Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-10-2023 7:10 PM

Fee Receipt No	: 202302127016522	Receipt Date	: 12/10/2023
Name	: B.P. DADHICH ADVOCATE, Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal and Ajay Agrawal	Document S. No.	: 202301127016006
Address	: kota		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 1150
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1150**
From Year 1994 To Year 2016		**Total Amount**	: **₹ 1150**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81560821 ₹ 1150

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-10-2023 5:48 PM

Fee Receipt No	: 202302123024461	Receipt Date	: 12/10/2023
Name	: B.P. DADHICH ADVOCATE, Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal and Ajay Agrawal	Document S. No.	: 202301123022936
Address	: KOTA		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 350
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 350**
From Year 2017 To Year 2023		**Total Amount**	: **₹ 350**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81560678 ₹ 350

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

B.P. Dadhich
Advocate

Resident & Office –
40, Vikas Nagar, Nanta
Road Kota (Raj.)
Mob. – 98295- 87807

Date 12-10-23

REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	**Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur Raj.**
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	:	Nil
	c	Name of the Borrower	:	**Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj.**
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	**Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj.**
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	Jointly
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	:	Borrowers
3	Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.		:	
	a	Survey No.	:	**Converted Residencial Land Khasra No. 291/Min2, 509/291, 548/291 (507/291) Old Gram Kunhadi, Kota Raj.**
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	**Converted Residencial Land Khasra No. 291/Min2, 509/291, 548/291 (507/291) Old Gram Kunhadi, Kota Raj.**
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	**14340 Sq. Mt.**
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	**As per approved Layout Plan -** **East – Other Land** **West – Road** **North- Road** **South- Road**
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.		**1. Jamabandi Khasra No. 291 Samwat 2070-73 Khatedar UIT Kota** **2. Jamabandi Khasra No. 509/291, 548/291 Samwat 2070-73 Khatedar UIT Kota** **3. Allotment Letter No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal** **4. Certificate No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal** **5. Regd. Patta Vilekh (Freehold) No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal** **6. Surrender and Cancellation Deed dt. 10.07.23 executed by Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal Favoring UIT Kota** **7. Approved Layout Plan from UIT Kota No. 305 dt. 05.10.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal** **8. Approved Site Plan from UIT Kota dt. 21.09.13**
	b	Nature of documents verified and as to whether they are	:	-

Date 12-10-23

		originals or certified copies or registration extracts duly certified. Note : Only originals or certified extracts from the registering/ land/revenue/other authorities be examined.		

SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
1	-	-	-	-

5		Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.	:	No
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?	:	No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.	:	Not available
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	:	Not available
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?	:	**Sub Registrar Kota Raj.**
	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	:	No
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	:	Yes
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	:	No
8		Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. **In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory.**	:	**30 years 1994 to 12.10.2023** **UIT Kota have a converted residential land Khasra No. 291/Min2, 509/291, 548/291 (507/291) Old Gram Kunhadi, Kota Raj. Thereafter UIT Kota allotted a Khasra No. 291/Min 2 and 509/291 Area 13329.38 Sq.Mt. Ekal Patta for group housing purpose to Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj. on dt. 11.01.23 and execute a Patta Vilekh Freehold (Residential) in favour of them on dt. 11.01.23. Thereafter Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj. execute a Patta Surrender/Cancellation Deed in favour of authorized officer UIT Kota. Then UIT Kota accept such surrender deed and approved the layout plan of Khasra No. 291, 509/291 and with**

B.P. DADHICH Advocate KOTA (RAJ.)

