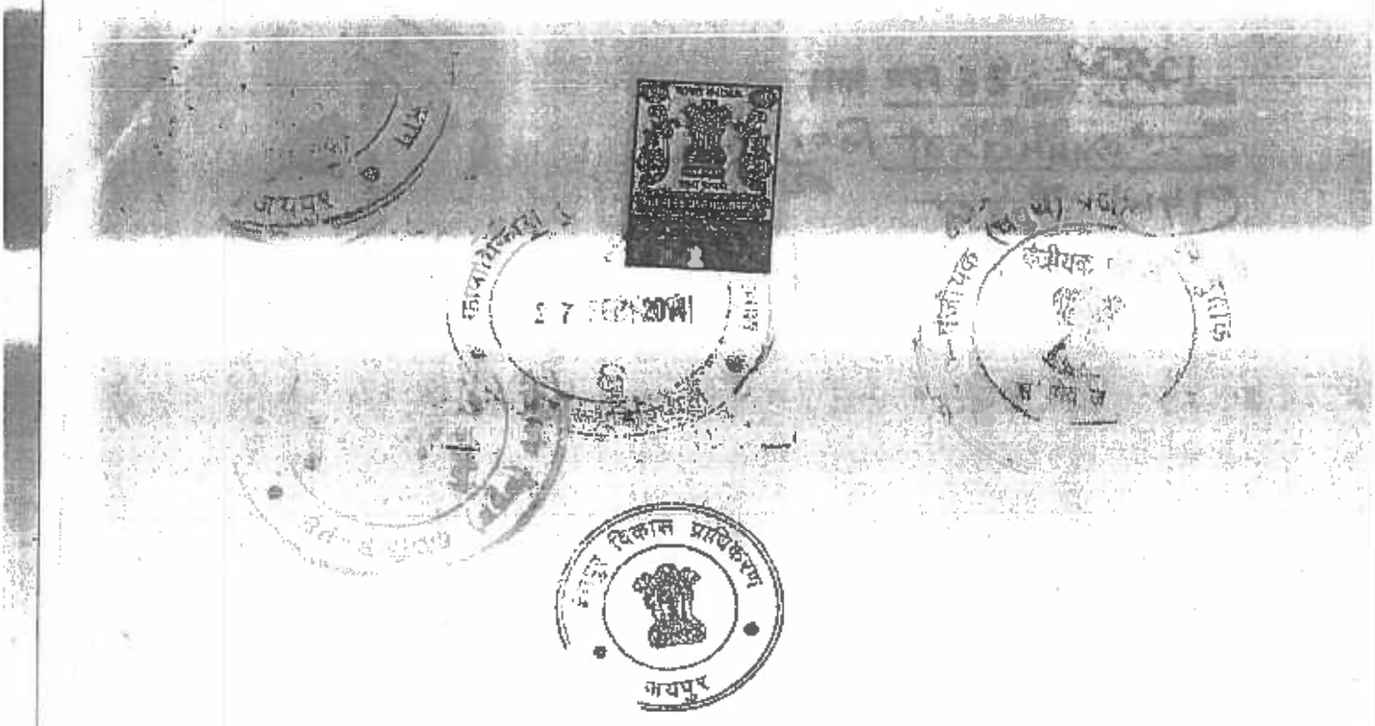


बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की आवासीय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-162 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के
लिये शेष [illegible] राशि रुपये 1420+10 की
स्टाम्प संलग्न है।

सहायक अभियन्ता जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सहा०-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



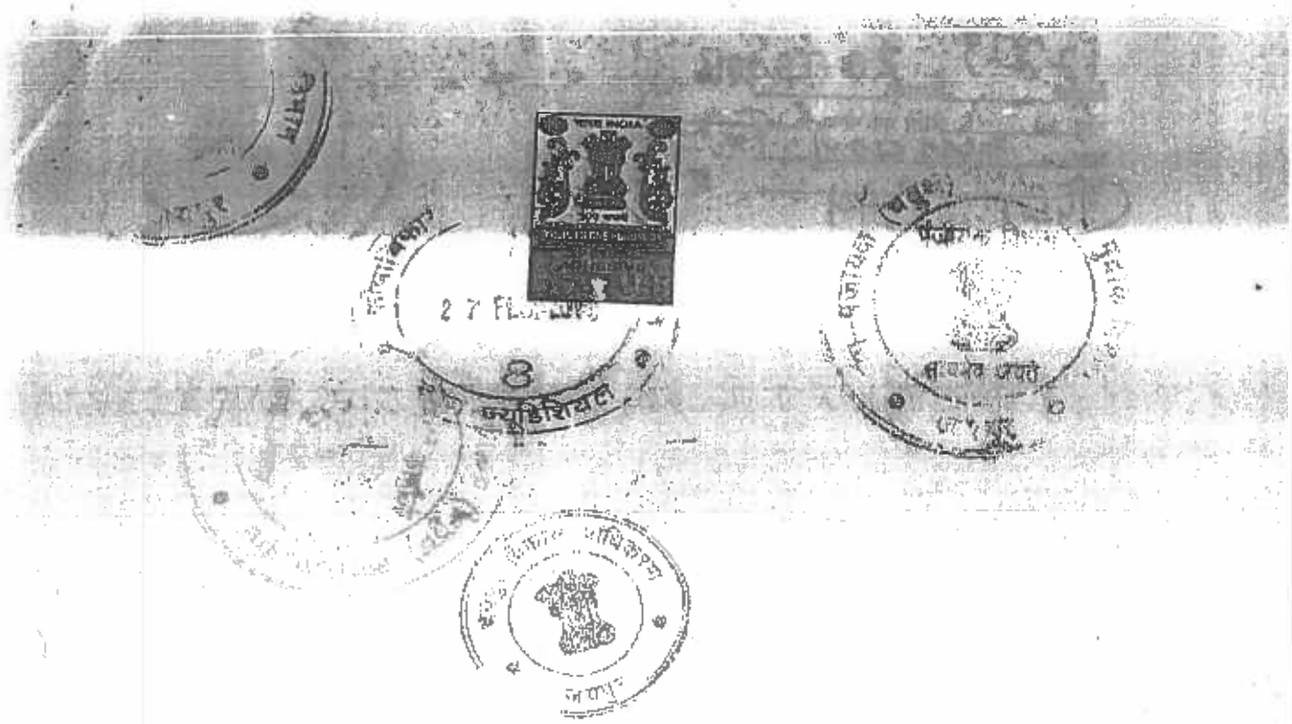


बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की अन्तिमालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या
सी-160 ..... 300 ..... वर्गगज के
लिये ..... रुपये 14420+10 .....
स्टाम्प संख्या : 31

सहायक आयुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर


12339
26 FEB 2018
सोनू मुद्रा
लो. स्टाम्प विक्रेता
149, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



वास्ते गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की अधिकृत योजना के भूखण्ड संख्या
सी-160 क्षेत्रफल 800 वर्गगज के
लिये रजि० फीस हेतु राशि रुपये 1420+10 की
स्टाम्प संलग्न है।

उप-पंजीयक सहकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (सहकारी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12339 26 FEB 2014

क्रमांक_____ दिनांक_____

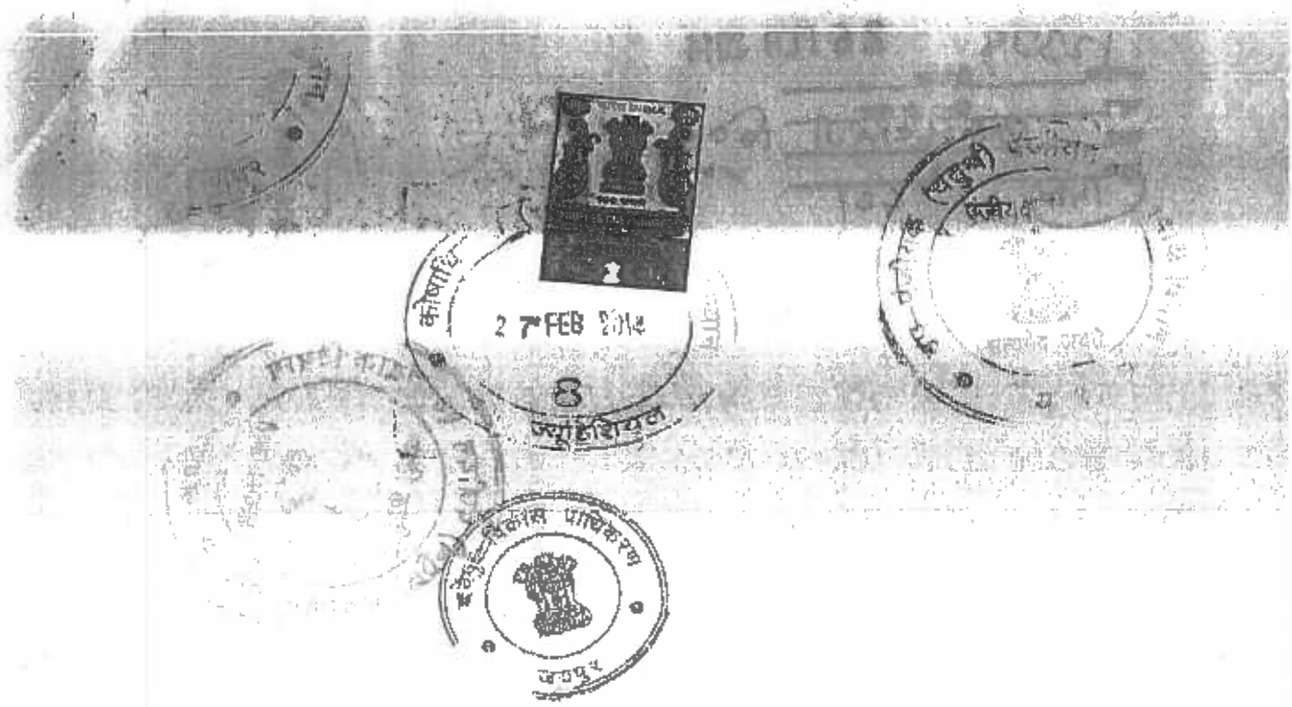
नाम_____ पिता का नाम_____

पता_____ थाना_____





सम्मुख
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



वर्ष्य ..... मुद्रा टिकटों सम्बन्धी
लि० को अधिवालय विहार, कॉलोनी के
की 160 ..... प्रत्येक 500 .....
लिये कुल कैश प्रभु राशि रुपये 1420+10 ..... के
स्टाम्प लेकर ले।

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
मुद्रांकन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर

12574 26 FEB 2014

क्रमांक _____ दिनांक _____

नाम _____ पिता का नाम _____

पता _____

मूल्य _____ बाबते _____

सोनू गुप्ता
लाइसेंसी स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 05AA 117566

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

बन्धु ... सहकारी समिति
लि० की अचिवल्य विहार ... संख्या
सी-160 ... 300 ... अंशदान के
लिये ... धारी रुपये 1420+10 ... दे
स्टा ... दे।

सहा० पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं सुदृढ़ीकरण
जयपुर


20 FF 201
क्रमांक
विनांक
नाम
पिता या पति
पता
मूल्य
पाउंड
सौदा सुदा
ला. कन्हैया विक्रेता
INDIA



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344461

बन्धु

लि० की अधिवालय विहार था

सी-160 3.00 के

लिये [illegible] रुपये 1420+10 के

स्टाम्प [illegible] है।

उप-कोषीयक (चतुर्थ)
[illegible] एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12340 दिनांक 26 FEB 2015

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य रुपये

सोनू गुप्ता
पुत्र प्रताप विजेता
ए-5, सी बिहाड़ कॉलोनी, दुगापुरा, जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1345 दिनांक : 28-05-14

श्री अक्षय टांक पुत्र श्री विष्णु 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–159, सी–160 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190901 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–159, सी–160 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–159, सी–159ए, सी–160ए, सी–160 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–159	135.83 व0ग0
2.	सी–159ए	133.33 व0ग0
3.	सी–160ए	133.33 व0ग0
4.	सी–160	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)

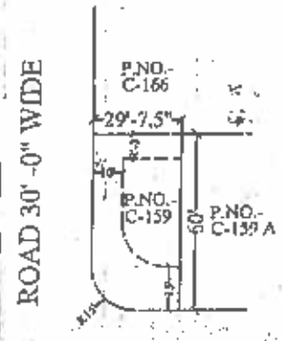
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

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"



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

SITE ENGINEER ZONE -8

ATP/DTP ZONE -8

DY. COMMISSIONER ZONE -8

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

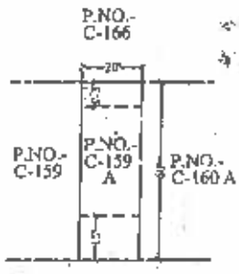
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-159 A - (BANDHU G.N.S.S.)

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"





ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

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

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

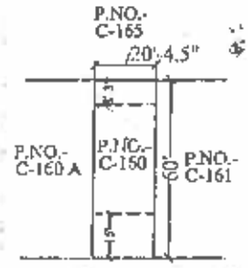
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-160 (BANDHU G.N.S.S.)

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"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB DIVISION)

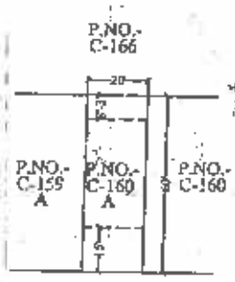
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-160 A (BANDHU G.N.S.S.)

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"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER ZONE -8

ATP/DEP ZONE -8

DY. COMMISSIONER जयपुर ZONE जोन-8 जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

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	commssion	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	collection_fee	0
Intrest	0		
			36130

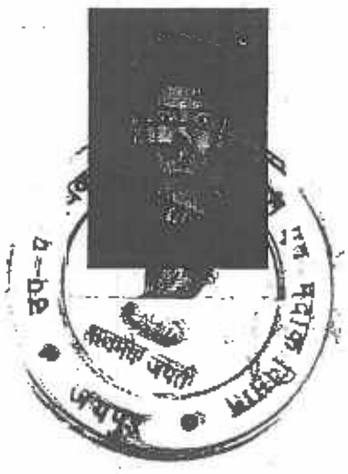
Thirty Six Thousand One Hundred Thirty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR (Sahkarta)

उप-पंजीयक (सहकारिता)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर







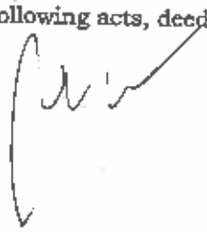
SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Akshaya Tak son of Shri Vishnu Tak, age 32 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-RJ01153522385183M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-20[illegible] 12:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012057064220[illegible]M
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-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.

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ development to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11-05-14 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 Goverpment, 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: -

(1) (SACHIN TANK S/O CHHUTANLAL)
E-10/98, CHITRAKOT YOJANA, JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

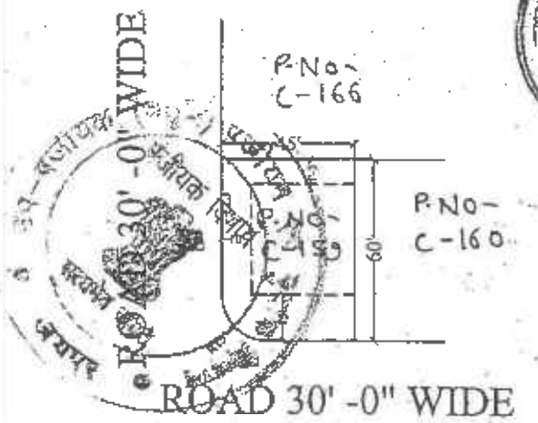
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

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"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोनल अधिकारी)
ZONE
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

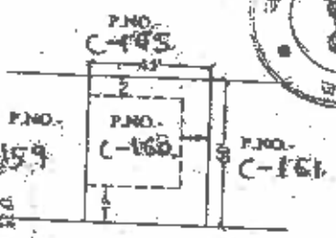
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-160 (BANDHU G.N.S.S.)

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 INSPECTOR
ZONE -4

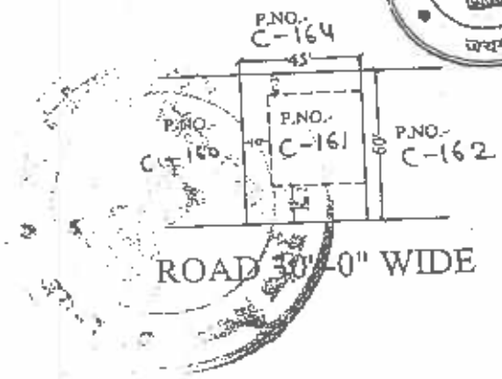
ATP/JDTP
ZONE -5

DY.COMMISSIONER
ZONE-5
उपायुक्त विकास प्राधिकरण, जयपुर

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 (ZONE-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Akshay Tak.

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	Evalusted Value	3229562	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32300	commssion	0
csi_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
		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-RJ01153510476742M9
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2019 09:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcl01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012056805058S9M
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.)	:	32000 (Thirty Two Thousand only)

[redacted]

Please write or type below this line

Akshay Tak

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635570

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

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

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-निबंधक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 (चालू)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

Akshay 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 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 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.

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.
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 TANK S/O CHHOTAM LAL TANK
E-10/98 CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

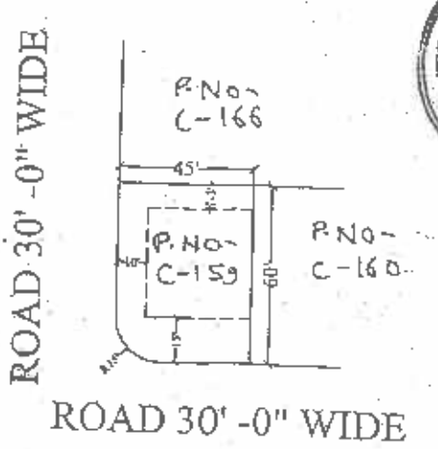
SITE PLAN OF PLOT NO- C-159 (BANDHU G.N.S.S.)

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 (नगर योजना)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Akshay Tak.

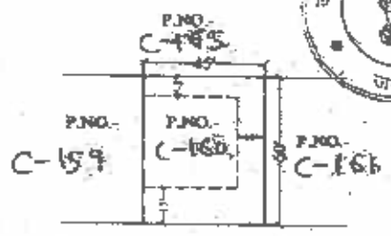
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-165 (BANDHRI G.N.S.S.)

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

19490

प्रपत्र संख्या 6
FORM NO.6

राजस्थान सरकार
Government of Rajasthan
आर्थिक एवम् सांख्यिकी निदेशालय
Directorate of Economics & Statistics
मृत्यु प्रमाण पत्र
DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और
राजस्थान जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया।)
Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act ,1969 and Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules,2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गई है जो कि (स्थानीय क्षेत्र/स्थानीय निकाय) सिविल

शहरी क्षेत्र तहसील/खण्ड XXXX जिला जयपुर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र राजस्थान, भारत का रजिस्टर है ।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (local area/local body) ..... of Tehsil/Block ..... of District ..... of State/Union Territory ..... INDIA

नाम/Name : लक्ष्मी मारायक टांक

लिंग/Sex : पुरुष / MALE

मृत्यु की तिथि /Date of Death : 28/10/2014

मृत्यु स्थान/Place of Death : हार्ट एण्ड जनरल हॉस्पिटल 7, विवेकानन्द मार्ग, सी-स्कीम जयपुर / HEART & GENERAL HOSPITAL 7, VIVEKANAND MARG, C-SCHEME JAIPUR

माता का नाम/Name of Mother : नाथनी देवी

पिता/पति का नाम/Name of Father/Husband : सुखराम चन्द टांक .

मृतक का मृत्यु के समय का पता
Address of deceased at the time of death
205, टांक हाउस, कटला पुरोहितजी का जौहरी बाजार / जयपुर / राजस्थान

मृतक का स्थायी पता
Permanent address of the deceased
205, टांक हाउस, कटला पुरोहितजी का जौहरी बाजार / जयपुर / राजस्थान

रजिस्ट्रीकरण संख्या/Registration No :
08110001000062800160/2014

रजिस्ट्रीकरण की तारीख/Date of Registration :
05/11/2014

टिप्पणी/Remarks (if any)

जारी करने की तारीख / Date of Issue : 13/11/2014

उप रजिस्ट्रार
जारी करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर/Signature of issuing authority
जारी करने वाले अधिकारी का पद/Address of issuing authority
सिविल लाईन्स मुख्यालय
नगर निगम जयपुर

Software Support By : NIC

Certificate generated By http://pehchan.raj.nic.in

C-173

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

Fee Receipt No	2014398001887	Date	03/03/2014
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No	2014398001815
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	33075	Evaluated Value 0	Stamp Value 1660

Ord- registration fee	340	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	133	Surcharge	133
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	673

Six Hundred Seventy Three Only

सत्यमेव जयते
जयपुर

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 अवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

जयपुर लेख आज वर्ष 15 के माह ... के 23 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 19 (इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती ... पुत्री श्री ... जाति ... व्यवसाय ... निवासी ... (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 एवं सुपुर्दगिल अंतेवासी 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 प्रभारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड संबोधित किया गया है) प्रदान और डीड करती है जो योजना ... राजस्व ग्राम ... के खसरा/भूखण्ड संख्या ... क्षेत्रफल ... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिये गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका अभिन्यास 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 अधिभारों, 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 ... 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 कराई जाती है, को सम्मिलित करके पूर्व-पूर्व 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 :- पट्टावृत्ति 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 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 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 प्रस्तुत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा आधारित 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 निकायवर्ग आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य समुचित 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, 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 आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके अन्तर्गत 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 भुगतानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार समर्थित 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 (मु.पं.)
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।

नोट:-इस भूखण्ड की सहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीयुक्त मूल्य राशि रु. ..... होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. ..... के नं. ..... के कुल संख्या ..... महसिलात पट्टा इसमें साथ लगाये जाते हैं।

मैं/हम/हमारी ओर से इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने/अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

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

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

जयपुर विकास प्राधिकरण–पश्चिम पक्ष
उपायुक्त (जोन-3)
(जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर मोहर)

साक्षी :-

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

साक्षी

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

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के ..... वें दिन की निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती ..... पुत्री/पत्नी 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 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK
ने मेरे समक्ष प्रस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001815)
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001887]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	340
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	133
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	679

(2014398001815)
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

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

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK

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

ये लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 33075/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / में से रू0 33075/- 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 जिसके समक्ष हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001815)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

उक्त दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 2014398001206पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 375 से 386
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398001815)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

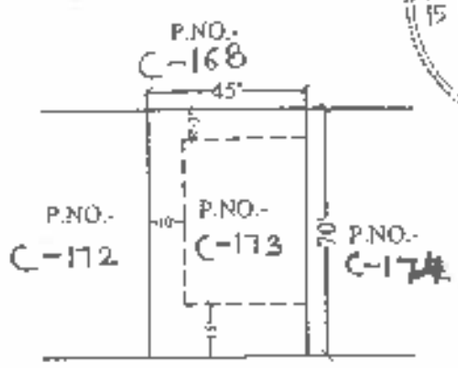
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 2014398001206पर
फोटोग्राफ किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 375 से 386
पर चस्पा किया गया।

(2014398001815) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501668

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की प्रविष्टि-विसार पोथी में मूल्यवान पेजों
C-113 से C-340 तक के
लिये एक सौ अड़तीस रुपये 1440 + 10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि...
जयपुर

क्रमांक 12291 दिनांक 25 FEB 2016

नाम _____ पिता का नाम _____

पता _____

मूल्य _____ रुपये _____

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, बी बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

B 375832

लि० की लिपिकालय लिखत ... के पृष्ठ ... पर
C-173 ... 350 ...
लिये ... रुपये 1660+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

सहायक जोनल
जयपुर जिकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

25 FEB 2016

121



अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाफ ऑफिसर
स्था. सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर









प्रस्तुत ..... यह निर्माण .....
जि० पं० कार्यालय जिसरी ..... के पत्रांक ....
..... 0-173 ..... 3.5.0 ..... दिनांक .....
दिये गये ..... धारे रुपये 1660+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

सहायक अभियन्ता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEC 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाफ/विधायक
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 796395

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. इंजा. विभाग
प्र., सुन्दर भवन मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN AAA 186692

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सदस्यता हेतु योजना ..... C-173 ..... सेक्टर ..... 350 ..... योजना के लिये सौ रुपये ..... एक सौ साठ रुपये 1660 + 10 ..... के स्टाम्प अदायगी है।

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2016

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर भार मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AA 186693

..... गृह निर्माण .....

लि० की ..... विकास .....

O-173 350

लिये ..... रुपये 1660+10

स्टाम्प अंकन है।

उपयुक्त (मुख्य)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

[redacted]

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

C-174

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

Fee Receipt No	201439800188	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		201439800181	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	32567	Evaluated Value	0	Stamp Value	1660

Ord - registration fee	330	commission	0
cst_less_50000	200	e_stamp	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	163
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	693

Six Hundred Ninety Three Only

सत्यमेव जयते

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

जयपुर नेत्र आज वर्ष 14 के माह 2 की 28 को दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 165 (इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरारनामे में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, [illegible] प्रतिनिधि और समनुदेशिती 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 जमा करा दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों को लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय उनके द्वारा लीजधारक को पावीन युग वह जमीन भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] स्थित [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [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, बंधकों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और हस्तांतरण 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 दे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंके [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, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण 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 [illegible] रु. प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जुमा है। इसमें 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–9(15) यू.डी./5/2001 दिनांक [illegible] 2002 से [illegible] वर्षीय लीज राशि [illegible] रुपये होती है, जो चालान नं 254/3: 28/02/154 दिनांक [illegible] सरकारी खजाने में 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 पहले/अन्तरण 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 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 जो नियम–26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, 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 निर्बंधन 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 मुसंगत 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 पदादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई रकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की रकाया 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 नियंत्रणों 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 नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को बंधक रखकर [illegible] बैंक/सहकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पक्ष में ऋण लेने हेतु बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(मू.प.व.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जगतपुरा
राजस्व ग्राम: जगतपुरा
खसरा नम्बर: .....
योजना का नाम: 24, मानसरोवर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 345.62 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो: C-174 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को ओडयर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 32,567 होती है। अतिरिक्त स्टाम्प राशि रु. 166019 के नं.1237/23124 के कुल संख्या 6 महसिलत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

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

योगेश सैनी, RAS

के समक्ष की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास (अतिरिक्त) प्राधिकरण
(अधीक्षण अभियन्ता की शक्तियों का प्रयोग)

साक्षी :-

1. नाम .....
पुत्र ..... श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय ..... जयपुर विकास सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र ..... रामाराम चौधरी
व्यवसाय ..... पुत्र श्री रामाराम जयपुर विकास सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

आज ..... सन् 20.14 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री ..... सुरेश चंद्र .....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय मजदूरी
निवास स्थान 45/15 हीरा पथ मानसरोवर जयपुर

साक्षी

2. नाम लक्ष्मण सिंह जोशी
पुत्र श्री मोहन लाल जोशी
व्यवसाय मजदूरी
निवास स्थान कुम्हारा रास्ता मानसरोवर जयपुर

साक्षी

(174)



राजस्थान RAJASTHAN

D 501667





दिनांक ..... गृह निर्माण सहकारी ... लि० की ... योजना के भूखण्ड संख्या ... AL-174 ... क्षेत्रफल 345.61 ... वर्गगज के लिए लाभ अंक हेतु राशि रूपये 1660/10 ..... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-B
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 1227 दिनांक 25 FEB 2016

नाम _____ पिता का नाम _____

पता _____

रु. 100/- पास्ते रु. 8482

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर







_____ गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की _____ योजना के भूखण्ड संख्या
_____ क्षेत्रफल 345.62 वर्गगज के
लिये _____ हेतु राशि रूपये 1660/40 के
स्वीकृत किया है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्वास्थ्य चिकित्सा
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

B 375830

अन्थि गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या AL-174 [illegible] 3454.62 वर्गफीट के लिये लीज फीस हेतु राशि रूपये 1660+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-B
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2016

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



RAJASTHAN

D 796393

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

123 दिनांक 25 FEB 2016

विषय का संक्षेप

शुल्क

अशोक [illegible] सिंहल
[illegible] स्थानीय निवासी
81, सुन्दर नगर, गोलवीय नगर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186688

उप-पंजीयक कार्यालय (चतुर्थ) जयपुर राजस्थान
1 FEB 2013
5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वरिष्ठ
लिए को आवंटन/पट्टा
सी-174
लिए 345.62
रुपये 1660+10

3176

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
लो. स्टाम्प विक्रेता
51, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186689





दिनांक ..... का निर्माण .....
लिए की HIGHWAY HOTEL ..... की
42-124 ..... 34462 .....
लिये कुल देय कुल राशि रुपये 1660/10 ..... के
स्टाम्प खरीदे है।

जयपुरदस जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

अशोक कुमार सिंहल
लघु. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर थलवीय नगर, जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK
के मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018I1)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001883]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	330
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	163
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	693

(20143980018I1)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK

Signature | Photo | Thumb

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

[x] [x]

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू० 32567/- पूर्ण मो/मेसर्सस्सद / मे से रू० 32567/- पूर्ण मे ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विलेखदत्त 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 संगत हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष किये गये है।

(20143980018I1)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 131 क्रम संख्या 2014398001202पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 333 से 344
पर चस्पा किया गया।

(2014398001811)
Lease deed for local business (Retail)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

सह पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

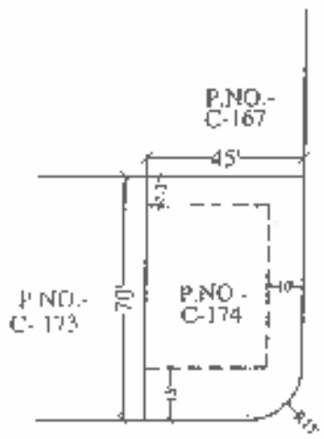
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 70'-0" (-R) = 344.62 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

अन्तिम विनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
मे पृष्ठ संख्या 331 क्रम संख्या 2014398001202पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 333 से 344
पर चस्पा किया गया।

(2014398001811) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local b[illegible]

सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-8/2014/डी-1342 दिनांक : 28-05-14

श्रीमती प्रभा टांक पत्नी श्री लक्ष्मीनारायण एवं श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री गुलाबचन्द,
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–69, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–173, सी–174 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190909 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–173, सी–174 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–173, सी–173ए, सी–174ए, सी–174 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–173	158.47 व0ग0
2.	सी–173ए	155.55 व0ग0
3.	सी–174ए	155.55 व0ग0
4.	सी–174	225.05 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

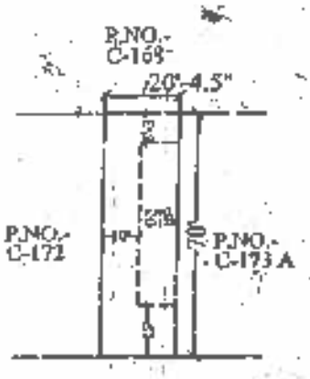
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 158.47 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/TP/AE
ZONE -8

ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

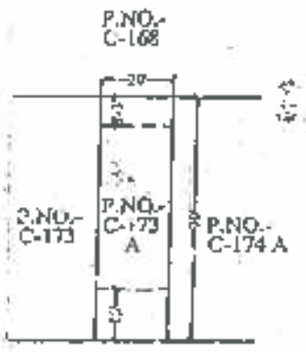
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-173 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER, JAIPUR

PLOT AREA :- 155.55 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 (ZONE 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB DIVISION)

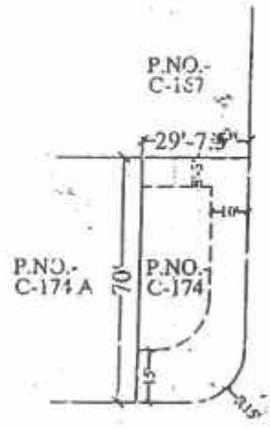
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 225.05 SQ.YDS

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

N

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

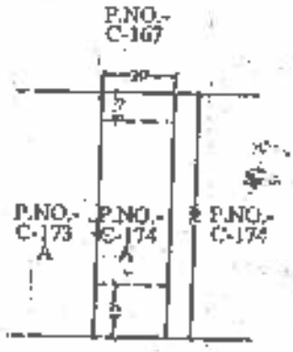
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-174 A (BANDHU G.N.S.S.)

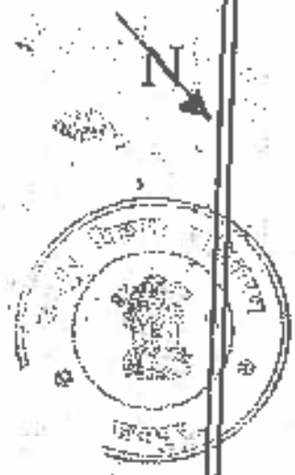
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 155.55 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

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980025 61		Date	13/03/2014	
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK		Document S. No	20143980023 87	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3291832	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32920	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	20	Surcharge	3292
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Interest	0	Total :	37432

Thirty Seven Thousand Four Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

सह-रजिस्ट्रार क (चतुर्थ)
जयपुर एवं अतिरिक्त विभाग-
जयपुर







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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-173, C-178, C-179 & C-180 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 924.61 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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01156898945765M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:04 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091683292 42M
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	:	P.NO. C-173,C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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

प्रभा टांक

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635603

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



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 12/01/14 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
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter
feeReceipt

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 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
(20143980023B7)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

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

रसीद सं0	[2014398002561]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3392
कली स्टाम्प शुल्क रू0	820
कुल योग रू0	37432

(20143980023B7) उप पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

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

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 purpose.

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 12/3/2014.

Prabha 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) LAXMI NARAIN TAK S/o GULAB CHAND JI
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR
JPR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SURESH TAK S/o LAXMI NARAIN TAK
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR, JPR

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1- Smt. PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

के लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर विष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व मैं/मेरेसमक्ष / से रूं रू0_____ पूर्व में _____ मेरे सन्मुख प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -67 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर

(20143980023B7)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 3291832
आंकते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 820 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 32920 कुल रुपये 33740 यहिये रसीद संख्या [illegible]
[201439800256]
दिनांक [13-3-2014] को जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 32920
के मुद्रांकों पर निष्पादित लाया जाता है।

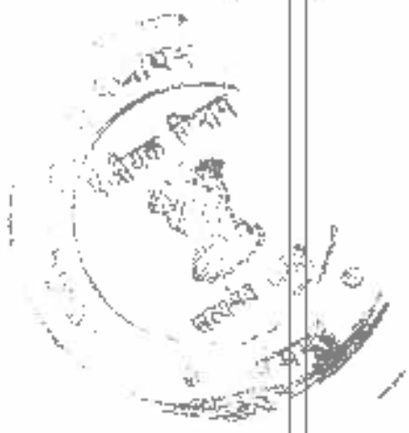
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जोधपुर

(201439800238?) [illegible]
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 201439800006पर
पंजिकृत किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जोधपुर

(201439800238?)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale





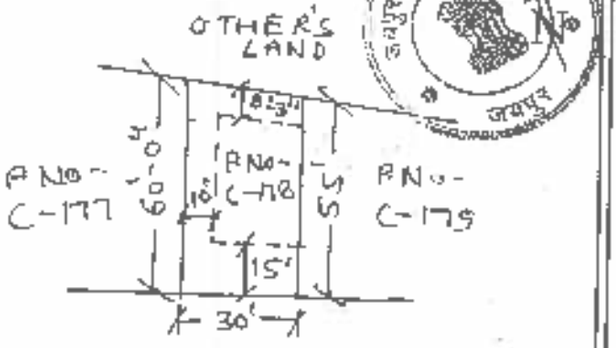
SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-177 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 ft x 30 ft = 191.66 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000096पर
पंजीयक्त किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398003387) उप-पंजीयक, JAIPUR(चतुर्थ)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

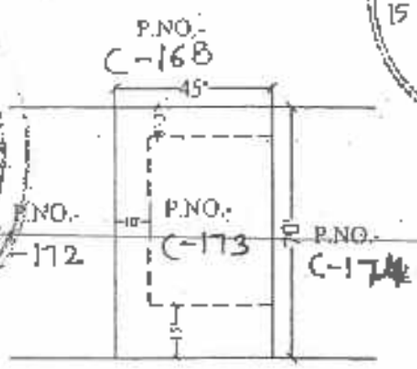
SITE PLAN OF PLOT NO.:..... C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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-3)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

प्रमाणित

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 329
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387) उप—संभागीय अधिकारी
Power of attorny when power given for Construction/Sale
जयपुर

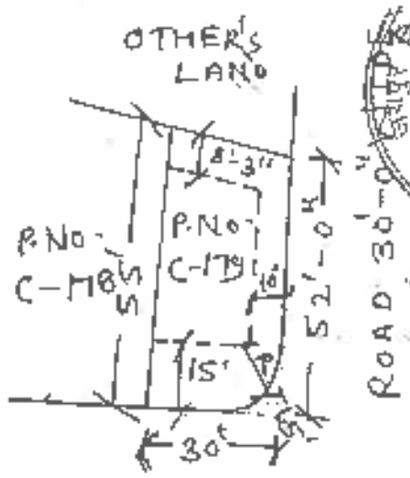
SITE PLAN OF PLOT NO. C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{52 + 52}{2} \times 30'(R) = 172.95$ Sq.

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387)
Power of attorny when power giv[illegible] Application for Contruction/Sale

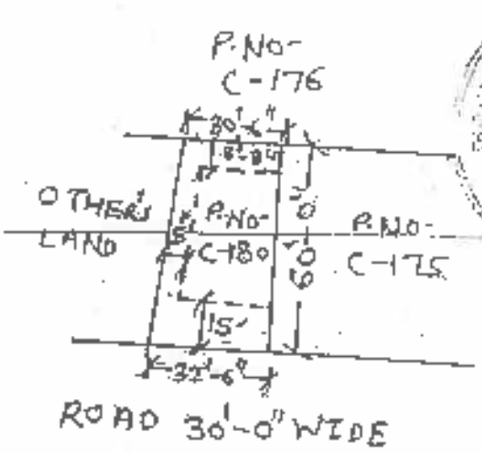
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sq.Mt.

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (प्रशासन)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजिकृत किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर स्कैन किया गया।

(2014398002387)
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक चतुर्थ
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980025 60	Date	13/03/2014
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK	Document S. No	20143980023 86
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 3291832	Stamp Value 32100

Ord-registration fee	32920	commission	100
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	100
Penalty		us 57	0
stamp duty	320	Surcharge	3292
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	37532

Thirty Seven Thousand Five Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAI
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक कि. 131
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01[illegible]50157768M
Certificate Issued Date	:	12-M[illegible]05:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091547662 52M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-173, C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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

ZK 0000635601

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 12 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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.)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रय संख्या 3 C1AP दिनांक 2-3-11

मुद्रांक पेपर 100 प्रयोजन

क्रेता का नाम

पिता / पति का नाम

पता

विक्रेता / इसरो का नाम इस्काधार

के

श्री राज कुमार सैनी

ला० नं० 69 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

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-173	350.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 135 at S.No. 2014398001206 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 375 to 386 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-178	191.66	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 137 at S.No 2014398001208 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 397 to 406 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-179	172.95	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 136 at S.No. 2014398001207 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 387 to 396 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-180	210.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 134 at S.No. 2014398001205 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 365 to 374 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.

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:48 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 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
(20143980023 86)
(Agreement / Power of development)

सहायक उप पंजीयक,
JAIPUR-[illegible]

रसीद नं0	[20143980025 60]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3492
फर्मी स्टाम्प शुल्क रू0	820
कुल योग रू0	37532

(20143980023 86) उपपंजीयक,JAIPUR-[illegible]
((Agreement / Power of development))

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 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.

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

1 -SMT. PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claimant)

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 रु० _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / से से रु० _____ पूर्व मे ------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

(20143980023B6)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक, JAIPUR (प्रथम)
उप-पंजीयक (प्रथम)
मुद्रांक एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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 encumbrances 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, 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.

9/21/17

सहायक नगर नियोजक (चतुर्थी)
नगर एवं ग्रामीण विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की अतिरिक्त रूपये 3291832
लगाये हुए हस्त पर देय छमी मुद्रांक ।
राशि 820 पर छमी पंजीयन शुल्क रूपये 32920 कुल रूपये 33740 आदेय रसीद संख्या
[201439800256O]
दिनांक [13-3-2014] को जमा। किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 32920
के अनुसंधान पर निष्पादित लाना जाता है।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-I (जयपुर)
(Agreement / Power of development)

अज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-I (जयपुर)
Agreement / Power of development

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).

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.

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

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.

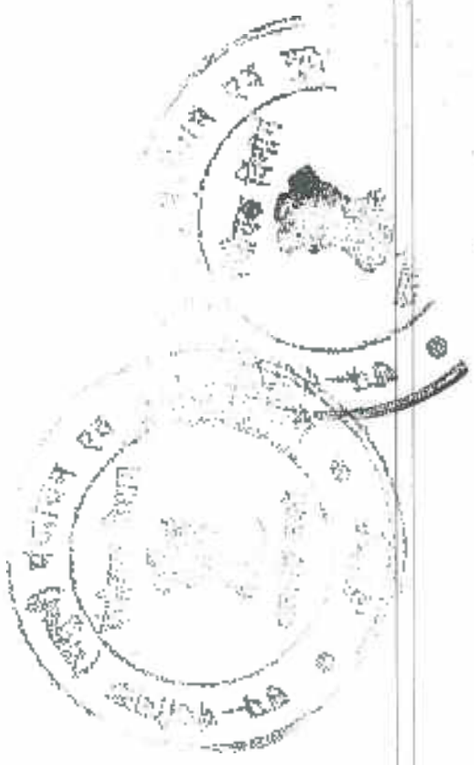
2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses 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.

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.

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.

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

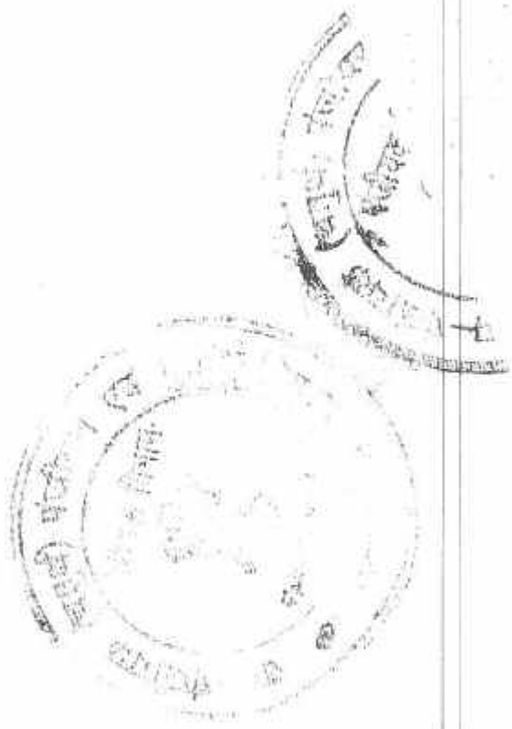
PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the 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-302015whose 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 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.