Date 12-10-23

				other land of UIT Kota Khasra No. 548/291 which is area 14340 Sq.Mt. village Kunhadi, Kota and issue a layout plan sanction with condition in favour of Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj. on dt. 05.10.23 with approved Map of residential colony dt. 21.09.13. Now Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj. After that UIT Kota issue an office order in favour of Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj. for under gadget notification of Govt. of Rajasthan dt. 28.06.10 for residential, group housing and others planning in the private sector policy 2010. Now after getting approval of Layout plan from UIT Kota Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal developing various plots in the Rajasthan Township Scheme. Which is namely RIVERIA at Khasra No. 291/Min2, 509/291, 548/291 (507/291) Old Gram Kunhadi, Kota Raj.
9		Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessor Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	:	**Freehold**
10		If leasehold, whether ;	:	**Not applicable**
	a	Lease Deed is duly stamped and registered	:	**Not applicable**
	b	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	**Not applicable**
	c	duration of the Lease/unexpired period of lease	:	**Not applicable**
	d	If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	
	e	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	Not applicable
	f	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	Not applicable
11		If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	:	Not applicable
12		If occupancy right, whether	:	Not applicable
	a	Such right is heritable and transferable	:	
	b	Mortgage can be created	:	Not applicable
13		Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	Not applicable
14		If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed,	:	Not applicable

B.P. DADHICH
Advocate
KOTA (RAJ.)

B.P. Dadhich
Advocate

Resident & Office –
40, Vikas Nagar, Nanta
Road Kota (Raj.)
Mob. – 98295- 87807

Date 12-10-23

CERTIFICATE OF TITLE

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

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/ Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable/responsible, if any, loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of **30 years** from **1994 to 12.10.2023** pertaining to the Immovable Property/ (ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.
6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents are agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is not applicable).N.A
7. Minor/(s) and his/their interest in the property/(ies) is to be extent of .N.A.(Specify the share of the Minor with Name). Strike out if not applicable).
8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the intending Borrower, **Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj.**
9. I certify that **Sh. Vasudev Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal, Sh. Rajendra Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal and Sh. Ajay Agrawal S/o Sh. Mannalal Agrawal R/o Bangla No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Raj.** has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.
10. In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage :

Note- Photo copy of Document No. 1 to 8 to be taken for the registration of project under RERA Act

1. **Jamabandi Khasra No. 291 Samwat 2070-73 Khatedar UIT Kota**
2. **Jamabandi Khasra No. 509/291, 548/291 Samwat 2070-73 Khatedar UIT Kota**
3. **Allotment Letter No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal**
4. **Certificate No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal**
5. **Regd. Patta Vilekh (Freehold) No. 1964 dt. 11.01.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal**
6. **Surrender and Cancellation Deed dt. 10.07.23 executed by Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal Favoring UIT Kota**
7. **Approved Layout Plan from UIT Kota No. 305 dt. 05.10.23 Favoring Vasudev Agrawal, Rajendra Agrawal, Ajay Agrawal**
8. **Approved Site Plan from UIT Kota dt. 21.09.13**

11. There are no legal impediments for creation of the Mortgage on production of above title deeds, the certified/**original** copies of which I have examined under any applicable Law/ Rules in force.
12. It is certified that the property is SARFAESI Compliant.

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) Converted Residencial Land Khasra No. 291/Min2, 509/291, 548/291 (507/291) Old Gram Kunhadi, Kota Raj.

As per approved Layout Plan -
East – Other Land
West – Road
North- Road
South- Road

Date : 12.10.2023

B.P. Dadhich, Advocate

B.P. DADHICH
Advocate
KOTA (RAJ.)

श्रीमान् अशोक गहलोत
मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

नगर विकास न्यास, कोटा

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक/ 1964 दिनांक 11.01.2023

पट्टा धारक का नाम **श्री वासुदेव अग्रवाल, राजेन्द्र अग्रवाल व अजय अग्रवाल पुत्रान् श्री मन्नालाल अग्रवाल** पुत्र/पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी **बगला नम्बर 1 व 3 जे0के0 नगर कोटा**

....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स .... कार्यालय पता ....

.... जरिये ....

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री .... पुत्र/पुत्री ....

निवासी ....