Smt. Prabha 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)

(2)





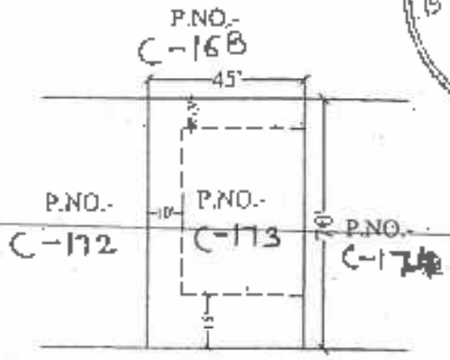
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-173

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक क्रमांक 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 फ्रज संख्या 20143980016680पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV(2)

(20143980023B6)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक एवं मुद्रांक निरीक्षक
जयपुर

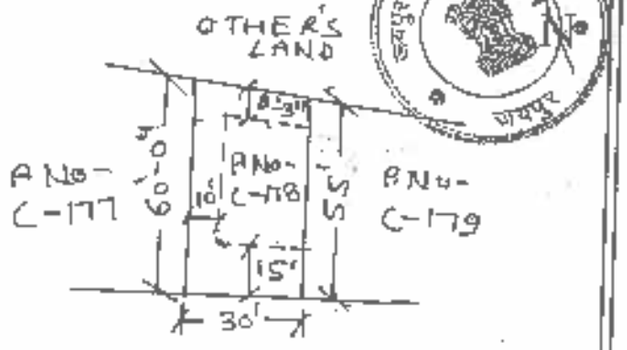
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-178 (BANDHU U.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60' + 55' × 30' = 1991.66 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002386)
Agreement / Power of development

पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO- C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA

SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{55+52}{2} \times 30 (R) = 1729.5$ SQ.M.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11 45

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

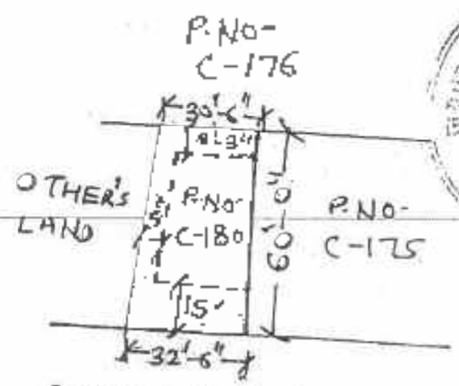
SITE PLAN OF PLOT NO-:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्यां 2014398001668पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप नियंत्रक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उपनियंत्रक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

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

Fee Receipt No	20143980025S8		Date	13/03/2014	
Presenter Name	LAXMI NARAIN TAK		Document S. No	20143980023S4	
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	3843755	Stamp Value	38100

Ord- registration fee	38440	commission	100
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	340	Surcharge	3844
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	43124

Forty Three Thousand One Hundred Twenty Four Only

Cashier

Sub-Registrar JAIPUR-IV

पंजीयन एवं पुनर्रीक्षण विभाग
जयपुर







SHRI

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 12 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Shri Laxmi Narain Tak son of Shri Gulab Chandra, age 61 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

M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh, age 39 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.)



उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



क्रम संख्या — 8315 दिनांक 7-3-17

पुस्तक नं. — 1 — पृष्ठ — 96

क्रेता का नाम —

पिता / पति का नाम — [illegible]

पता —

दिनांक —

विक्रेता का नाम —

[illegible]

[illegible]

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01156875558613M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091339134 72M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-174, C-175,C-176, C-177 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	LAXMI NARAIN TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	38,000 (Thirty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635602

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 Isometric Flexible patterns and Subtle Logo Images, Complex ornamental design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, subtle 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-174	344.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 131 at S.No. 2014398001202 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 333 to 344 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-175	261.28	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 133 at S.No. 2014398001204 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 353 to 364 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-176	225.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 130 at S.No. 2014398001201 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 323 to 332 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-177	208.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 132 at S.No. 2014398001203 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 345 to 352 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:43 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULABH CHAND TAK
उम्र 67 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
मै मेरे सम्बन्ध दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002384)
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002558]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	38440
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	4044
बाजी स्टाम्प शुल्क रू0	340
कुल योग रू0	43124

उप–पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002384)
((Agreement / Power of development)

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 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

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक ....
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -LAXMI NARAIN TAK / GULABH CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

(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 रु0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0_____ पूर्व में _____ मेरे हासिल प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

उपपंजीयक (बहुधी)
पंजीयन एवं मुद्रांक

(20143980023\$4)
Agreement / Power of development

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.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र

की मालियत रुपये 3843755

लगते हुए स्टेम पर देय कमी मुद्रांक

राशि 340 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 38440 कुल रुपये 38780 जरिये रसीद संख्या [illegible]
[20143980025S8]

दिनांक (13-3-2014) में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज की रुपये 38440

के मुद्रांकों पर लिखापित माना जाता है।

(20143980023S4) [illegible]
(Agreement / Power of Attorney)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-ल
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330

में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 20143980016 67पर

पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320

के पृष्ठ संख्या 612 से 628

पर चस्पा किया गया।

(20143980023S4)
Agreement / Power of Attorney

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-ल
जयपुर

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).

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.

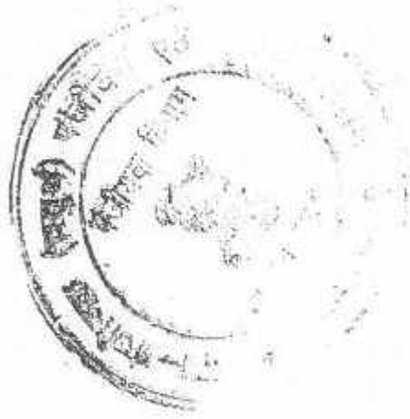
14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or executed 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.

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

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
गौतम बुद्ध नगर





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.

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

सह-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument in 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.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

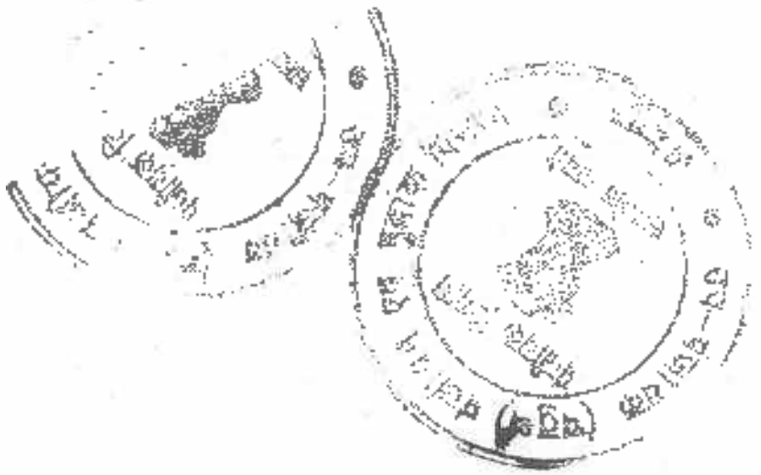
1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owner.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owner and if the developer has to pay any such due amount, then the Owner 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 Owner will reimburse proportionate 45% of such

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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 Owner in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owner. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owner 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 Owner 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 Owner 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

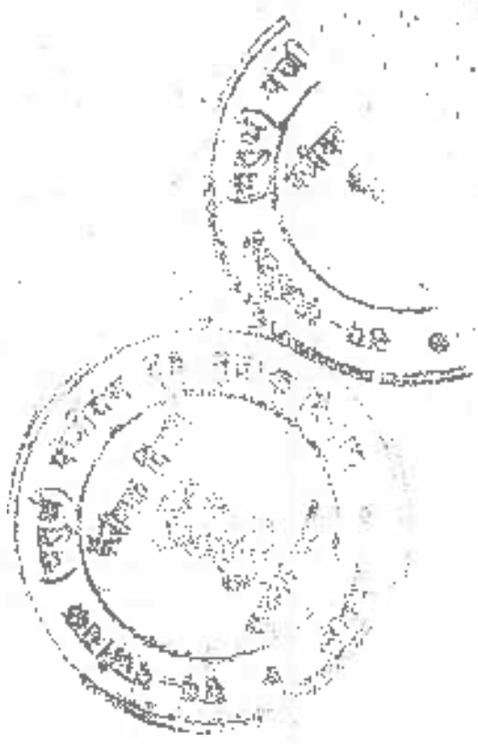
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the 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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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 Shri Alok Garg 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 Villas shall 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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

Laxmi Narain Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:

Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh
(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) Smt. Prabha Tak W/o Sh. Laxmi Narain Tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

(2) Shri Suresh Tak S/o Sh. Laxmi Narain tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

(3) Shri Rajendra Tak S/o Sh. Laxmi Narain Tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



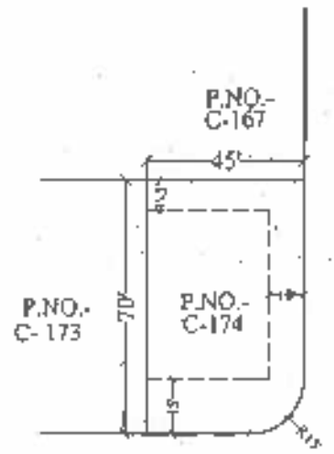
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 70'-0" (-R) = 344.62 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 (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of development

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

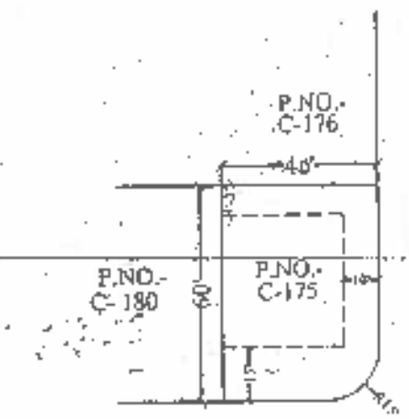
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-175 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 60'-0" (-R) = 261.28 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
(जोन-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में वृहद संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667902
पंजीयन किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of Attorney

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

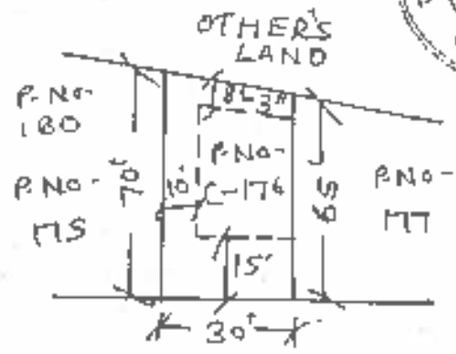
SITE PLAN OF PLOT NO- C-176 (BANDHU-GANESH)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 65'-0" x 30'-0" = 2250.00 Sq.ft.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 200%

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

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of Development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

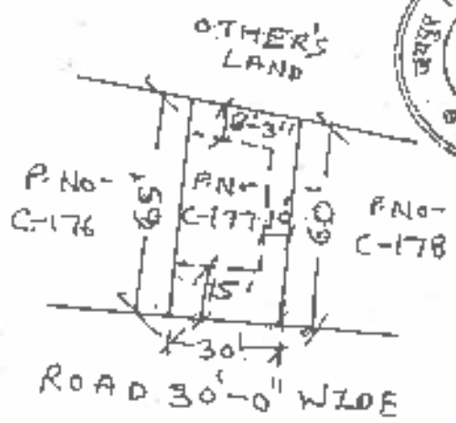
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-177 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR . KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 × 65 × 30 = 208.33 Sq.yds.

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -II

ATP/DTP
ZONE -II

DY. COMMISSIONER
ZONE -II

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384) उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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

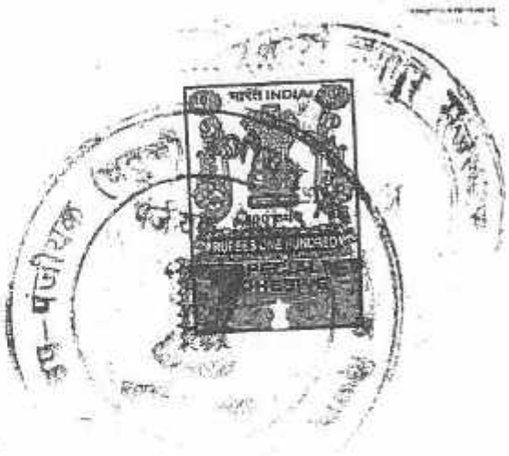
Fee Receipt No	2014398002559	Date		13/03/2014	
Presenter Name	LAXMI NARAIN TAK	Document S. No		2014398002385	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3843755	Stamp Value	38100

Ord- registration fee	38440	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	340	Surcharge	3844
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Inbrest	0		
		Total :	43024

Forty Three Thousand Twenty Four Only

Cashier

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







SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Laxmi Narayan Tak son of Shri Gulab Chand Tak, age 87 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-174, C-175, C-176 & C-177 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 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

क्रय संख्या 2603 दिनांक 2-12-24

मुद्रांक पेपर ... मूल्य ...

क्रेता का नाम ...

पिता / पति का नाम ...

पता ...

क्रेता / हस्ते का नाम ... हस्ताक्षर ...

राज कुमार सैनी

लो० नं० 58 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)

नगर निगम (मुख्यालय) के पास)

टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01186847286164M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012090929801 60M
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	:	P.NO. C-174,C-175,C-176, C-177 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	LAXMI NARAIN TAIYAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	38,000 (Thirty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635600

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 added. 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 Fugitive Inks, Geometric Flexible patterns and Subtle Logo Images. Complex ornamental design border. Anti-scanning text, the application of micro printing, Invisible Fluorescent remarks in Yellow Ink 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 _____ 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 12 मार्च सन् 2014 को 03:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULABH CHAND TAK
उम्र 57 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष उक्तानुसार पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(201439800238S)

सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

(Power of attorney when power given to Promotor for Construction/Sale)

रसीद नं0	[201439800255 9]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	38440
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3944
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	340
कुल योग रू0	43024

(201439800238S) उपर्युक्त हस्ताक्षर मेरे समक्ष किये।

सहायक पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

((Power of attorney when power given to Promotor for Construction/Sale))

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.

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 12/03/2014.

Laxmi Narayan Tak
[OWNER]

Accepted by :

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

WITNESSES: -

(1)

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्र.
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -LAXMI NARAIN TAK / GULABH CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को यह सुख व समझकर निष्पादक करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु० _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / में मैं रु० _____ पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR,RAJ.

जो कि है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

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

(2014398002385)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 3843755
मानते हुए इस पर देय बकाया मुद्रांक
राशि 340 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 38440 शुल्क रुपये 38780 जरिये रसीद संख्या [2014398002559]
दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः वसूलयोग्य रुपये 38440
के मुद्रांकों पर लिखापढ़ित मामला नाता है।

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

(2014398002385)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर बस्ता किया गया।

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

(2014398002385)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

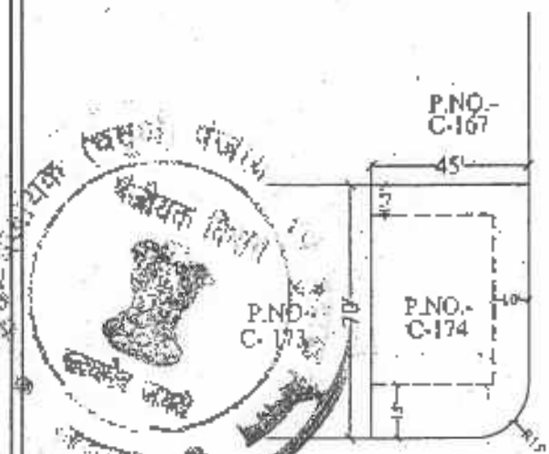
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 70'-0" (-R) = 344.62 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

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक, पुराना विभाग

(2014398002385)
Power of attorney when power given to promotor for Contruction/Sale

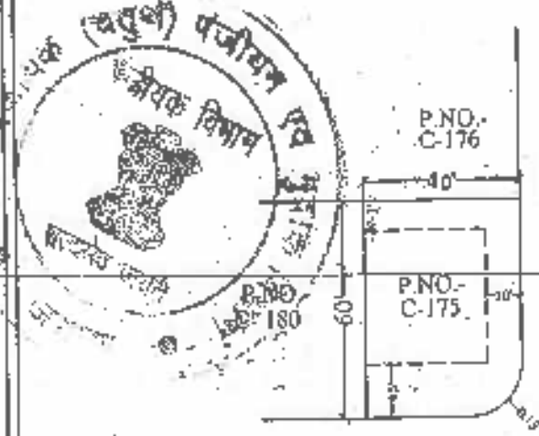
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-175 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 60'-0" (-R) = 261.28 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 (जोन-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पां किया गया।

(2014398002385)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (अतिरिक्त)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Power of attorney when power given for Construction/Sale

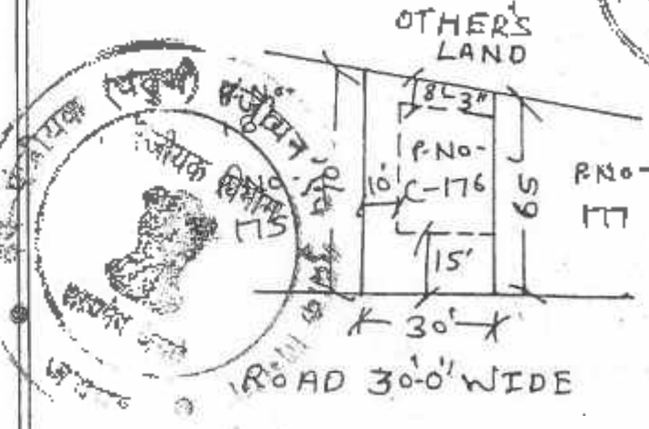
SITE PLAN OF PLOT NO- C-176 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 65 ft 0" x 35 ft = 225.00 Sq yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010

SCALE:- 1"= 50-0"



SITE ENGINEER ZONE -8

ATP/DTP ZONE -8

DY COMMISSIONER (ZONE-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

अज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर कपया किया गया।

(2014398002385)
Power of attorney when po[illegible]on to Promote[illegible]struction/Sale

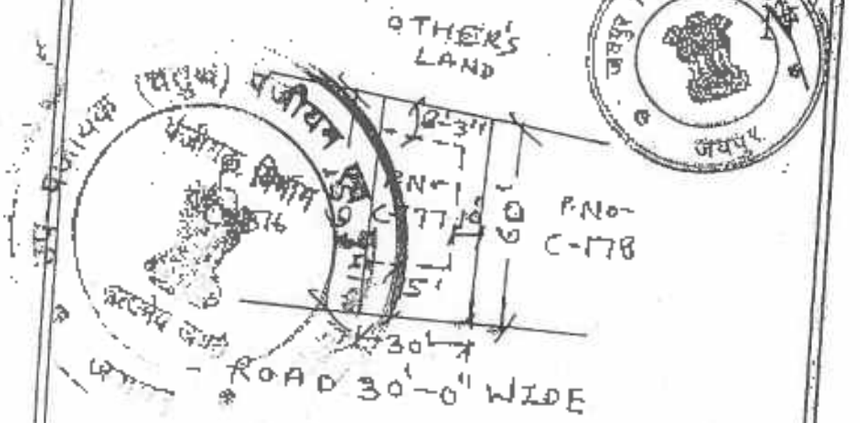
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-177 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60-165 × 30' = 208-93 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 (J-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

(2014398002385)
Power of attorney when executed/given to Promotion/Construction/Sale

उपपंजीयक (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

JAIPUR-IV

Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201405200348 9	Date		26/02/2014	
Presenter Name	LAXMI NARAYAN TAK	Document S. No		201405200345 1	
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR				
Document Type	Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)				
Claiment Name	SURESH TAK			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	500	commission	100
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1900	Surcharge	200
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	2900

Two Thousand Nine Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर











॥ श्री ॥

मुख्तारनामा आम्म

मैं, **लक्ष्मीनारायण टांक** पुत्र श्री गुलाबचन्द टांक, आयु करीब 87वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) का हूँ।

जो कि मेरी अचल सम्पत्ति प्लॉट सं. सी-174, आवासीय योजना "**सचिवालय नगर**", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी भूमि की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 45 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 70 फीट है व कुल क्षेत्रफल 350 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-173, पश्चिम की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त, उत्तर की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नं. सी-167 स्थित हैं।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

26 FEB 2014

क्र. 12295

नाम लक्ष्मीनारायण दांकु

पिता श्री चुनाकिराम दांकु

निवासी 205, कटला पुरा सिंजी जयपुर

स्टाम्प लिखा 100/- मुख्तयारनामा आम

Ramniwas

26 FEB 2014

SUB-REGISTRAR, JAIPUR

उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी-174 की भूमि क्षेत्रफल 350 वर्गगज को मुझको जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6323 दिनांक 20.03.1994 बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एंल है द्वारा आवंटित किया गया था जिसकी वाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6323 दिनांक 20.03.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिसका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इसी प्रकार मेरी अचल सम्पत्ति तीन प्लॉट सं. सी-175, सी-176 व सी-177 आवासीय योजना "सचिवालय नगर", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिनकी भूमि की नाप निम्नलिखित है :-

(1) प्लॉट नं. सी-175 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 60 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 40 फीट है व कुल क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-176, पश्चिम की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत, उत्तर की ओर प्लॉट नं. सी-180 तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत स्थित हैं।

(2) प्लॉट नं. सी-176 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 65 फीट व पश्चिम की ओर 70 फीट है व कुल क्षेत्रफल 225 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-177, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-175 व सी-180, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत स्थित हैं।

(3) प्लॉट नं. सी-177 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 60 फीट व पश्चिम की ओर 65 फीट है व कुल क्षेत्रफल 208.33 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-178, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-176, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत स्थित हैं।

उप पंजीयक

आज दिनांक 26 Feb फरवरी सन् 2014 को 06:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAYAN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र 57 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(20140520034511) JAIPUR-II
(Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION))

रसीद नं०	[20140520034511]
दिनांक	[26-2-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	500
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	300
बकाया स्टाम्प शुल्क रु०	1900
कुल योग रु०	2900

उपपंजीयक, JAIPUR-II
(20140520034511)
((Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION))

उपरोक्त वर्णित तीनों प्लाट नम्बर सी-175, सी-176 व सी-177 को मुझे जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6343 दिनांक 22.03.1994 बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एल है द्वारा आवंटित किये गये थे जिनकी चाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6343 दिनांक 22.03.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिनका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इस प्रकार मैं अपनी उक्त अचल सम्पत्ति चारों प्लॉट नं. सी-174, सी-175, सी-176 व सी-177 का आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर, साझे व हिस्से के एक मात्र रूप से स्वामी, अधिकारी, मालिक व काबिज हूँ एवं मैंने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति का अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है व प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा मुझको अपनी उक्त अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना प्राप्त हैं।

मैं मेरे अन्य कार्यों में व्यस्त रहता हूँ। इस कारण मैं अपनी ओर से अपनी उक्त अचल सम्पत्ति के विषय में मेरी ओर से मेरे पुत्र श्री सुरेश टांक पुत्र श्री एल.एन. टांक, आयु करीब 40 वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) को अधिकृत करता हूँ और उसे यह अधिकार देता हूँ कि वह मेरी ओर से उप-पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर उपरोक्त अचल सम्पत्ति कि रजिस्ट्री पेश करे, विक्रय-पत्र का पंजीयन करावें, विक्रय का सौदा तय करें, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करें, उक्त अचल सम्पत्ति से संबंधित उप-पंजीयक के यहां मेरी ओर से उपस्थित होकर विक्रय-पत्र पंजीयन कराने की हेतु समस्त आवश्यक कार्य व कार्यवाहीयां लिखित व मौखिक अपने हस्ताक्षरों से करें व उक्त अचल सम्पत्ति के विषय में राज्य सरकार के किसी भी कार्यालय, सोसायटी, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम जयपुर, न्यायालयों, इत्यादि में समय-समय पर आवश्यक कार्य व कार्यवाहियां लिखित व मौखिक रूप से करे व इस लेख-पत्र के आधार पर उक्त

उप पंजीयक
जयपुर

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

1 -LAXMI NARAYAN TAK / GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR

ने लेखपत्र Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० _____ पूर्व मे ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता को-पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री- SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष, जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E 10/98 CHITRAKOOT SCHEME JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री KANTI CHANDRA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GANESH NARAYAN
उम्र -54 वर्ष जाति-HINDU व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 8 B SACHIVALAY NAGAR JAIPUR

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष किये गये है।

(20140520034 51) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)

आज दिनांक 26/2/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 163
में पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 2014052000073 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 628
के पृष्ठ संख्या 581 से 588
पर चस्पा किया गया।

(20140520034 51) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)

मुख्तारआम द्वारा की गई कार्यवाहियां मेरे द्वारा की गई समझी जावेंगी व मुझे मान्य व स्वीकार होगी व मेरे पर बाध्य रहेगा। कार्यवाही नहीं किया जाना है।

अतः यह मुख्तारनामा आम मैंने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 100/- रूपये किता एक व पाई पेपर किता 03 पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे । इति ।

दिनांक : 26/2/14

हस्ताक्षर मुख्तारआमकर्ता

(लक्ष्मीनारायण टांक)

गवाहान:

1. गवाह :

हस्ताक्षर :

नाम : **सचिन टांक** आयु करीब 36 वर्ष,

पिता का नाम : श्री छुट्टन लाल टांक

पूर्ण पता : प्लाट नं. ई-10/98, चित्रकुट योजना, सेक्टर 10, वार्ड नं. 11 जयपुर



2. गवाह :

हस्ताक्षर :

नाम : **कान्ति चन्द्र** आयु करीब 54 वर्ष

पिता का नाम : श्री गणेश नारायण

पूर्ण पता : 8-B..... सचिवालय विहार, वार्ड नं. 12, जयपुर



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

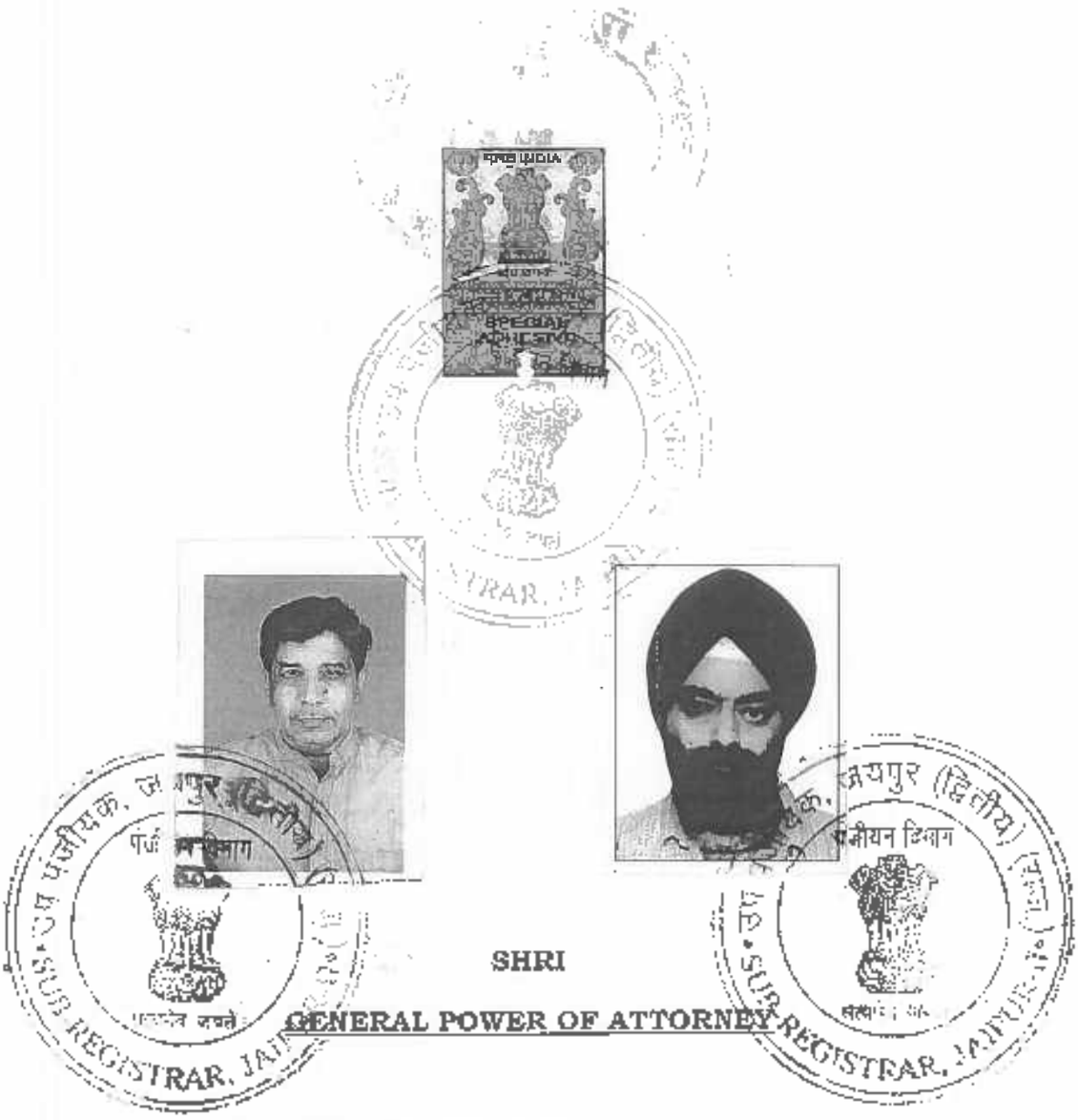
SRO Unique ID	2015062008735R	Receipt Date	04-JUN-2015 11:02
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1104001508506		
Name Of Seller	MR SURESH TAK		
Name Of Buyer	UDB PVT LTD		
Type of Document	Gpa		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANK/		

Bank Holding Copy of Indian Stamp

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 700	Service Charges	₹ 10
Grand Total (Rupees Seven Hundred Ten Only)	₹ 710		

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



SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

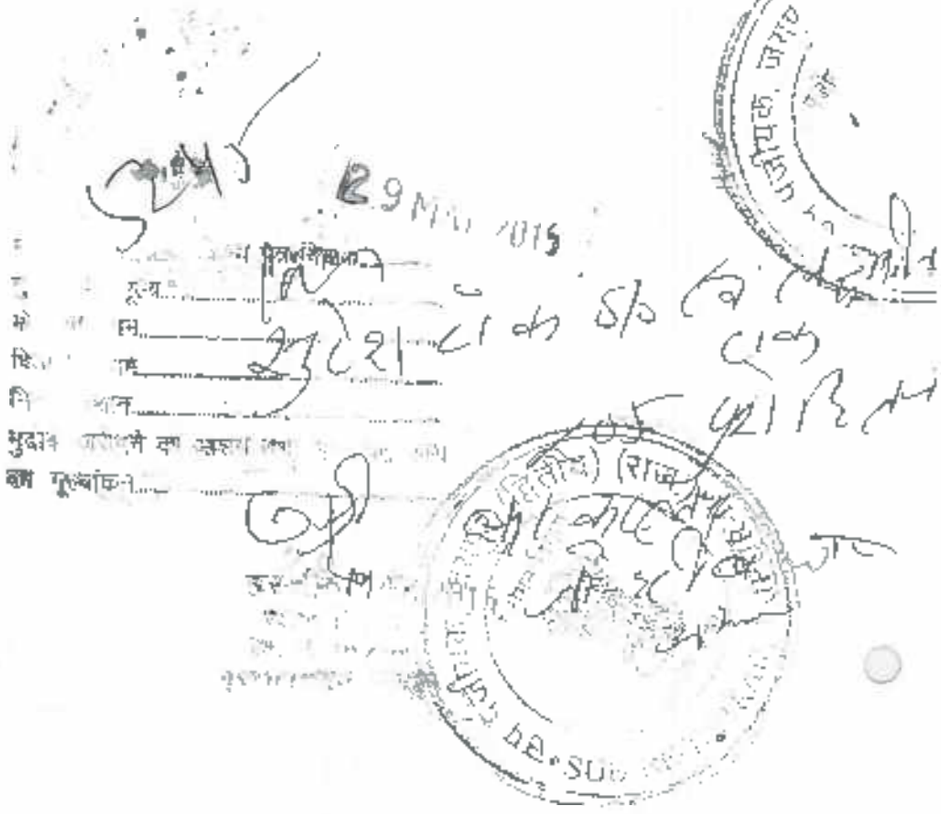
TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Suresh Tak son of Late Shri Laxmi Narayan Tak, age 62 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do state -

WHEREAS my father Shri Laxmi Narayan Tak son of Late Shri Gulab Chand Tak was sole and absolute owner of plots no. C-174, C-175, C-176 & C-177 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 sq. yds. He has executed a collaboration agreement dated 12.3.2014 in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and the collaboration agreement is duly registered on 13-03-2014 In Book No. 1, Zild No. 330 on Page No. 196 at S. No. 2014398001667 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1320 on page no. 612 to 628 in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur and on 12-3-2014 my father had also executed a general power of

Suresh

जयपुर



attorney in relation to the above mentioned plots in view of collaboration agreement dated 12.3.2014 in favour of Ravinder Singh Thakkar son of Shri Ajit Singh, Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and the general power of attorney was also registered on 13-03-2014 In Book No. 4, Zild No. 31 on Page No. 38 at S. No. 2014398000085 and the copy of the same filed in additional book No. 4, zild no. 63 on page no. 306 to 315 in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur. During his lifetime my father Late Shri Laxmi Narayan Tak also executed a Will which was duly registered on 26-02-2014 In Book No. 3, Zild No. 45 on Page No. 47 at S No. 2014052000058 and the copy of the same filed in additional book No. 3, zild no. 102 on page no. 373 to 379 in the office of Sub Registrar-II, Jaipur and thereby he has bequeathed all the rights, title and interest in above plots absolutely in my favour. Unfortunately my father Shri Laxmi Narayn Tak expired on 28-10-2014 and by virtue of the registered Will executed by him in my favour, I became the sole and absolute owner of the above mentioned plots and I hereby acknowledge and undertake myself to be bound and governed by the terms and conditions of collaboration agreement dated 12-3-2014 executed by my father in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. but unfortunately I could not inform M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. or its directors about the demise of my father Shri Laxmi Narayan Tak. I hereby acknowled all the acts, deeds, commitments etc. made by M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. in relation to above mentioned plots till date.

As such in furtherance of my contractual obligations, I do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 41 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. having its registered office at UDB Tower, SB-59, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, Tonk Road, Jaipur – 302015 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-174, C-175, C-176 & C-177 Schem Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

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 12.3.2014 executed by my father Laxmi Narayan Tak in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and to receive sale consideration in the name of the M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. 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.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 4 माह जून सन् 2015 को 11:29 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 62 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ null null
वे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20150520008735)
(Power of Attorney (Special))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

रसीद नं0	[2015052007628]
दिनांक	[4-6-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	700

(20150520008735) उपपंजीयक,JAIPUR-II
((Power of Attorney (Special)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -62 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ

Signature Photo

Thumb

ने लेख्यपत्र Power of Attorney (Special) 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 TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL JI TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98 CITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD JAIPUR RAJ,.

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

वे की है लिखके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20150520008735) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)

आज दिनांक 4/6/2015 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 167
के पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 20150520008707पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अभिलिखित
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 636
के पृष्ठ संख्या 926 से 935
पर चस्पा किया गया।

(20150520008735) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)

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.

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

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 th 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.

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.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 4 माह जून सन् 2015 को 11:29 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 62 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ null null
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2015052008735)
(Power of Attorney (Special))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद संo	[2015052007628]
दिनांक	[4-6-2015]
पंजीयन शुल्क रूo	500
प्रतिलिपि शुल्क रूo	0
पृष्ठांकन शुल्क रूo	200
अन्य शुल्क रूo	0
खर्ची स्टाम्प शुल्क रूo	0
कुल योग रूo	700

(2015052008735) उप पंजीयक द्वितीय JAIPUR-II
((Power of Attorney (Special)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -62 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ



ने लेख्यपत्र Power of Attorney (Special) को पढ़ सुन व समझकर स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रूo _____ पूर्व में/बेदखलक ; मे हैं रूo_____ पूर्व में ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त लिख्यादी/ कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री- SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL JI TAK
उम्र -36 वर्ष, जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 10/98 CITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD JAIPUR RAJ,,



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष, जाति-JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 6/6 BHAVYA TOER KABIR MARG BANI PARK JAIPUR RAJ,,



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2015052008735) उप पंजीयक द्वितीय JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)
जयपुर

अद्य दिनांक 4/6/2015 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 167
में पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 2015052000307पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 636
के पृष्ठ संख्या 926 से 935
पर चस्पा किया गया।

(2015052008735) उप पंजीयक JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)
जयपुर

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 04 /06/2015.

Suresh Tak
[O W N E R]
[PAN: AAXPT5725C]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojana, Ajmer road, Jaipur



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



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर


उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
SUB-REGISTRAR-II JAIPUR

FEE RECEIPT

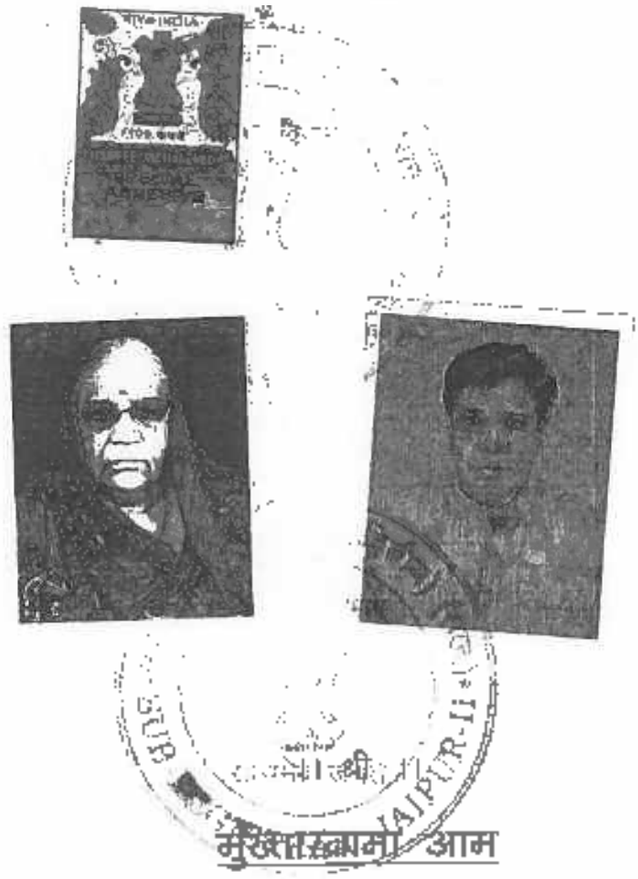
Fee Receipt No	20140520003486	Date	26/02/2014
Presenter Name	PRABHA TAK	Document S. No	20140520003453
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR		
Document Type	Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)		
Claiment Name	SURESH TAK	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 0	Stamp Value 100

Ord- registration fee	500	commission	1000
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1900	Surcharge	200
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	3800

Three Thousand Eight Hundred Only

Cashier

Sub-Registrar JAIPUR-II



मुख्तारनामा आम

मैं, **प्रभा टांक** पत्नी श्री लक्ष्मीनारायण टांक, आयु करीब 70 वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) की हूँ।

जो कि मेरी अचल सम्पत्ति प्लॉट सं. सी-173, आवासीय योजना "सचिवालय नगर", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी भूमि की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 45 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 70 फीट है व कुल क्षेत्रफल 350 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-172, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-174, उत्तर की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नं. सी-168 स्थित हैं।

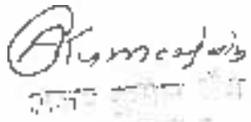
प्रभा टांक

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

12297

પુત્રના દાદા
પિતા
સરનામું





તા:૬, 26 FEB 2014



उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी-178 की भूमि क्षेत्रफल 3591 वर्गगज को मुझे जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6324 दिनांक 20.03.1994, बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एल है द्वारा आवंटित किया गया था जिसकी चाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6324 दिनांक 20.03.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिसका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इसी प्रकार मेरी अचल सम्पत्ति तीन प्लॉट सं. सी-178, सी-179 व सी-180 आवासीय योजना "सचिवालय नगर", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिनकी भूमि की नाप निम्नलिखित है :-

(1) प्लॉट नं. सी-178 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 55 फीट व पश्चिम की ओर 60 फीट है व कुल क्षेत्रफल 191.66 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-179, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-177, उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत स्थित हैं।

(2) प्लॉट नं. सी-179 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 52 फीट व पश्चिम की ओर 55 फीट है व कुल क्षेत्रफल 178.33 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-178, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत स्थित हैं।

(3) प्लॉट नं. सी-180 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 60 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 30 फीट व पश्चिम की ओर 37 फीट है व कुल क्षेत्रफल 223.33 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-176, पश्चिम की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत,

आज दिनांक 26 माह फरवरी सन् 2014 को 06:07 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 40 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

(20140520034

(With) Co.A

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद सं0	[20140520034
दिनांक	[26-2-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	200
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	200
उपयोग शुल्क रु0	0
कमी उपलब्ध शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	400

(20140520034) उपपंजीयक JAIPUR-II
((With)

रसीद सं0	[20140520034
दिनांक	[26-2-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	500
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	200
उपयोग शुल्क रु0	1200
कमी उपलब्ध शुल्क रु0	1900
कुल योग रु0	3800

(20140520034) उपपंजीयक JAIPUR-II
((Power of Att.for Sale of immov.prop(WITHIN BLOCK RELATION))

उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नं. सी-175 स्थित हैं।

उपरोक्त वर्णित तीनों प्लाट नम्बर सी-178, सी-179 व सी-180 को मुझे जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6344 दिनांक 23.04.1994 बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एल है द्वारा आवंटित किये गये थे जिनकी चाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6344 दिनांक 23.04.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिनका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इस प्रकार मैं अपनी उक्त अचल सम्पत्ति चारों प्लॉट नं. सी-173, सी-178, सी-179 व सी-180 की आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर, साझे व हिस्से के एक मात्र रूप से स्वामी, अधिकारी, मालिक व काबिज हूँ एवं मैंने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति का अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है व प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा मुझको अपनी उक्त अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना प्राप्त हैं।

मैं मेरे अन्य कार्यों में व्यस्त रहती हूँ। इस कारण मैं अपनी ओर से अपनी उक्त अचल सम्पत्ति के विषय में मेरी ओर से मेरे पुत्र श्री सुरेश टांक पुत्र श्री एल.एन. टांक, आयु करीब 40 वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) को अधिकृत करती हूँ ओर उसे यह अधिकार देती हूँ कि वह मेरी ओर से उप-पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर उपरोक्त अचल सम्पत्ति कि रजिस्ट्री पेश करे, विक्रय-पत्र का पंजीयन करावें, विक्रय का सौदा तय करें, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करें, उक्त अचल सम्पत्ति से संबंधित उप-पंजीयक के यहां मेरी ओर से उपस्थित होकर विक्रय-पत्र पंजीयन कराने की हेतु समस्त आवश्यक कार्य व कार्यवाहीयां लिखित व मौखिक अपने हस्ताक्षरों से करें व उक्त अचल

भजन लाल

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1- PRABHA TAK / LAXMI NARAYAN TAK .
उम्र 70 वर्ष, जाति - TAK व्यवसाय - BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR

ने तैयार Power of Attorney for Sale (Blood)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक पक्षों की पहचान

1-श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TAK
उम्र 36 वर्ष जाति TAK व्यवसाय - BUSINESS
निवासी - E 10/98 CHITRAKOOT SCHEME JAIPUR null

2-श्री/श्रीमती/सुश्री KANTI CHANDRA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GANESH NARAYAN
उम्र 54 वर्ष जाति HINDU व्यवसाय - BUSINESS
निवासी - B 8 SACHIVALAY NAGAR JAIPUR null null

ने की है जिसके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

2014052000345 उप पंजीयक, JAIPUR-द्वितीय
Power of Attorney for Sale (Blood)

आज दिनांक 26/2/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 45
में पृष्ठ संख्या 46 क्रम संख्या 2014052000057 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक, संख्या 3 जिल्द संख्या 102
में पृष्ठ संख्या 366 से 372
पर चस्पा किया गया।

(2014052000345) उप पंजीयक, JAIPUR-II
नगरी

आज दिनांक 26/2/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 163
में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 2014052000072 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक, संख्या 4 जिल्द संख्या 628
में पृष्ठ संख्या 573 से 580
पर चस्पा किया गया।

(2014052000345) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Att for Sale of immov prop (WITH BLOOD RELATION)

सम्पत्ति के विषय में राज्य सरकार के किसी भी कार्यालय, सोसायटी, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम जयपुर, न्यायालयों, इत्यादि में समय-समय पर आवश्यक कार्य व कार्यवाहियां लिखित व मौखिक रूप से करे व इस लेख-पत्र के आधार पर उक्त मुख्तारआम द्वारा की गई कार्यवाहियां मेरे द्वारा की गई समझी जावेंगी व मुझे मान्य व स्वीकार होगी व मेरे पर बाध्य रहेगा कि उक्त नहीं किया गया है निरस्त्वीप है।

अतः यह मुख्तारनामा आम मैंने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 100/- रुपये किता एक व पाई पेपर किता 03 पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे । इति ।

दिनांक : 26/2/14

हस्ताक्षर मुख्तारआमकर्ता

प्रभा टांक

(प्रभा टांक)

गवाहानः

1. गवाह :
   हस्ताक्षर :
   नाम : सचिन टांक आयु करीब 36 वर्ष,
   पिता का नाम : श्री छुट्टन लाल टांक
   पूर्ण पता : प्लाट नं. ई-10/98, चित्रकुट योजना,
   सेक्टर 10, वार्ड नं. 11 जयपुर



2. गवाह :
   हस्ताक्षर :
   नाम : कान्ति चन्द्र आयु करीब 54 वर्ष
   पिता का नाम : श्री गणेश नारायण
   पूर्ण पता : 8-B सचिवालय विहार, वार्ड नं. 12, जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 75 & 132)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201405200348 9	Date	26/02/2014
Presenter Name	LAXMI NARAYAN TAK	Document S. No	201405200345 1
Presenter/Property Address	205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR		
Document Type	Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)		
Claiment Name	SURESH TAK	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 0	Stamp Value 100

Ord- registration fee	500	commission	100
cal_fess_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1900	Surcharge	200
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	2900

Two Thousand Nine Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर













।। श्री ।।

मुख्तारनामा आम

मैं, लक्ष्मीनारायण टांक पुत्र श्री गुलाबचन्द टांक, आयु करीब 87वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) का हूँ।

जो कि मेरी अचल सम्पत्ति प्लॉट सं. सी–174, आवासीय योजना "सचिवालय नगर", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी भूमि की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 45 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 70 फीट है व कुल क्षेत्रफल 350 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी–173, पश्चिम की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत, उत्तर की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नं. सी–167 स्थित हैं।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



26 FEB 2014

क्र.स. 12295 दिनांक .....