भूखण्ड सं. **एकल पट्टा ग्रुप हांउसिग प्रयोजनार्थ** क्षेत्रफल **13329.38 वर्गमीटर**

राजस्व ग्राम **कुन्हाडी** खसरा सं. **291/मि02, 509/291**

योजना **ग्राम कुन्हाडी ख0नं0 291/मि02, 509/291** में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक..........को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर **प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर**

1. Vasu dev Agrawal
2. ....

प्राधिकृत अधिकारी
(उपसचिव)
नगर विकास न्यास, कोटा

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

- पंजीकृत/पृष्ठांकन संलग्न है।
- **Registered and Endorsement Attached**

प्रशासन शहरों के संग अभियान
शहर 2021
सरकार का हाथ, जनता के साथ

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षैत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख का सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय क अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होंगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्ते लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य……………………………………………………………………………………

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

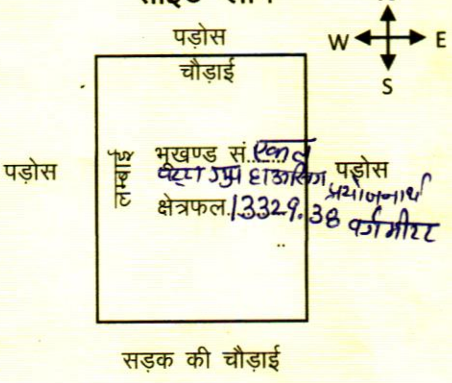
स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि।

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

पूर्व ख.नं. 509/291 पश्चिम ख.नं. 291/मि2

उत्तर PROPOSED COM दक्षिण कॉलोनी रिद्धि सिद्धि नगर

साइट प्लान



भूखण्ड सं. एकल पट्टा ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ

क्षेत्रफल 13329.38 वर्गमीटर

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Vasu Dev Agrawal
2. 3.

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर

नाम हाफी मोहम्मद

पता बोरखेड़ा, कोटा

अंगूठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

प्राधिकृत अधिकारी
(उपसचिव)
नगर विकास न्यास, कोटा

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

Lancerti

क्रमांक :– 1964

दिनांक : 11.01.2023

—::— प्रमाण पत्र —::—

1 :- भूस्वामी का नाम : श्री वासुदेव अग्रवाल, राजेन्द्र अग्रवाल व अजय अग्रवाल

2 :- पिता /पति का नाम : मन्नालाल अग्रवाल

3 :- भूखण्ड संख्या : एकल पट्टा ग्रुप हांउसिग प्रयोजनार्थ

4 :- योजना का नाम/ : ग्राम कुन्हाडी ख0नं0 291/मि02, 509/291 ग्राम कुन्हाडी

5 :- क्षेत्रफल : 13329.38 वर्गमीटर

6 :- वार्षिक नगरीय कर की राशि : . . . .

7 :- एक बारीय नगरीय कर राशि : 69720 /-
(कालम 6 से 10 गुणा राशि)

उपरोक्त राशि अक्षरे रूपये **उनहत्तर हजार सात सौ बीस मात्र** रूपये रसीद/चालान नम्बर . . . 4809 . . . दिनांक . . 10/01/2022. . . . . द्वारा जमा करवाये गये।

अतः भू-आवंटन की शर्त संख्या . . . . . 2 (ब) में अंकित अवधि को अवशेष अवधि के लिए . . . . नगरीय कर के भुगतान से उक्त भूखण्ड को मुक्त किया जाता है।

उपसचिव एवं प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा
नगर विकास न्यास, कोटा

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

01119

राजस्थान
FIVE RUPEES
NOTARIAL
राजस्थान

कुल योग

हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

MAR 2023

पट्टा समर्पण / निरस्तीकरण विलेख

यह पट्टा समर्पण / निरस्तीकरण विलेख आज दिनांक 10 / 07 / 2023 को निम्न पक्षकारान के मध्य कोटा (राजस्थान) में निष्पादित किया गया है।

श्रीमान् प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा

(समर्पण प्राप्त कर्ता)

एवं

श्री वासुदेव अग्रवाल, श्री राजेन्द्र अग्रवाल एवं श्री अजय अग्रवाल पुत्र श्री स्वर्गीय मन्नालाल अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी बंगला नम्बर 1 एवं 3, जे.के. नगर, कोटा राज.