नाम ..... लक्ष्मीनारायण सोनी

पिता का नाम ..... डा. श्री चुन्नीलालजी सोनी

निवासी ..... 205, कटला डूंगरी, जयपुर

स्थान जिला ..... जयपुर नगर मुख्यालय जयपुर

Ramniwas

उपखण्ड अधिकारी जैतारण

ला.

डी-8, सी

दिनांक 26 FEB 2014



उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी-174 की भूमि क्षेत्रफल 350 वर्गगज को मुझको जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6323 दिनांक 20.03.1994 बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एल है द्वारा आवंटित किया गया था जिसकी चाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6323 दिनांक 20.03.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिसका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इसी प्रकार मेरी अचल सम्पत्ति तीन प्लॉट सं. सी-175, सी-176 व सी-177 आवासीय योजना "सचिवालय नगर", कल्याणपुरा, सांगानेर, जयपुर (राज.) में स्थित है जिनकी भूमि की नाप निम्नलिखित है :-

(1) प्लॉट नं. सी-175 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 60 फीट एवं उत्तर से दक्षिण 40 फीट है व कुल क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-176, पश्चिम की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त, उत्तर की ओर प्लॉट नं. सी-180 तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त स्थित हैं।

(2) प्लॉट नं. सी-176 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 65 फीट व पश्चिम की ओर 70 फीट है व कुल क्षेत्रफल 225 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-177, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-175 व सी-180, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त स्थित हैं।

(3) प्लॉट नं. सी-177 की नाप पूर्व से पश्चिम की ओर 30 फीट एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 60 फीट व पश्चिम की ओर 65 फीट है व कुल क्षेत्रफल 208.33 वर्गगज है। जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. सी-178, पश्चिम की ओर प्लॉट नं. सी-176, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफ्त स्थित हैं।

उप पंजीयक
जयपुर

आज दिनांक 26 माह फरवरी सन् 2014 को 06:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAYAN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र 87 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

(20140520003451) उपखण्ड अधिकारी JAIPUR
(Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION))

रसीद नं0	[20140520003489]
दिनांक	[26-2-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	300
फीस स्टाम्प शुल्क रू0	1900
कुल योग रू0	2900

(20140520003451) उपखण्ड अधिकारी JAIPUR-II
((Power of Att.for Sale of immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION))

उपरोक्त वर्णित तीनों प्लाट नम्बर सी-175, सी-176 व सी-177 को मुझे जरिये आवंटन पत्र क्रमांक 6343 दिनांक 22.03.1994 बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, जयपुर जिसके रजिस्ट्रेशन नम्बर 2135/एल है द्वारा आवंटित किये गये थे जिनकी चाही गई राशि मेरे द्वारा जरिये रसीद सं. 6343 दिनांक 22.03.1994 के द्वारा सोसायटी में जमा करवा दी गई। जिनका आवंटन पत्र मय साईट प्लान उक्त प्लॉट का भौतिक एवं वास्तविक कब्जा मुझको उक्त सोसायटी से प्राप्त हुआ।

इस प्रकार मैं अपनी उक्त अचल सम्पत्ति चारों प्लॉट नं. सी-174, सी-175, सी-176 व सी-177 का आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर, साझे व हिस्से के एक मात्र रूप से स्वामी, अधिकारी, मालिक व काबिज हूँ एवं मैंने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति का अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है व प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा मुझको अपनी उक्त अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना प्राप्त हैं।

मैं मेरे अन्य कार्यों में व्यस्त रहता हूँ। इस कारण मैं अपनी ओर से अपनी उक्त अचल सम्पत्ति के विषय में मेरी ओर से मेरे पुत्र श्री सुरेश टांक पुत्र श्री एल.एन. टांक, आयु करीब 40 वर्ष, जाति टांक, निवासी 205, कटला पुरोहित जी, जौहरी बाजार, जयपुर (राज.) को अधिकृत करता हूँ ओर उसे यह अधिकार देता हूँ कि वह मेरी ओर से उप-पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर उपरोक्त अचल सम्पत्ति कि रजिस्ट्री पेश करे, विक्रय-पत्र का पंजीयन करावें, विक्रय का सौदा तय करें, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करें, उक्त अचल सम्पत्ति से संबंधित उप-पंजीयक के यहां मेरी ओर से उपस्थित होकर विक्रय-पत्र पंजीयन कराने की हेतु समस्त आवश्यक कार्य व कार्यवाहीयां लिखित व मौखिक अपने हस्ताक्षरों से करें व उक्त अचल सम्पत्ति के विषय में राज्य सरकार के किसी भी कार्यालय, सोसायटी, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम जयपुर, न्यायालयों, इत्यादि में समय-समय पर आवश्यक कार्य व कार्यवाहियां लिखित व मौखिक रूप से करे व इस लेख-पत्र के आधार पर उक्त

उप पंजीयक
जयपुर

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

1 -LAXMI NARAYAN TAK / GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति, - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR JAIPUR

ने निष्पादन Power of Att.for Sale of Immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION) को, पद सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु0 _____ पूर्ण में/मेरेसमक्ष / मे से रु0_____ पूर्ण में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E 10/98 CHITRAKOOT SCHEME JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री KANTI CHANDRA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GANESH NARAYAN
उम्र -54 वर्ष जाति-HINDU व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 8 B SACHIVALAY NAGAR JAIPUR

मे की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20140520003451) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Att.for Sale of Immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)

आज दिनांक 26/2/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 163
मे पृष्ठ संख्या 166 यक्त संख्या 20140520000073 पर
पंजियन किया. गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 628
के पृष्ठ संख्या 581 से 588
पर चस्पा किया गया।

(20140520003451) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Att.for Sale of Immov.prop.(WITHIN BLOOD RELATION)

मुख्तारआम द्वारा की गई कार्यवाहियां मेरे द्वारा की गई समझी जावेंगी व मुझे मान्य व स्वीकार होगी व मेरे पर बाध्य रहेगा। कुछ नहीं लिखा गया व निरस्त किया

अतः यह मुख्तारनामा आम मैंने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक की मूल्य 100/- रूपये किता एक व पाई पेपर किता 03 पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे । इति ।

दिनांक : 26/2/14

हस्ताक्षर मुख्तारआमकर्ता

(लक्ष्मीनारायण टांक)

गवाहान:

1. गवाह :

हस्ताक्षर :

नाम : सचिन टांक आयु करीब 36 वर्ष,

पिता का नाम : श्री छुट्टन लाल टांक

पूर्ण पता : प्लाट नं. ई-10/98, चित्रकुट योजना, सेक्टर 10, वार्ड नं. 11 जयपुर



2. गवाह :

हस्ताक्षर :

नाम : कान्ति चन्द्र आयु करीब 54 वर्ष

पिता का नाम : श्री गणेश नारायण

पूर्ण पता : 8-B..... सचिवालय विहार, वार्ड नं. 12, जयपुर



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201505200867358	Receipt Date	04-JUN-2015 11:02
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1104001508500		
Name Of Seller	MR SURESH TAK		
Name Of Buyer	UDS PVT LTD		
Type of Document	Gpa		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHANI/BANI PARK		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 700	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 710		

(Rupees Seven Hundred Ten Only)

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



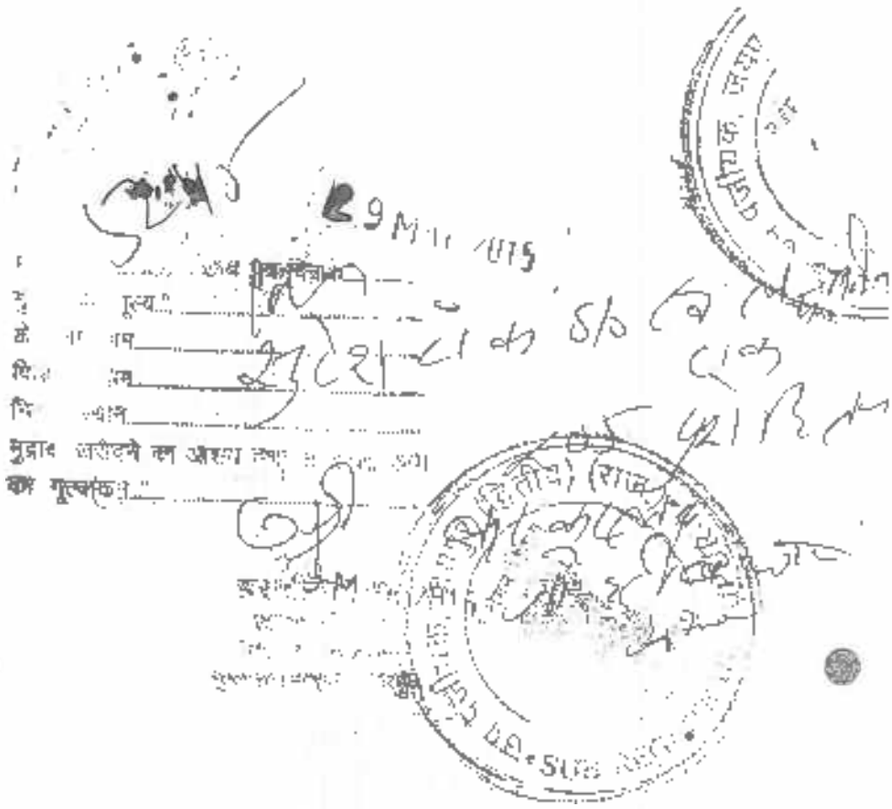
SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Suresh Tak son of Late Shri Laxmi Narayan Tak, age 62 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do state -

WHEREAS my father Shri Laxmi Narayan Tak son of Late Shri Gulab Chand Tak was sole and absolute owner of plots no. C-174, C-175, C-176 & C-177 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 sq. yds. He has executed a collaboration agreement dated 12.3.2014 in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and the collaboration agreement is duly registered on 13-03-2014 In Book No. 1, Zild No. 330 on Page No. 196 at S. No. 2014398001667 and the copy of the same filed in additional book No. 1 zild no. 1320 on page no. 612 to 628 in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur and on 12-3-2014 my father had also executed a general power of



attorney in relation to the above mentioned plots in view of collaboration agreement dated 12.3.2014 in favour of Ravinder Singh Thakkar son of Shri Ajit Singh, Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and the general power of attorney was also registered on 13-03-2014 In Book No. 4, Zild No. 31 on Page No. 38 at S. No. 2014398000085 and the copy of the same filed in additional book No. 4, zild no. 63 on page no. 306 to 315 in the office of Sub Registrar-IV, Jaipur. During his lifetime my father Late Shri Laxmi Narayan Tak also executed a Will which was duly registered on 26-02-2014 In Book No. 3, Zild No. 45 on Page No. 47 at S No. 2014052000058 and the copy of the same filed in additional book No. 3, zild no. 102 on page no. 373 to 379 in the office of Sub Registrar-II, Jaipur and thereby he has bequeathed all the rights, title and interest in above plots absolutely in my favour. Unfortunately my father Shri Laxmi Narayn Tak expired on 28-10-2014 and by virtue of the registered Will executed by him in my favour, I became the sole and absolute owner of the above mentioned plots and I hereby acknowledge and undertake myself to be bound and governed by the terms and conditions of collaboration agreement dated 12-3-2014 executed by my father in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. but unfortunately I could not inform M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. or its directors about the demise of my father Shri Laxmi Narayan Tak. I hereby acknowled all the acts, deeds, commitments etc. made by M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. in relation to above mentioned plots till date.

As such in furtherance of my contractual obligations, I do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 41 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. having its registered office at UDB Tower, SB-59, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, Tonk Road, Jaipur – 302015 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-174, C-175, C-176 & C-177 Schem Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

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 12.3.2014 executed by my father Laxmi Narayan Tak in favour of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and to receive sale consideration in the name of the M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd. 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.

द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 4 जून सन् 2015 को 11.29 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 62 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ null null
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दस्तावेज प्रस्तुतकर्ता
(20150520008735)
(Power of Attorney (Special))

दस्तावेज उप पंजीयक,
JAIPUR-I

रसीद नं0	[20150520007628]
दिनांक	[4-6-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
फर्मी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	700

(20150520008735) उपपंजीयक,JAIPUR-II
((Power of Attorney (Special)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) हस्ताक्षर/निशान Thumb

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -62 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ

ने लेखपत्र Power of Attorney (Special) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे में रू0_____ पूर्व में ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादनकर्ता की पहचान

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

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी B-6 BHAVYA TOER KABIR MARG BANI PARK JAIPUR RAJ.,

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

(20150520008735) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Power of Attorney (Special)

आज दिनांक 4/6/2015 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 167
में पृष्ठ संख्या 142 क्रम संख्या 20150520003079 पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अभिलिखित
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 636
के पृष्ठ संख्या 926 से 935
पर चस्पा किया गया।

(20150520008735) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Power of Attorney (Special)

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.

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

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.

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.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 4 माह जून सन् 2015 को 11:29 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 62 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2015052008735)
(Power of Attorney (Special))

हस्ताक्षर उप पंजीयक

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद नं0	[2015052007628]
दिनांक	[4-6-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
राजी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	700

(2015052008735) उप पंजीयक, JAIPUR-II
((Power of Attorney (Special)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -62 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205 KATLA PUROHITJI KA JOHARI BAZAAR JAIPUR RAJ

Signature Photo Thumb





ने सेलपत्र (Power of Attorney (Special)) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व से/सेटिसफाक्ट / से सें रू0_____ पूर्व से --- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादकों की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHUTTAN LAL JI TAK
उम्र -36 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी B-10/98 CITRAKOOT YOJNA AJMER ROAD JAIPUR RAJ.,



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 2/58 BHAVYA TOER KABIR MARG BANI PARK JAIPUR RAJ.,



जो की है मिलाने से सम्पूर्ण हस्ताक्षर एवं अगूंठा के निशान मेरे समक्ष किये गये है।

(2015052008735) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 4/6/2015 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 167
में पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 2015052000307पर
पंजियन किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 636
के पृष्ठ संख्या 926 से 935
पर नकल किया गया।

(2015052008735) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Power of Attorney (Special)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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 04 /06/2015.

Suresh Tak
[O W N E R]
[PAN: AAXPT5725C]

Accepted by:

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

WITNESSES: -

(1) **SACHIN TAK**
S/o Shri Chuttan Lal Ji Tak
R/o E-10/98, Chittrakoot Yojana, Ajmer roads, Jaipur



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



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर


उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
SUB-REGISTRAR
JAIPUR-II

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980025S9	Date		13/03/2014	
Presenter Name	LAXMI NARAIN TAK	Document S. No		20143980023S5	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale				
Claiments Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3843755	Stamp Value	38100

Ord- registration fee	38440	commission	0
cs_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	340	Surcharge	3844
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0	**Total :**	43024

Forty Three Thousand Twenty Four 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 Laxmi Narayan Tak son of Shri Gulab Chand Tak, age 87 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-174, C-175, C-176 & C-177 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 1039.23 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप पंजीयक (चालू)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रय संख्या 21603 दिनांक 2074
मुद्रांक पेपर ... मूल्य ... ₹ 100
क्रेता का नाम
पिता / पति का नाम
पता
विक्रेता / हस्ते का नाम ... हस्ताक्षर

राज कुमार सैनी
लाo नं० 55 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01[illegible]47286164M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:00 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012090929860160M
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	:	P.NO. C-174,C-175,C-176, C-177 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA. SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	LAXMI NARAIN [illegible]
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	38,000 (Thirty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2K 0000635600

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.



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 _____ 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 बजे 03:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULABH CHAND TAK
उम्र 87 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
(20143980023B5)

हस्ताक्षर उप पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]

(Power of attorney when power given to Promotor for Construction/Sale)

रसीद नं0	[2014398002559]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	38440
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3944
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	340
कुल योग रू0	43024

(20143980023B5) उपपंजीयक (चतुर्थ)
((Power of attorney when power given to Promotor for Construction/Sale)) पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर

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. .

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 12/03/2014.

Laxmi Narayan Tak
[OWNER]

Accepted by :

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

WITNESSES: -

(1)

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1-LAXMI NARAIN TAK / GULABH CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ने प्रेरेख्यपत्र 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 / मे से रु०_____ पूर्व में ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

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

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(2014398002385)

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र

की मालियत रुपये 3843755

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 340 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 38440 कुल रुपये 38780 जारिये रसीद संख्या [2014398002559]

दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रुपये 38440

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002385) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31

में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63

के पृष्ठ संख्या 306 से 315

पर चस्पा किया गया।

(2014398002385) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

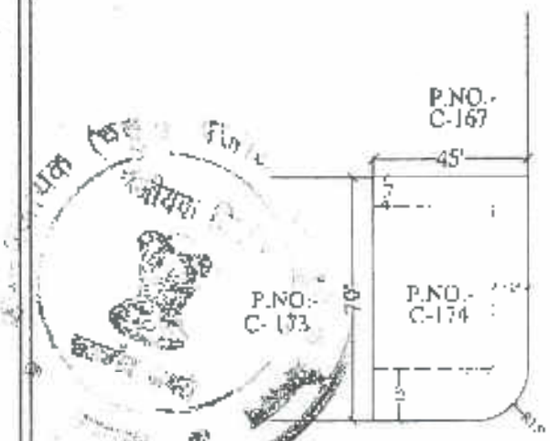
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 70'-0" (-R) = 344.62 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

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजियुक्त किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
गौतम बुद्ध नगर

(2014398002385)
Power of attorney when power given to promoter for Contruction/Sale

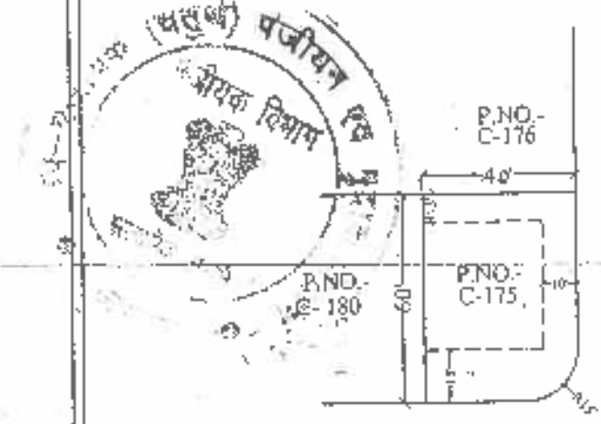
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-175 (BANDHU-C.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 60'-0" (-R) = 261.28 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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रमांक संख्या 2014398000080पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अभिलिखित
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

(2014398002385)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Power of attorny when power given to Natural Person for Construction/Sale

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

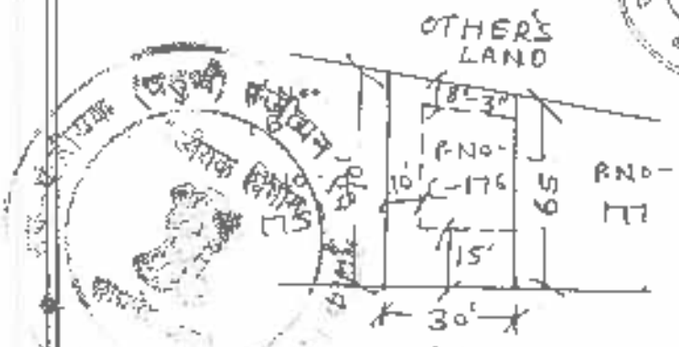
SITE PLAN OF PLOT NO- C-176 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 65'-0" x 34'-6" = 2250.00 Sq.ft.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS -

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000088पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

(2014398002385)
Power of attorny when power given to Promoter for Construction/Sale

उप पंजीयक-I JAIPUR-IV
उपपंजीयक (जिला-I)
एवं मुद्रांक कलेक्टर
जयपुर

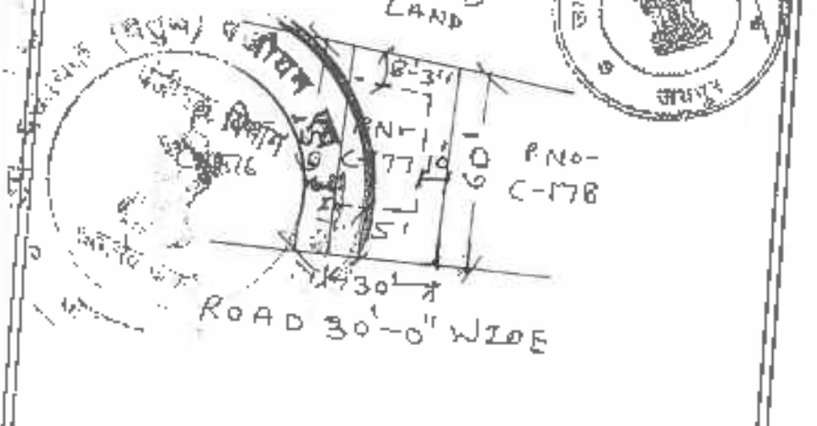
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-177 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 - 6.5 × 30 = 208.83 Sq.yds.

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -B

ATP/DTP
ZONE -B

DY. COMMISSIONER
ZONE -B

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 2014398000085पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 306 से 315
पर चस्पा किया गया।

(2014398002385) उपपंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
Power of attorny when executed by promoters for Contruction/Sale

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980002561		Date	13/03/2014	
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK		Document S. No	20143980002387	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3291832	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32920	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	32100	Surcharge	3292
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	37412

Thirty Seven Thousand Four Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर











SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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-173, C-178, C-179 & C-180 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 924.41 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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01156898945766M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2019 05:54 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091683292 42M
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	:	P.NO. C-173,C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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

उप-पंजीयक (सदर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635603

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 12/03/14 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.

5/3/14

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

अद्य दिनांक 12 मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/कुमी SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

प्रभा टाक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002387)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन हेतु हस्ताक्षरित
PURAN BHARAT
जयपुर

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

रसीद नं0	[2014398002561]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3392
फर्जी स्टाम्प शुल्क रू0	820
कुल योग रू0	37432

उप पंजीयक (चतुर्थ)
(2014398002387) पंजीयन हेतु हस्ताक्षरित
((Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale)

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 12/3/2014.

Prabha 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) LAXMI NARAIN TAK S/o GULAB CHAND JI
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR
JPR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SURESH TAK S/o LAXMI NARAIN TAK
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR, JPR

feeReceipt

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1. [illegible] PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE;
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature | Photo | Thumb

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

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -67 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

उप पंजीयक JAIPUR (R)

(20143980023B7)

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक नि० प
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की स्टाम्पिया रुपये 3291832
भरते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 820 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 32920 कुल रुपये 33740 जरिये रसीद संख्या
[201439800256]
दिनांक [13-3-2014] को जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 32920
के मुद्रांको पर निष्पादित समझा जाता है।

उप-पंजीयक (पश्चिम)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जोधपुर

[201439800238] उप-पंजीयक (पश्चिम)
[Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale]
पंजीयन एवं मुद्रांक
जोधपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
से पृष्ठ संख्या 59 क्रम संख्या 201439800008६पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (पश्चिम)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जोधपुर

(201439800238 7)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale





SITE PLAN OF PLOT NO:- C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 + 55 / 2 × 30 = 191.66 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS :-

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398000387)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (अतिरिक्त)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

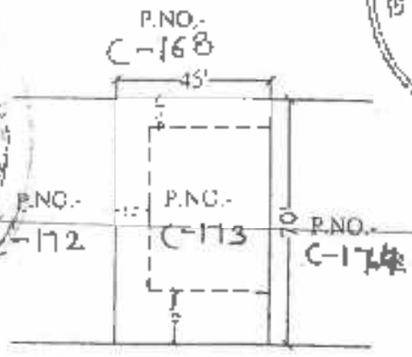
SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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 (क्षेत्र-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086P2
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387) उप-पंजीयक (सहायक)
Power of attorny when power ... for Contruction/Sale
जयपुर

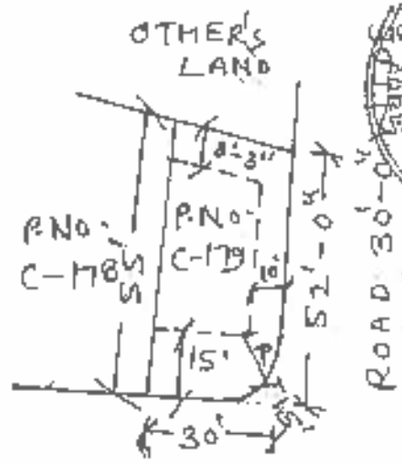
SITE PLAN OF PLOT NO. C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 55'-5" x 30' (R) = 172.95 Sq.M.

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398D00086पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398D02387)
Power of attorny when power owner is Promoter for Contruction/Sale

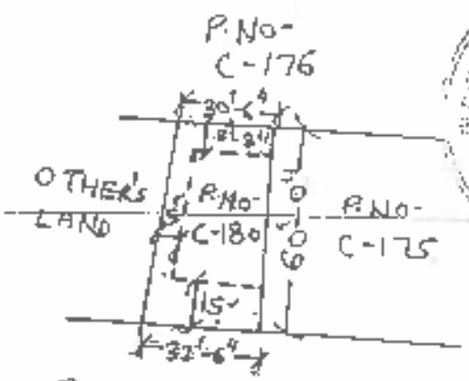
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sqyds

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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398D00086पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398D02387)
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

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

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Sub Receipt No	20143980025?8	Date		13/03/2014	
Presenter Name	LAXMI NARAIN TAK	Document S. No		201439801?384	
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	3843755	Stamp Value	38100

Ord- registration fee	38440	commission	100
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	310	Surcharge	3844
us_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	43124

Forty Three Thousand One Hundred Twenty Four Only

Cashier

Sub-Registrar JAIPUR-IV



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01156875658613M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091339134 72M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-174, C-175,C-176, C-177 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	LAXMI NARAIN TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	38,000 (Thirty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

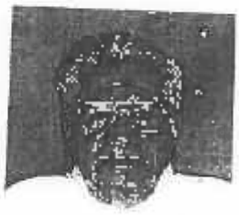
ZK0000635602

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. 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.









COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 12 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Shri Laxmi Narain Tak son of Shri Gulab Chandra, age 61 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

M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh, age 39 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.)

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक (उ.प्र.)
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-174	344.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 131 at S.No. 2014398001202 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 333 to 344 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-175	261.28	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 133 at S.No. 2014398001204 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 353 to 364 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-176	225.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 130 at S.No. 2014398001201 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 323 to 332 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-177	208.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 132 at S.No. 2014398001203 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 345 to 352 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.

उप-पंजीयक (चतु
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 12 मार्च सन् 2014 को 03:43 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GULABH CHAND TAK
उम्र 87 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दस्तावेज प्रस्तुतकर्ता
(20143980023B4)
(Agreement / Power of development)

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

रसीद नं0	[20143980025S8]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	38440
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	4044
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	340
कुल योग रू0	43124

(20143980023B4)
((Agreement / Power of development)

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

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 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

उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

Signature Photo Thumb

व्यक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -LAXMI NARAIN TAK / GULABH CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claimants)

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 लिख्यपत्र 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 निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

उपपंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक

(20143980023184)
Agreement / Power of development

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.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 64 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख मूल

की मालियत रुपये 3843755

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 340 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 38440 पूरा रुपये 38780 जरिये रसीद संख्या

[20143980023S8]

दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।

अतः बरसाबेश कुल रुपये 38440

के मुद्रांकों पर निष्पादित किया जाता है।

(20143980023S4) उप पंजीयक IAIPUR-IV

(Agreement / Power of Development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-ाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330

में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 20143980016 67पर

पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1120

के पृष्ठ संख्या 612 से 628

पर चस्पा किया गया।

(20143980023S4) उप पंजीयक IAIPUR-IV

Agreement / Power of Development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि-ाग
जयपुर

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).

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.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

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 Owner.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owner and if the developer has to pay any such due amount, then the Owner 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 partics 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 Owner will reimburse proportionate 45% of such

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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 Owner in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owner. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owner 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 Owner 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 Owner 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 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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



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 Shri Alok Garg 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 Villas shall 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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

Laxmi Narain Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:

Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh
(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) Smt. Prabha Tak W/o Sh. Laxmi Narain Tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

(2) Shri Suresh Tak S/o Sh. Laxmi Narain tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

(3) Shri Rajendra Tak S/o Sh. Laxmi Narain Tak
R/o 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



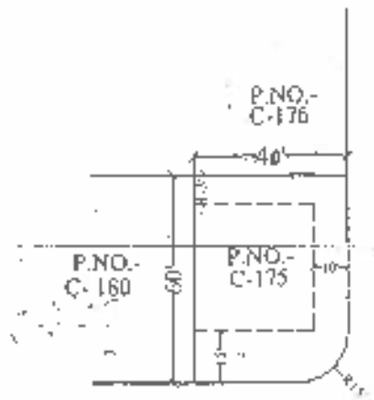
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-175 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 60'-0" (-R) = 261.28 sq.yds

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -B

ATP/DTP
ZONE -B

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

अंकन दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of Development

उप. पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

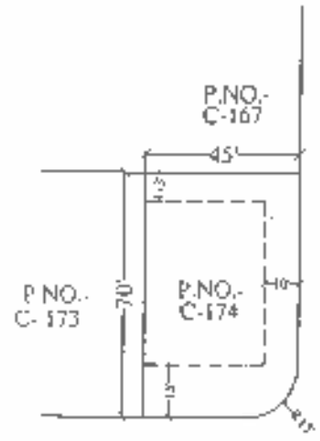
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-174 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 70'-0" (-R) = 344.62 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

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
फॉमिवह किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of development

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

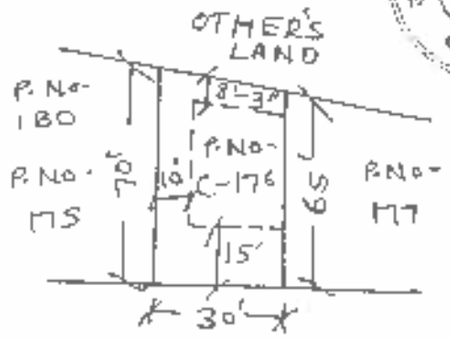
SITE PLAN OF PLOT NO. C-176 (BANDHU-GM.S.H.)

SCHEME - SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 65'-0" x 30'-0" = 225.00 Sq.mt.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 70%

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(2014398002384)
Agreement / Power of Development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.प्र.
जयपुर

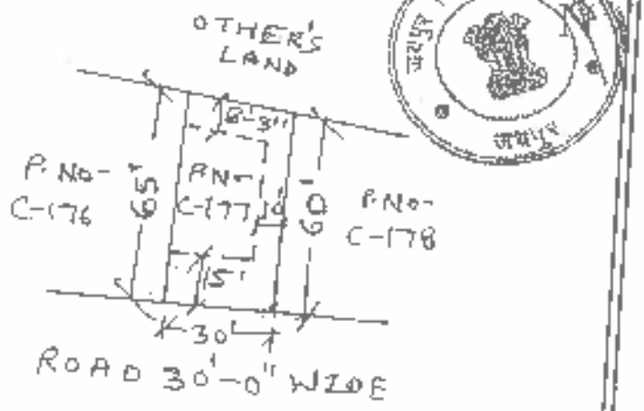
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-177 (BANDHU G.H.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 × 65' × 30' = 208-83 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 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 196 क्रम संख्या 2014398001667पर
पंजीयन किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 612 से 628
पर चस्पा किया गया।

(20143980002384)
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

Fee Receipt No	20143980O2560	Date	13/03/2014
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK	Document S. No	20143980O2386
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 3291832	Stamp Value 32100

Ord• registration fee	32920	commission	100
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	100
Penalty		us_57	0
stamp duty	820	Surcharge	3292
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	37532

Thirty Seven Thousand Five Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि॰ पी॰
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01A6850157768M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2019 05:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091547662 52M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-173, C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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

ZK 0000635601

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 12 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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.)

AND

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.)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 3019 दिनांक 7-3-19

मुद्रांक बेचा [illegible] प्रयोजन [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता / पति का नाम [illegible]

पता [illegible]

क्रेता / इसरो का नाम [illegible] हस्ताक्षर [illegible]

राज कुमार सैनी
ला० नं० 58/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड, जयपुर (राज.)

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-173	350.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 135 at S.No. 2014398001206 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 375 to 386 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-178	191.66	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 137 at S.No. 2014398001208 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 397 to 406 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-179	172.95	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 136 at S.No. 2014398001207 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 387 to 396 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-180	210.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 134 at S.No. 2014398001205 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 365 to 374 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:48 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980023B6)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षरे उप पंजीयक
JAIPUR

रसीद नं0	[20143980025601
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचानकर्ता शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3492
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	820
कुल योग रू0	37532

(20143980023B6) उपपंजीयक,JAIPUR
((Agreement / Power of development))

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 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.

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -SMT. PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claimant)

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/लेटेसलफ / मे से रू0_____ पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक पक्षों की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक, JAIPUR-(प्रथम)

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(20141980023186)
Agreement / Power of development

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.

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.

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की अधिकतम रूपये 3291832
मालये हुए हल पर देय कमी मुद्रांक
राशि 820 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 32920 कुल रूपये 33740 बदिये रसीद संख्या
[20143980025601]
दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 32920
के मुद्रांकों पर विष्यादित माना जाता है।

(20143980023B6) उप पंजीयक, JAIPUR (
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक्य संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 20143980016689पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(20143980023B6) उप पंजीयक, JAIPUR
Agreement / Power of development

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).

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.

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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.

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.

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.

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.

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-302015whose 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 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.

Smt. Prabha 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)





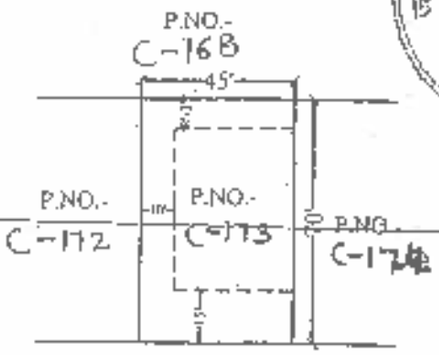
SITE PLAN OF PLOT NO-:- C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668PE
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

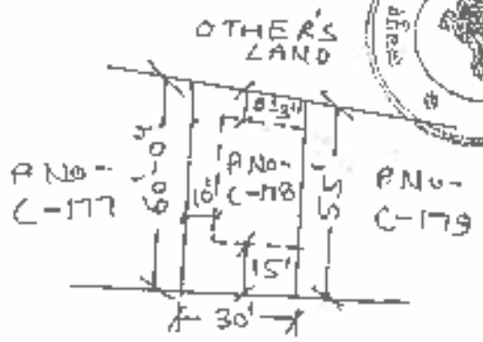
SITE PLAN OF PLOT NO-. C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA -60' + 55' x 30' = 1991.66 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS -

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -3

ATP/DTP
ZONE -3

उपायुक्त (जोन-3)
ZONE-3
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजीयन किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक एवं मुद्रांक
जयपुर

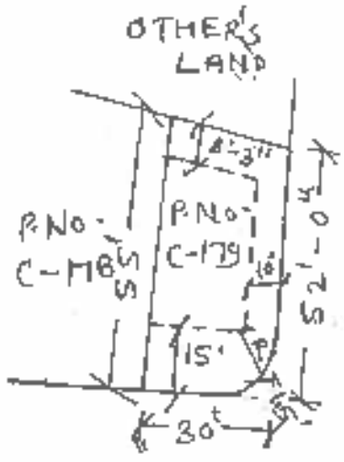
SITE PLAN OF PLOT NO- C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $\frac{55+52}{2} \times 36 (R) = 172.95$ sq

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 (ज्ञोन - B)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

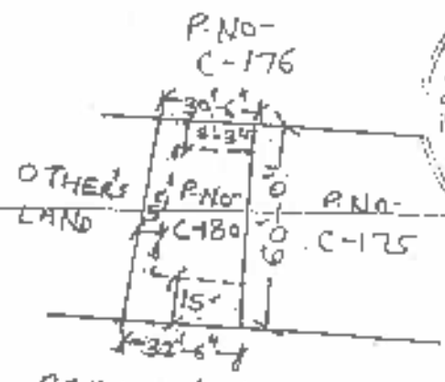
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sqyds

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (नियंत्रण)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development



1349

फार्म संख्या 6
FORM NO.6

राजस्थान सरकार
Government of Rajasthan

आर्थिक एवम् सांख्यिकी निदेशालय
Directorate of Economics & Statistics

मृत्यु प्रमाण पत्र
DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और
राजस्थान जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया)
Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act,1969 and Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules,2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गई है जो कि (स्थानीय क्षेत्र/स्थानीय निकाय) सिविल लाईन जोन तहसील/खण्ड XXXX जिला जयपुर राज्य/संघ राज्य क्षेत्र राजस्थान, भारत का रजिस्टर है।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (local area/local body) ..... of Tehsil/Block ..... of District ..... of State/Union Territory ....., INDIA

नाम/Name : लक्ष्मी नारायण टाक

लिंग/Sex : पुरुष / MALE

मृत्यु की तिथि /Date of Death : 28/10/2014

मृत्यु स्थान/Place of Death : हार्ट एण्ड जनरल हॉस्पिटल 7, विवेकानन्द मार्ग, सी-स्कीम जयपुर / HEART & GENERAL HOSPITAL 7, VIVEKANAND MARG, C-SCHEME JAIPUR

माता का नाम/Name of Mother : नानगी देवी

पिता/पति का नाम/Name of Father/Husband : गुलाब चन्द टाक

मृतक का मृत्यु के समय का पता
Address of deceased at the time of death
205, टाक हाउस, कटला पुरोहितजी का जौहरी बाजार / जयपुर / राजस्थान

मृतक का स्थायी पता
Permanent address of the deceased
205, टाक हाउस, कटला पुरोहितजी का जौहरी बाजार / जयपुर / राजस्थान

रजिस्ट्रीकरण संख्या/Registration No :
08110001000062600160/2014

रजिस्ट्रीकरण की तारीख/Date of Registration :
08/11/2014

टिप्पणि/Remarks (If any)

जारी करने की तारीख / Date of issue : 13/11/2014

उप रजिस्टार
जारी करने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर/Signature of Issuing Authority
जारी करने वाले प्राधिकारी का पता/Address of Issuing Authority
सिविल लाईन मुख्यालय
नगर निगम जयपुर

Software Support By NIC

Certificate generated By http://pehchan.raj.nic.in

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1339 दिनांक : 28-05-14

श्रीमती प्रभा टांक पत्नी श्री लक्ष्मीनारायण एवं श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री गुलाबचन्द,
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–69, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–175, सी–176, सी–177, सी–178, सी–180 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190906 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–175, सी–176, सी–177, सी–178, सी–180 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–175, सी–176ए, सी–176, सी–177, सी–178ए, सी–178, सी–180 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–175	228.28 व0गा0
2.	सी–176ए	155.07 व0गा0
3.	सी–176	151.44 व0गा0
4.	सी–177	143.45 व0गा0
5.	सी–178ए	133.33 व0गा0
6.	सी–178	125.92 व0गा0
7.	सी–180	157.47 व0गा0

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

SITE TO SUB-DIVISION

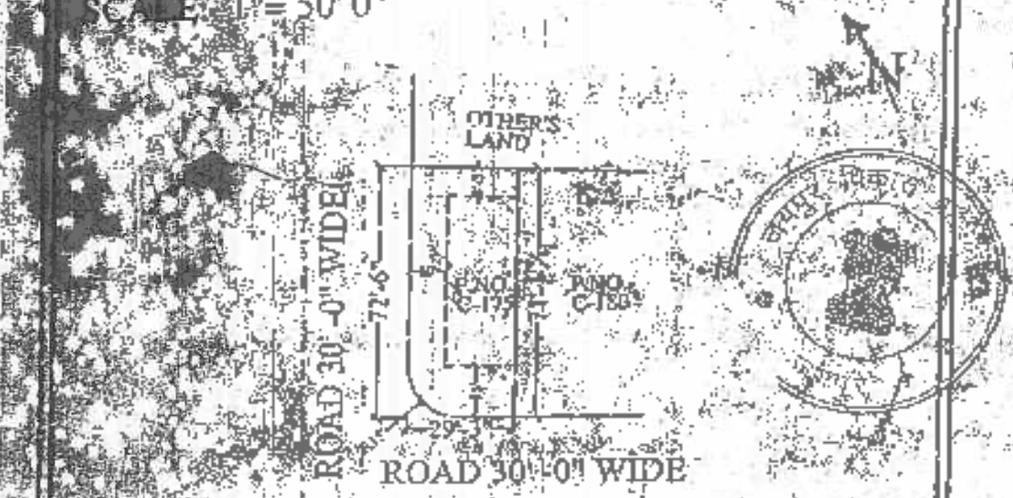
SITE PLAN OF PLOT NO. C-175 (BANDHU G.N.S.S.)

SITUATED AT SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA

SANGANER JAIPUR AREA 228.28 SQ.YDS

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

SCALE 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER ZONE-8

ATP/DTP ZONE -8

DY. TOWN PLANNER ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

SUB-DIVISION OF PLOT NO:- C-176 (BANDHU G.N.S.S.)