(समर्पणकर्ता)

10/7/2023 Vasu Dev Agrawal Ajay

मु [illegible] अ. पत्र सं. [illegible]

रजिस्टर क्रम संख्या 2345 दिनांक 10/07/2023

मुद्रांक देने व क्रम सं. [illegible]

मुद्रांक क्रेता का नाम श्री [illegible] अग्रवाल, राजेन्द्र अग्रवाल,

पिता/पति का नाम आयुष अग्रवाल पुत्र- [illegible] अग्रवाल

पता [illegible] ए-1 से 3 [illegible] नगर कोटा

प्रयोजन 425 [illegible] विक्रय [illegible]

दूसरे पक्ष की दशा में उसका नाम पता..............

....

क्रेता के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रय स्थान:-

जो कि अनुमोदित एक ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु भूखण्ड ग्राम कुन्हाड़ी, कोटा के खसरा नं0 291/मि.2, 509/291 में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 13329.38 वर्गमीटर है। (जिसे एतद्पश्चात् "उक्त भूमि" के नाम से सम्बोधित किया गया है),

जिसको नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(क) के तहत पुनः आवंटन नगर विकास न्यास, कोटा के भू–आवंटन पत्र क्रमांक 1964 दिनांक 11.01.2023 से किया गया एवं भूमि पट्टा विलेख क्रमांक 1964 दिनांक 11.01. 2023 जारी किया गया, जिसको पंजीकृत किया जाना शेष है । उक्त ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु भूखण्ड की एकबारीय लीज राशि प्रथम पक्षकार द्वारा नगर विकास न्यास में जमा करवायी गयी है, जिसका प्रमाण पत्र क्रमांक 1964 दिनांक 11.01.2023 से जारी किया गया। (जिसे एतद्पश्चात् "उक्त पट्टा" के नाम से सम्बोधित किया गया है)।

जो कि उक्त पट्टा बिना शर्त नगर विकास न्यास, कोटा के पक्ष में समर्पित कर निरस्त करने हेतु प्रथम पक्षकार को आवेदन दिनांक 10.07.2023 को किया गया है, जिसे दोनों पक्षकार ने स्वीकार कर लिया गया है। मूल आवटंन पत्र व मूल पट्टा एकबारीय लीज राशि प्रमाण पत्र जमा करवा दिया है।

यह कि उक्त पट्टा सम्बन्धी कोई विवाद किसी भी न्यायालय में लम्बित नहीं है, ना ही हमारे परिवार में इस बाबत् कोई विवाद है।

अतः जारी उक्त पट्टा समर्पण के आधार पर एतद्द्वारा आपसी सहमति से निरस्त किया जाता है।

यह कि मेरे द्वारा समर्पित पट्टे/सम्पत्ति का कोई विवाद होता है तो उसके लिए मैं स्वयं जिम्मेदार रहूँगा।

इस विलेख पत्र के निष्पादन उपरान्त उक्त पट्टा समर्पण के आधार पर निरस्त माना जायेगा।

यह पट्टा समर्पण/निरस्तीकरण विलेख पत्र आपसी सहमति के आधार पर दोनों पक्षकारान के मध्य निष्पादित किया गया।

Vasu Dev Agrawal

10/7/2023

प्राधिकृत अधिकारी
[illegible]
नगर विकास न्यास कोटा

(समर्पण प्राप्त कर्ता)
प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

(समर्पणकर्ता)
श्री वासुदेव अग्रवाल,
श्री राजेन्द्र अग्रवाल
एवं श्री अजय अग्रवाल
पुत्रान् श्री स्वर्गीय मन्नालाल अग्रवाल