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-176

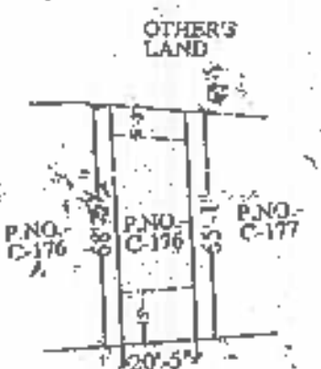
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA

SANGANER JAIPUR 151.44 SQ.YDS

PLOT AREA :-

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर डेवलपमेंट अथॉरिटी जयपुर
ZONE - 8

ATE/DEP
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

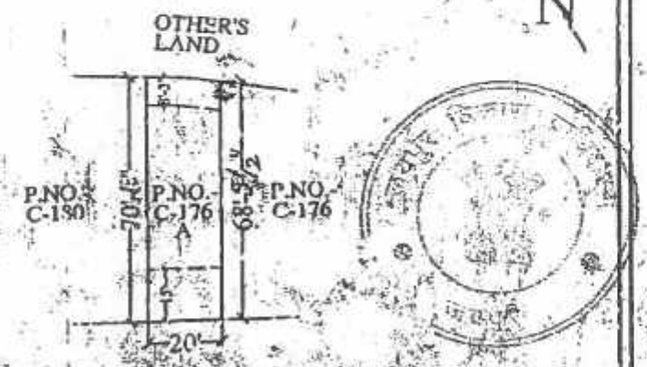
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-176 A (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 155.03 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 (पश्चिम), जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

AREA (INSTITUTE TO SUB-DIVISION)

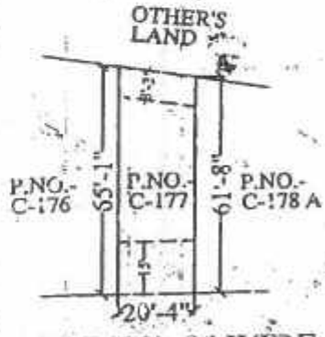
SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-177 -- (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 143.15 SQ.YDS

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

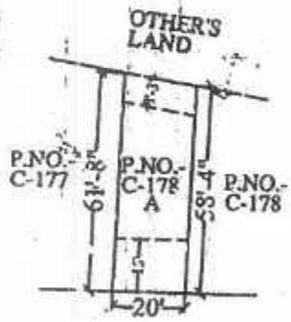
SITE ENGINEER ZONE -8

ATP/DTP ZONE -8

DY. COMMISSIONER जयपुर ZONE-8 विकास, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

SITE PLAN ATTACHED TO SUB-DIVISION)
SITE PLAN OR PLOT NO:- C-178 A (BANDHU G.N.S.S.)
SITUATE:- SHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR
PLOT AREA :- 133.33SQ.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

(AS PER LAYOUT PLAN SUBMITTED TO SUB-DIVISION)

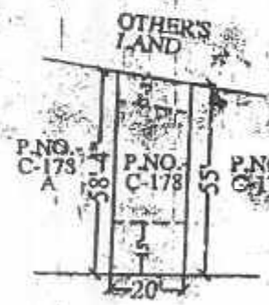
SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME :- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 125.92 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

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

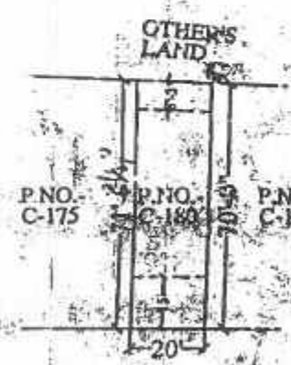
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER, JAIPUR

PLOT AREA :- 157.47 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAW'S - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/TP
ZONE -8

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

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

KAPIL

9649775777

ICICI BANK

VAISHALI NAGAR

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980018B5	Date		05/03/2014	
Presentor Name	SURESH TAK	Document S. No		20143980018I3	
Presenter/Property Address	305, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR)JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	24691	Evaluated Value	0	Stamp Value	1270

Ord- registoration fee	250	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	124
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	574

Five Hundred Seventy Four Only

Cashier

(Sub Registrar JAIPUR-IV)

उप पंजीयक (तृतीय)
जयपुर

GOVT. OF INDIA NOTARY PUBLIC





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

विलेख अर्थ वर्ष 14 के माह 2 के 24 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible]
इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री. [illegible]
..... पुत्र श्री [illegible]
जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible]
किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, 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 [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [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 तथापि 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, 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 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 [illegible] रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] 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 [illegible] रुपये होती है, जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है।
3. एवं वर्ष 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 :- पट्टावृत्ति अधिकार 99 वर्ष 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 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 परिवर्तनसहित, 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 प्रदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों या 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 सहकार/जीवन बीमा निगम/विदेशी 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।

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सागानेर
राजस्व ग्राम: अटसपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27 मालवीय विस्तार
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 261.25 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 125 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 24697/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 12750.00 के नं. 12490:41 के पुल संख्या 6 बहीसियात पृष्ठ इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिशित 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

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

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

साक्षी :-

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

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र श्री रामाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री रामाराम जसोल बोरा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2014 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री लोकेशनारायण दत्त भारद्वाज उ. अधि. श्री राजेश टाक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 03 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 4/145, हिरण पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम देवेन्द्र सिंह भंगाड़ी
पुत्र श्री भैरव लाल भंगाड़ी
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 2/24, सागर मोतीडूंगरी, जयपुर

साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501560

जयपुर

..... गृह निर्माण सहकारी
लि० की सदस्यता हेतु
H-175 26.12.22
लिये ..... रुपये 1320+10
स्टाम्प ..... है।

जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक
संजीयन एवं मुद्रा
जयपुर

12440 26.02.14

~~लक्ष्मी नारायण~~ टांक के गुलाबचन्द सोनी

पुत्र 1270

रवीन्द्र गुप्ता
जा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

12040 26021.4

লক্ষ্মী নারায়ণ পুরোহিত ও শুভাঙ্গনা ঘোষ

1270 বড়

বাপ্পু



..... गृह निर्माण सह...
वि. सं. मालवीय नगर
A-175 261-28
वि. [illegible] खसरा संख्या 1270+10
स्टाम्प शुल्क है।

सहायक अभियन्ता (सिविल)-II
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1240 26.02.14

SPECIAL ADHESIVE

जयपुर

अन्तु
भारतीयम् विद्वे
H-195 261.28
1870+10

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

1240 26.02.24

लक्ष्मीनारायण दांत - श्री गुलाब चन्द दांत

1270 वर्ष





05AA 117582

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

12440 25.02.14

क्रमांक ..... दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 120 रुपये

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विश्वकर कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

69AA 412111

गृह निर्माण

261.28

रुपये 1370+10

उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक

12441 26.02.14

उत्तरादी ..... वि-पक्ष .....

वास्ते ..... अधिवक्ता ..... चेक डी. मुकाबला यंत्र

पता .....

मुल्क ..... पासपो ..... वीजा .....

[illegible]
[illegible]
149, पी डिब्बा कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

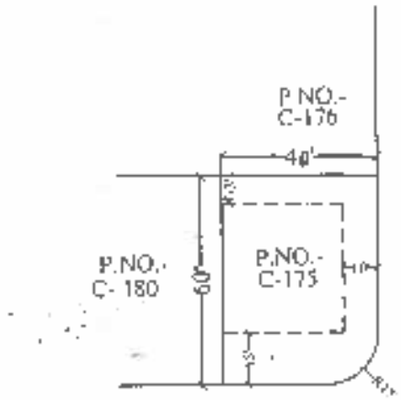
SITE PLAN OF PLOT NO-:..... C-175 ..... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 40'-0" x 60'-0" (-R) = 261.28 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 133 क्रम संख्या 2014398001204पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 353 से 364
पर चस्पा किया गया।

(2014398001813)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980001813)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

(Lease deed for local bodies (Patta)) –

रसीद नं0	[20143980001885]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	250
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
मूल्यांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	124
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	574

(20143980001813) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजी.-IV.,
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK

Signature | Photo | Thumb

(Add Claimant)
1 -IDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति- null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

वे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर विष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 24691/- पूर्ण मै/मेरेसमक्ष / मे से रू0 24691/- पूर्ण मे ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विष्पादन 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.

मे की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष दिये गये है।

(20143980001813)
Lease deed for local bodies (Patta)

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

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 133 क्रम संख्या 2014398001204पर
पंजीबद्ध किया गया तथा आतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 353 से 364
पर चस्पा किया गया।

(2014398001813) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies (Beta)

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee-Receipt No	2014398001882	Date		03/01/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398001809	
Presentor/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	31263	Evaluated Value	0	Stamp Value	1070

Ord- registration fee	220	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	107
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	527

Five Hundred Twenty Seven Only

Cashier

Sub Registrar





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 ये दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 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, निष्पादक, 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 [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आयकर 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) की दर रूपये [illegible] अंके [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारिक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई 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 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 [illegible] रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि [illegible] रूपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] 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 [illegible] रूपये होती है, जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] 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 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 पश्चादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों तथा कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलनीय 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 सरकार/हाउसिंग बोर्ड/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कालामाधुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27, सांगानेर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 225 व.गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-1716 ..... सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 21,263/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 19,000/- के ने. 12216-17 के कुल संख्या 4 बहैसियत पट्टा इसके संलग्न 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 .....

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 अधिवक्ता सेवा
जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2014 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री लक्ष्मी नारायण सोनी पुत्र श्री मुरलीधर सोनी
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम सतीश कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/115, रेलवे यार्ड, सांगानेर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह चौहान
पुत्र श्री सोहन लाल चौहान
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान खन्दा स्टेशन, सांगानेर, जयपुर

साक्षी



राजस्थान RAJASTHAN

25 FEB 2019

क्रमांक/4276 दिनांक

नाम : [illegible]

पिता

उ. 1019

[illegible]

[illegible]
उप महाप्रबंधक (प्रशिक्षण)
मा.श्री विद्युत कर्मचारी, दुर्गापुरा, जयपुर



जयपुर

जयपुर ... प्र. विभाग ...

सचिवालय सिर

C-116 ... 225

... तारीख ... 10.7.0.16

स्टाम्प

... जैन

... जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12276 25 FEB 2014


भारतीय गैर न्यायिक
बीस रुपये
रु.20
Rs.20
TWENTY
RUPEES
INDIA
INDIA NON JUDICIAL

05AA 117561

25 FEB 2014

क्रमांक 1227 दिनांक .....

नाम ..... पिता का नाम .....

पता .....

मूल्य 1070 वास्ते .....

सोनू गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

क्रमांक 1227 दिनांक 25 FEB 2016

नाम .....

पता .....

मुल्य .....

.....

.....

.....

.....



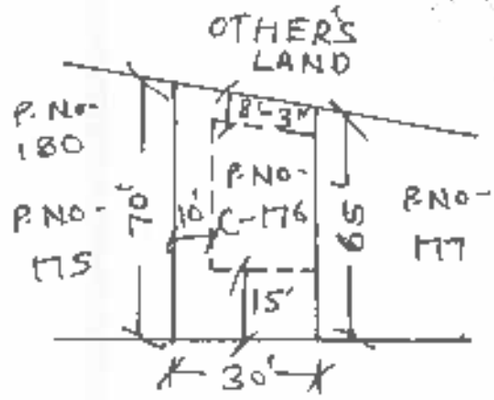
SITE PLAN OF PLOT NO- C-176 (BANDHU G.N S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 65'-10' x 30' = 2250.00 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010

SCALE:- 1"= 50'-0"



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
के पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 2014398001201 पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 323 से 332
पर चस्पा किया गया।

(2014398001809) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

endorsement presenter

आज दिनांक 3 मार्च सन् सन् 2014 को 02:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दस्तावेज प्रस्तुतकर्ता
(20143980018N)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयन JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980018B2]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	220
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	107
खानी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	527

(20143980018O9) उपपंजीयक JAIPUR-IV
(Lease deed for local bodies (Patta))
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK			

(And Claimant)
1 -JDA /
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -RENT
निवासी -JAIPUR

☒	☒

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 21263/- पूर्व में/मेरेसमक्ष मे से रू0 21263/- पूर्व मे ---------- 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



जो की है लिखये समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

(20143980018O9)
Lease deed for local bodies (Patta)

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 2014398001201 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 323 से 332
पर चस्पा किया गया।

(2014398001809) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

C-177

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201439800l884	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S No		201439800l812	
Presenter Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claimant Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	19688	Evaluated Value	0	Stamp Value	1000

Ord- registration fee	200	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	99
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	499

Four Hundred Ninety Nine Only

Cashier

(Sub Registrar, Ajmer-IV, Jaipur)





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 02 के 28 वें दिन जयपुर विकास प्राधिकरण/ 168
(जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर सम्बोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री लौटमल नारायण टोंक तहसील सु आमा की सुरेश टांक
पुत्र श्री गुलाब चन्द टांक
जाति टांक व्यवसाय नियारी 205 पुरोहित जी का कटला मोदरा का बास जयपुर (जिसके इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरार मे जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, 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 जाने के एवज मे नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जलाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 23 अभिलेखीय रिकार्ड राजस्व ग्राम लक्ष्मणपुरा के खसरा नम्बर 177 क्षेत्रफल 208.33 वर्ग मी मे 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 मे लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्थामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तथापि 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 32500/- अंकित रुपये पन्द्रह हजार दो सौ पचास/35 वर्ग मी. 28.02.14 को पात्र 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। (एक मुश्त भी जमा है)

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगी।

4. 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।

5. 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।

6. 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 मे 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 फार्मों में जारी किये जावें, शासित होंगे।

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

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति 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।

9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख लिखे की दृष्टिसंधे 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।

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

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: आमेर
राजस्व ग्राम: कदमपुरा
खसरा नम्बर: .....
योजना का नाम: 22, सर्किलवाला विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 208.53 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-177 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

स्टाम्प रू 10000/10 के नं. 12274-75 के कुल संख्या 02 पर्चीकृत मूल्य रु. 1,60,03/-

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

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

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(जयपुर विकास प्राधिकरण के सक्षम अधिकारी का पूरा मोहर)

साक्षी :

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

.....
साक्षी

2. नाम .....
पुत्र श्री रामसहाय चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री रामाराम प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

.....
साक्षी

आज ..... सन् 20.14..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री लक्ष्मी नारायण टांक पुत्र स्व. श्री सुरेश टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

.....
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/46, डेरा पार मानसरोवर जयपुर

.....
साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड़
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड़
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान कृष्णा सागर मानसरोवर जयपुर

.....
साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501662

वन्दना ... गृह निर्माण ... ति
लि० श्री ... सहकारी ... या
नं० 127 ... 08.23 ... के
लिये ... राशि रुपये 1000/10 ... के
स्टाम्प ... है।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-खण्ड अधिकारी (चतुर्थ)

25 FEB 2014

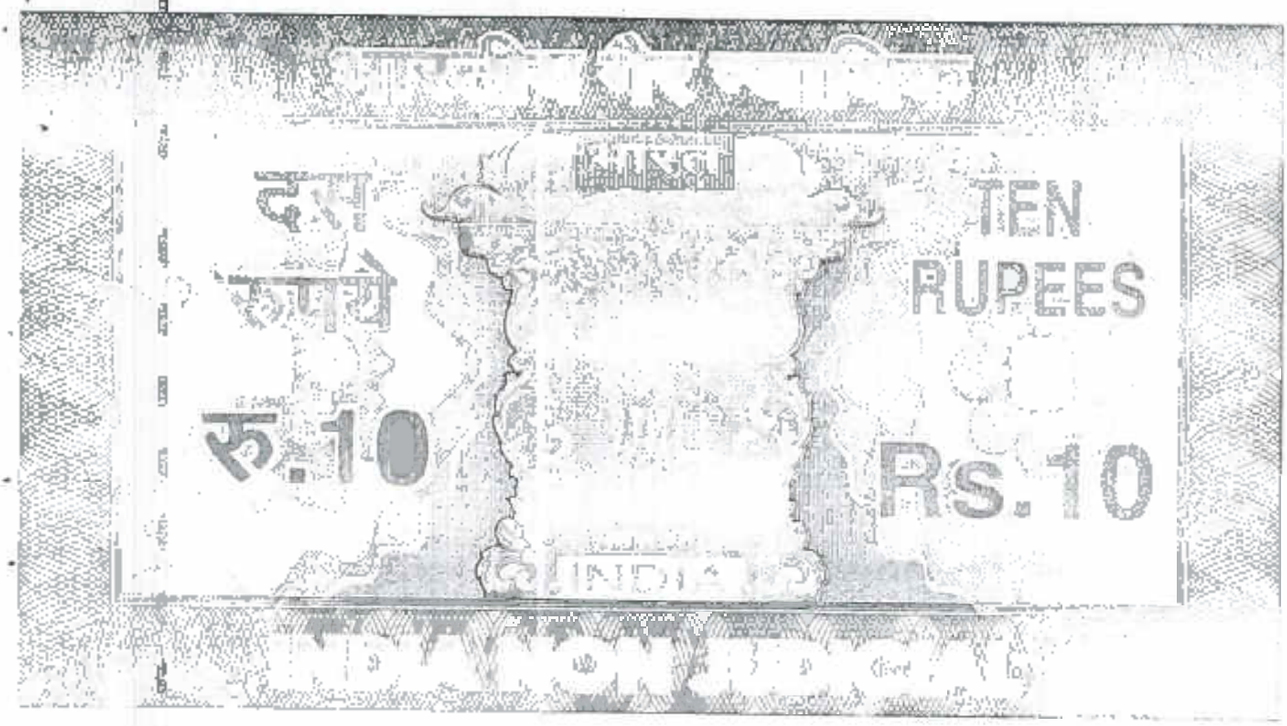
क्रमांक 2279 दिनांक

नाम श्री/श्रीमती

पता

मूल्य 5782 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
149, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344422

बन्धु राज निर्माण

लिए आवेदन्या हिस्र

की-177 2.8.33

लिखे ... ... रुपये 1000/10

स्टाम्प ...

उप-...राज (स्थायी)
...पुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12475 दिनांक .....

नाम .....

पता .....

मूल्य 15 पत्रों 2

सोनू गुप्ता
ला. पद्मश्री विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

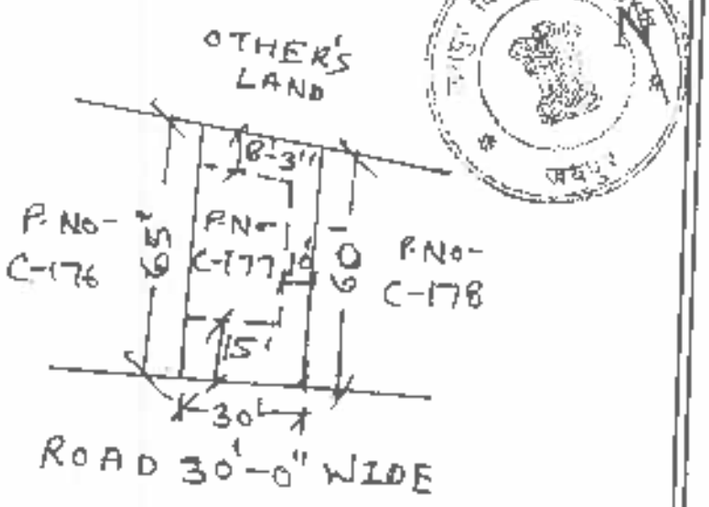
SITE PLAN OF PLOT NO-:. C-177 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 + 65 / 2 × 30 = 208 - 83 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 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2014398001203पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 345 से 352
पर बस्ता किया गया।

(2014398001812) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Page8)

उप पंजीयक (बहुभू)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02-18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018I2)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं0	[20143980018X4]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	200
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	99
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	499

(20143980018I2) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA LAXMI NARAYAN TAK

Signature | Photo | Thumb





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





ये लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 19688 /- पूर्ण में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 19688 /- पूर्ण मे -------- 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 जिसके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(20143980018I2) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2014398001203पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 345 से 352
पर चस्पा किया गया।

(2014398001812) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies(Patta)

C-178

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	20143980018B9	Date		05/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		20143980DHK17	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	12075	Evaluated Value	0	Stamp Value	610

Ord- registoration fee	130	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	49
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_Fee	0
		Total :	379

Three Hundred Seventy Nine Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (प्रथम)

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

अनुक्रमांक अस्था पृष्ठ ..... के मद 2 के 28 वें दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ .....
(जिन्हें इसके बाद पैरा विलेख लीजधारक संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती ..... पत्नी टीका ..... पुत्री श्री ..... पुत्र श्री ..... टीका .....
..... पुत्री श्री ..... टीका .....
जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत से जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और पुनर्हकदार जनों को 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 डिक्लेयर करता है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा संख्या ..... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतया वर्णित है तथा जिसका आयाम विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तथा 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 ..... अंके ..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि अथवा वह राशि, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होती 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. एक बार निर्धारित 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।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाकृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुज्ञप्ति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. 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।
7. 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।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति सदैय 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।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में 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।
10. 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।

पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जगतपुरा
राजस्व ग्राम: अलावासपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 22, गोपालपुरा विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 191.66 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-128 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....

पार्श्वचित्र संलग्न है।

(ई-5 रु. 6104-10 दि 7-105-106 कुल 4 (चार) चालान संख्या - 12.07.15/-

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकैन ने इसके बाद प्रत्येक देश 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

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

जयपुर विकास प्राधिकरण, प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, सोहर)

साक्षी :–

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

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र पुत्र श्री गंगाराम
व्यवसाय जयपुर विकास प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान .....

साक्षी

आज सन् 20.15 के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती प्रभा देवी पोरवाल पु. श्री सुरेश चन्द्र
लीजधारक द्वारा कार्यालय 22 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम संजीव कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 65/165 विश्व राह, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दलपत सिंह जोगड
पुत्र श्री मोहन लाल जोगड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान कुलदीप नगर, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375828

गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० के लिये आवंटन/लीज/सोसायटी की सदस्यता के
C-178 ... 191.66 ... वर्गमी के
लिये ... राशि रुपये 610+10 ... के
स्टाम्प खरीदे।

उपखण्ड अधिकारी जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपखण्ड अधिकारी
पंजीयन एवं मुद्रांक कार्यालय
जयपुर







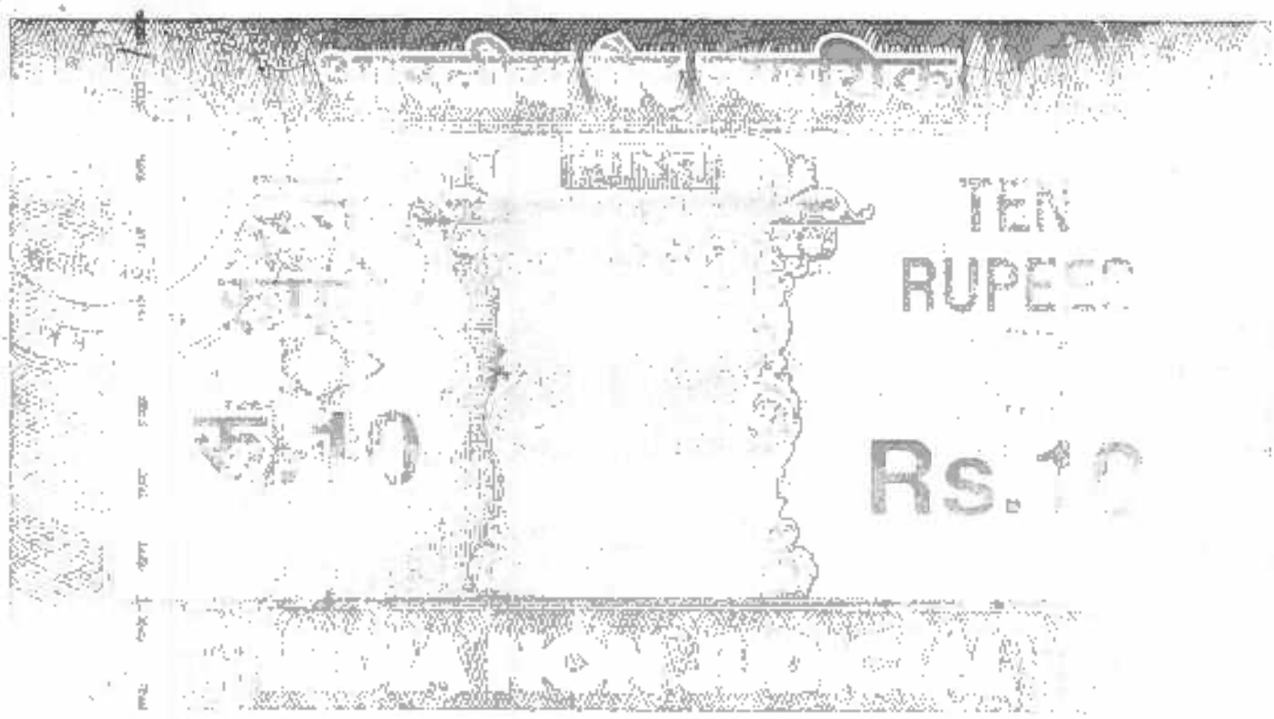


105 9/12/14

अशोक कुमार सिंहल

[illegible]

[illegible]



राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186684

जयपुर

191.66

जयपुर

उप-पंजीयक (सामान्य)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

[redacted] 106 दिनांक 25/2/14

[redacted] पिता का नाम [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

अशोक कुमार सिंहल
एड. स्टाम्प वेन्डर
21, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

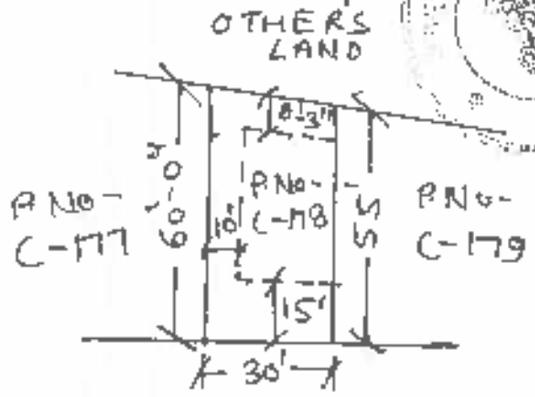
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $60' + 5.5' \times 30' = 191.68$ sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 70%

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
के पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2014398001208पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 397 से 406
पर चस्पा किया गया।

(2014398001817) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies (Patta)

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:25 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018 17)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0	[20143980018 89]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	130
फोलियो शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	49
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	379

(20143980018 17) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK			

(And Claimant)			
1 -JDA / . उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST निवासी -JAIPUR		[x]	[x]

ये लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर विष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 12075/- पूर्ण मै/मेरेसमक्ष / मे से रू0 12075/- पूर्ण में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विष्पादन 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 एवं अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980018 17)
Lease deed for local bodies (Patta)

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

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक रजिस्टर 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2014398001208पर
एनिवह किया गया तथा आवेदिका
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 397 से 406
पर चस्पा किया गया।

(2014398001X17) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies (Patta)

C-180

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

Fee Receipt No	201439800l886	Date	03/03/2014
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No	201439800l814
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	19845	Evaluated Value 0	Stamp Value 1060

Ord- registration fee	200	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	81
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	481

Four Hundred Eighty One Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जस्थानू 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

वर्ष अर्जवर्ष 14 के माह 2 के 24 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 19 ...

इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/मैं ... पुत्र श्री ...

जाति ... व्यवसाय ... निवासी ... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधकर्ता, प्रतिनिधि और मुख्तियार 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 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 जमीन 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 आधार 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 नियमय 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 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 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 16.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ... रुपये होती है, जो चालान नं. ... दिनांक 28/02/2014 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 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 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 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 वसूलनीय 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 निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की भुगतानों 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
जयपुर

(कृ.प.व.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27 मालवीय नगर विस्तार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 210 व.गज

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 550 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 13845 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1961410 के नं. 1228-91 के कुल संख्या 4 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2014 के माह ..... के ..... वें दिन
श्री .....
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 भागीरथ चौधरी
पुत्र श्री रामाधार
व्यवसाय प्राधिकरण सेवक जयपुर
निवास स्थान .....

.....
साक्षी

आज ..... सन् 2014 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती रेखा डागा पत्नि सु. श्री श्री सुरेश डागा
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

.....
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सतीश कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165 तिरुपति नगर सांगानेर जयपुर

.....
साक्षी

2. नाम देशराज सिंह जोशिड
पुत्र श्री सोहन लाल जोशिड
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान कुरेला नगर सांगानेर जयपुर

.....
साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501661

सह-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर







उप—पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344420

लि० की०स०सचिवालय [illegible]
की ओर से
की ओर से रुपये 1060+10
लिये
स्टाम्प

उप—पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 1228 दिनांक

नाम किशन कुमार पुत्र [illegible]

पता [illegible]

हेतु [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार योजना, दुर्गापुरा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344421

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

सोनू कुमावत
डा. पेशन पोकेला
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 02:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018l4)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप-पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं0	[20143980018l6]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	200
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
फ्रेंकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	81
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल जोड़ रू0	481

(20143980018l4) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK

Signature | Photo | Thumb

(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 स्वीकारे किया। प्रतिफल राशि रू0 19845/- पूर्व मे/मेरेसमक्ष / मे से रू0 19845/- पूर्व मे ---------- 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 एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980018l4)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
से पृष्ठ संख्या 134 कम संख्या 2014398001208पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 365 से 374
पर चस्पा किया गया।

(2014398XXA14) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

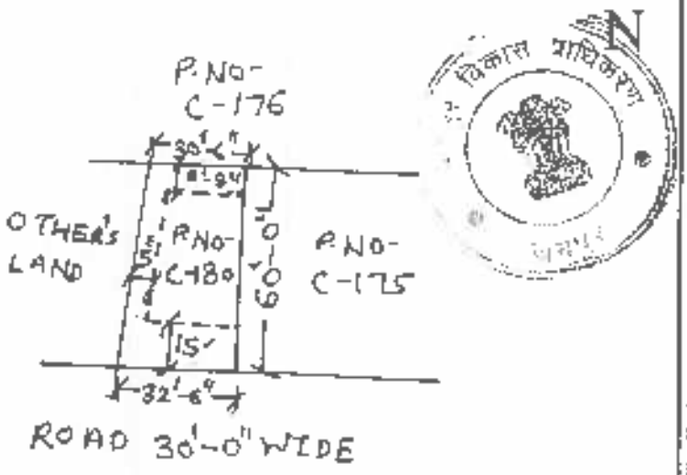
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sqyds

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (नियोजन)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 134 क्रम संख्या 2014398001205पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 365 से 374
पर चस्पा किया गया।

(2014398001814) उप रजिस्ट्रार, JAIPUR-IV
Lease deed for local body

सह-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

C-179

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

Fee Receipt No	2014398001888	Date	03/03/2014
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No	2014398001816
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	10896	Evaluated Value 0	Stamp Value 570

Ord- registration fee	110	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		surcharge	45
us_25_34		others	0
us_64_67		inspection fee	0
		Total :	355

Three Hundred Fifty Five Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 की 28 वें दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण/ ..... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय अथवा संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमती ..... पत्नी श्री ..... जाति ..... व्यवसाय ..... निवासी ..... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरारनामे में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अहोह 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 वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो अवस्थित ..... उपखण्ड अधिकारी ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा संख्या ..... क्षेत्रफल ..... पर स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतया वर्णित है तथा जिसका आकार नक्शे के रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित शर्तों व प्रत्यर्पण, उपबंधों, 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 जो 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 चाहे तो, एक बारिष 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... 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।
5. 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।
6. 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 प्रस्तुत 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।
7. 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।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों या कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में 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।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/ भीमा 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।

उप-परियोजक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जोंगनिद
राजस्व ग्राम: लेलसीगणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 132 मालवीय नगर
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 172.95 व.मी.

पूर्व ..... पश्चिम ..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-125 सीमा उत्तर ..... दक्षिण .....
मानचित्र संलग्न है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सहायक अभियन्ता (प्रशिक्षित) प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

20 ..... के माह ..... के ..... वें दिन
ओंकारमल सैनी, RAS
उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

साक्षी :–

1. नाम .....
पुत्र ..... श्री ..... आदि
व्यवसाय .....
निवास स्थान .....

साक्षी

2. नाम .....
पुत्र ..... श्री रामधन चौधरी
व्यवसाय ..... पुत्र श्री रामाराम प्राधिकरण दौसा
निवास स्थान ..... जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 2014 ..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्रीमती ..... पत्नी श्री ..... आदि
लीजधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री संतोष कुमार
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 65/182 हंस पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड
पुत्र श्री सोहन लाल जांगिड
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान कृष्णा सागर मानसरोवर जयपुर

साक्षी

(179)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375824

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक जयपुर

.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की एक्सिलेन्स विहार योजना के भूखण्ड संख्या C-177 क्षेत्रफल 112.15 वर्ग मी० के लिये लीज फीस हेतु राशि रुपये 570+18 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक कि० का०
जयपुर

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प रिक्रेता
34, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

D 796391

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

गृह निर्माण [illegible] ले
लि० फ्लैट/प्लॉट/दि[illegible]योजना के भूखण्ड संख्या
ए-179, सेक्टर 17-18 योजना के
लिये लीज फीस हेतु राशि रूपये 5710+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

अशोक कुमार सिंहल
एडवोकेट
81, सुन्दर नगर भालावास नगर, जयपुर



विधि ... मूल निर्माण लागत ... ते
लि० की ... के ... का
... ... 172.95 वर्गमी० के
लिये ... हेतु राशि रूपये 5101+10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि०गि
जयपुर

क्रमांक 107 दिनांक 25/4/17

वाद ..... पिता का नाम .....

पक्षकार ..... बाबत .....

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्नातक विधिवेत्ता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186676

गृह निर्माण सहकारी [illegible] लि० की [illegible] योजना के [illegible] के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 5,10,10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

दिनांक 25/2/14

अशोक कुमार सिंहल
अ. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

दिनांक 3 मार्च सन् 2014 को 02:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK
ने मेरे सम्मुख इस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980018l6)
(Lease deed for local bodies (Patta))

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

रसीद नं0	[201439800188S]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	110
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	45
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	355

(20143980018l6) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ. AS GPA PRABHA TAK

Signature | Photo | Thumb

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

[x]	[x]

मे लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 10896/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 10896/- 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

मे यह है लिखते समस्त हस्तावार एवं अगूंठा के निशान मेरे समक्ष दिये गये है।

(20143980018l6)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 2014398001207पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 387 से 396
पर चस्पा किया गया।

(2014398001816) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि..प
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO. C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $55' + 52' \times 30' (R) = 172.95$ Sq

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11 54%

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 136 क्रम संख्या 2014398001207पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 387 से 396
पर दर्ज किया गया।

(2014398001816)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर

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

Fee Receipt No	20143980002560	Date	13/03/2014
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK	Document S. No	20143980002386
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 3291832	Stamp Value 32100

Ord- registration fee	32920	commission	100
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)		reg(memorandom)	100
Penalty	620	us_57	0
stamp duty		Surcharge	3292
us_25._34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total :	37532

Thirty Seven Thousand Five Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01168850157768M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2021 05:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091547662 52M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	P.NO. C-173, C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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

ZK0000635601

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.





SPECIAL ADHESIVE





"BHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 12 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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.)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रय संख्या 1010 दिनांक 2-3-15

मुद्रांक येल्य [illegible] प्रयोजन [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता / पति का नाम [illegible]

पता [illegible]

क्रेता / एजेंट का नाम [illegible] हस्ताक्षर [illegible]

राज कुमार सैनी

ला० नं० 58 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

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-173	350.00	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 135 at S.No. 2014398001206 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 375 to 386 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-178	191.66	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 137 at S.No. 2014398001208 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 397 to 406 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-179	172.95	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 136 at S.No. 2014398001207 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 387 to 396 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-180	210.00	28.02.2014	On 03.03.2014 in Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 134 at S.No. 2014398001205 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 365 to 374 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.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:48 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 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
(20143980023B6)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं०	[20143980025601]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
फूटांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	3492
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	820
कुल योग रू०	37532

(20143980023B6) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

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 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.

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -SMT. PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 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 BUILDERS PVT.LTD. / SAJIT 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 रु0 _____ पूर्व मे/मेरेसमक्ष / मे से रु0_____ पूर्व मे _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

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

उप पंजीयक, JAIPUR (प्रथम)

(20143980023B6)
Agreement / Power of development

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.

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.

24/2/14

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की लागियत रुपये 3291832
लगाये हुए इस पर देय रकमी मुद्रांक
राशि 820 पर रकमी पंजीयन शुल्क रुपये 32920 कुल रुपये 33740 जरिये रसीद संख्या
[2014398002560]
दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 32920
के मुद्रांक पर विलगित माना जाता है।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-V
(Agreement / Power of development)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-V
Agreement / Power of development

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).

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.

पंचायत एवं मुनाफा विभाग
जयपुर





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.

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.

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.

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.

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





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 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-302015whose 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 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.

Smt. Prabha 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)





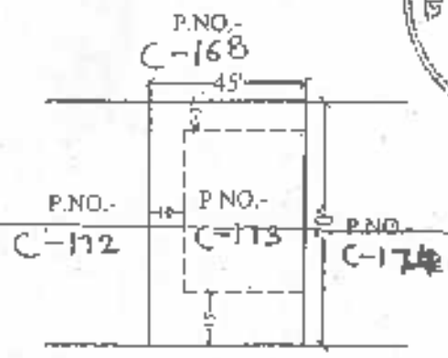
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-173 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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

endorsement

अन्त दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तकें संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV

(2014398002386)
Agreement / Power of development

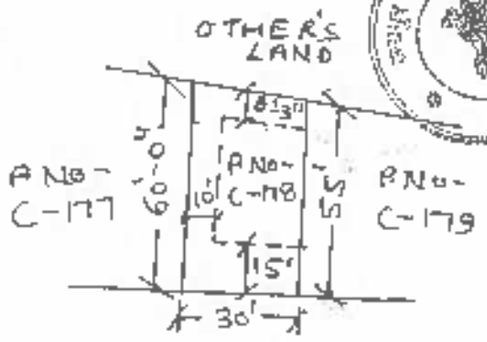
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- $60' \pm 5\frac{1}{2}' \times 30' = 191.66$ Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS :-

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपखण्ड अधिकारी (ZONE-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

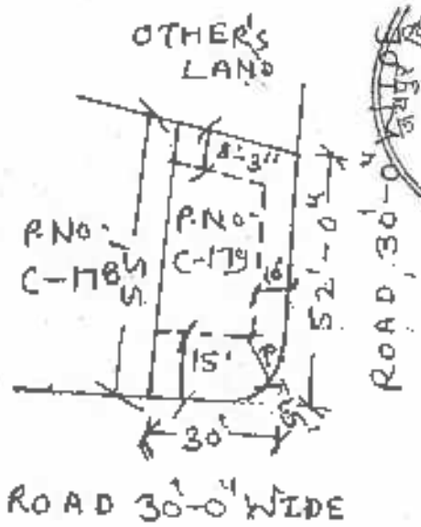
SITE PLAN OF PLOT NO- C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 55 + 52 × 30 (R) = 172.95 Sq

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 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001668पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002286) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

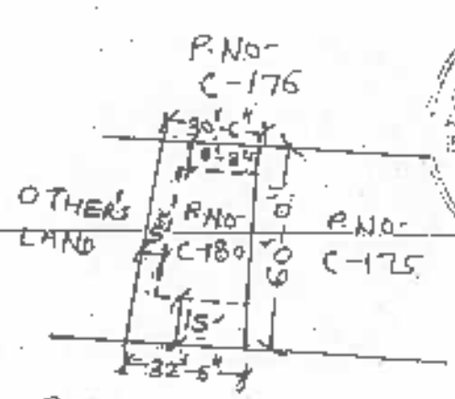
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sqyds

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (नियंत्रण)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2014398001666पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1320
के पृष्ठ संख्या 629 से 644
पर चस्पा किया गया।

(2014398002386) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	201403800256I	Date		13/03/2014	
Presenter Name	SMT. PRABHA TAK	Document S. No		201403800238I	
Presenter/Properly Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	3291832	Stamp Value	32100

Ord- registration fee	32920	commission	0
csl_morc_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	3292
us_25_34	0	others	0
us_61_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total :	37432

Thirty Seven Thousand Four Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (अधि.)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Smt. Prabha Tak wife of Shri Laxmi Narain Tak, age 71 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-173, C-178, C-179 & C-180 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 924.41 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 नि०,राज
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01156[illegible]945765M
Certificate Issued Date	:	12-Mar-2014 05:04 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012091683292 42M
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	:	P.NO. C-173,C-178, C-179, C-180 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT PRABHA 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----------

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक अधिनियम
जयपुर

ZK 0000635603

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 in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This certificate contains security features like coloured background with Paper Geometric Flexible Patterns and Subtle Logo images, Complex Guilloche design borders, Anti - copy text, the application of micro printing, invisible watermarks and Logo 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 12/03/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive said 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 (तृतीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक (स्टाम्प)
जयपुर

आज दिनांक 12 माह मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. PRABHA TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 71 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

प्रभा टांक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002387)

उपपंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

रसीद नं0	[2014398002561]
दिनांक	[13-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	32920
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पहचान शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	3392
कलॉ स्टाम्प शुल्क रू0	820
कुल योग रू0	37432

(2014398002387) उपपंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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

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 12/3/2014.

Prabha 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) LAXMI NARAIN TAK S/o GULAB CHAND JI
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR
JPR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SURESH TAK S/o LAXMI NARAIN TAK
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHRI BAZAR, JPR

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1- SMT. PRABHA TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -71 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 सुना व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 _____ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 _____ पूर्व में ---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

तथा निष्पादन कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMI NARAIN TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GULAB CHAND TAK
उम्र -87 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI JOHARI BAZAR, JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे द्वारा लिये गये है।

(20143980023187)

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि॰ ग॰
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 3291832
मालसे ड्यूटी धारा पर देय स्टाम्प सुद्रांक
राशि 820 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 32920 कुल रूपये 33740 बदिये रसीद संख्या
[201439800256]
दिनांक [13-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 32920
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक (जयपुर)

(201439800238?) उप पंजीयक (जयपुर)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 201439800006692
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक (जयपुर)

(201439800238?) उप पंजीयक (जयपुर)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale





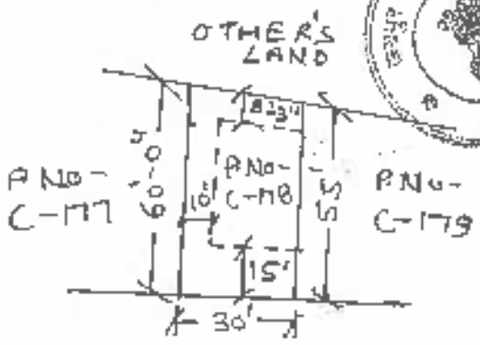
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-178 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 60 ± 5.5 X 30 = 191.66 sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS -

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DYP
ZONE -8

ZONE -8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387) उप-पंजीयक-IA(सदर)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (सदर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

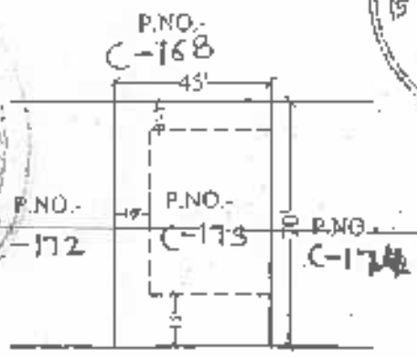
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-173 (BANDHU G.N.S.S)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 70'-0" = 350 .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 (विकास - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 तक संख्या 2014398000086पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387) उप-पंजीयक (अतिरिक्त)
Power of attorny when power given for Construction/Sale
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO- C-179 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 55'-5" x 30' (R) = 172.95 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)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजियबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर बस्ता किया गया।

(2014398002387)
Power of attorny when power given to Construction/Sale

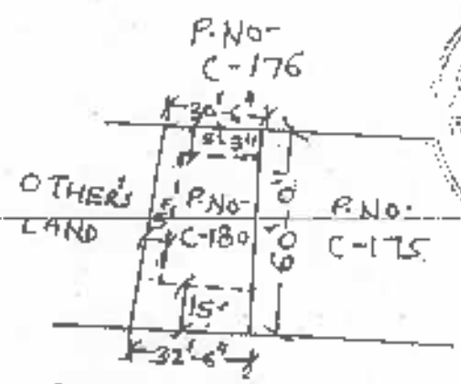
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-180 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 30'-6" + 32'-6" X 60' = 210 Sqyds

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

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -B

ATP/DTP
ZONE -B

उपायुक्त (जोनल)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2014398000086पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 316 से 325
पर चस्पा किया गया।

(2014398002387)
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

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