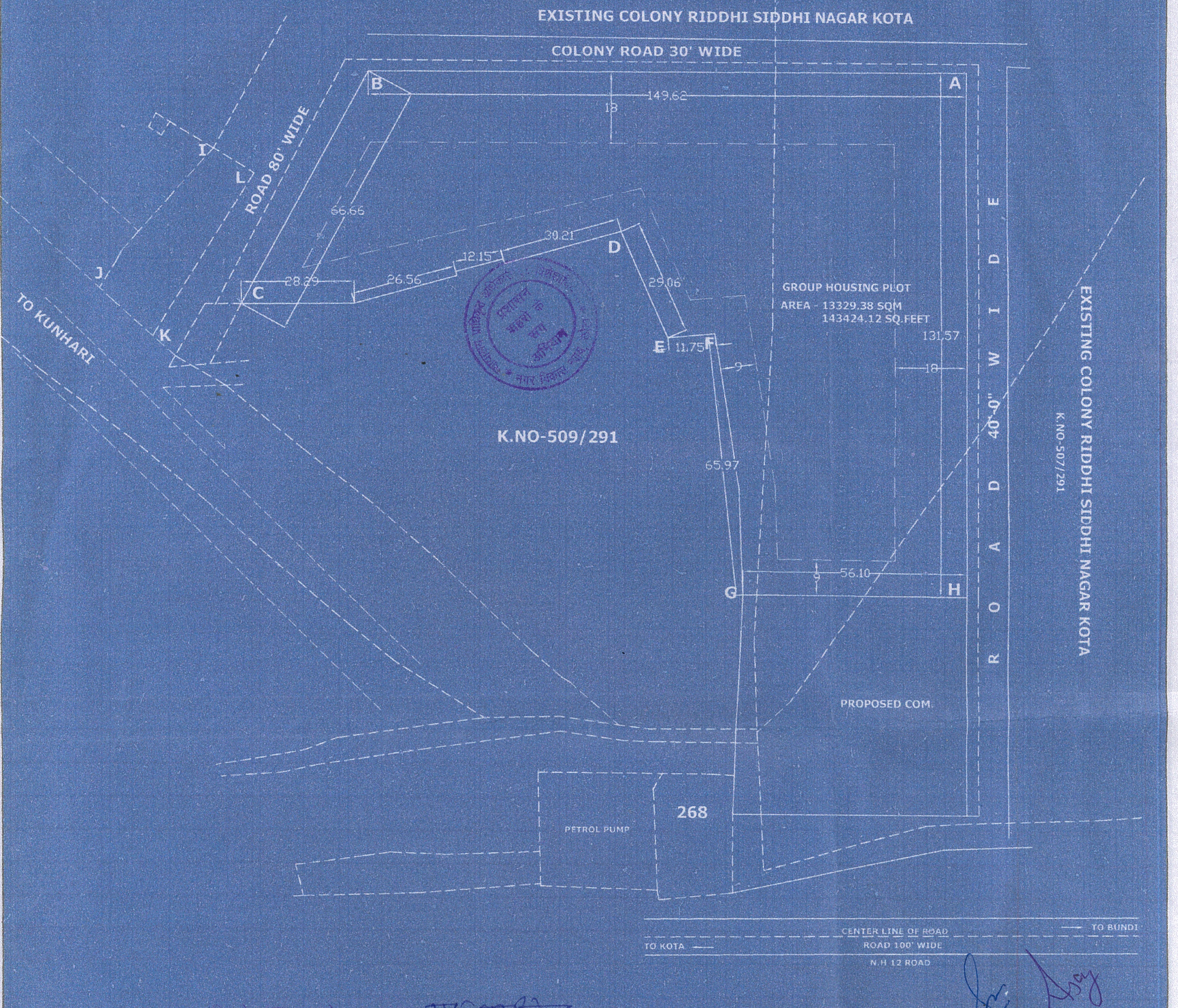
साक्षीः

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT, VILLAGE-KUNHARI, TEH.-LADPURA, DIST.-KOTA, PART OF KH.NO.:-291 MIN/$_2$, 509/291

OWNER NAME--- VASUDEV AGRAWAL, RAJENDRA AGRAWAL & AJAY AGRAWAL
S/O SHRI MANNALAL AGRAWAL
ADDRESS --- BUNGLOW NO-1 & 3 J.K NAGAR KOTA

SCALE-1Cm=10Mtr

NET AREA FOR GROUP HOUSING:-13329.38 SQ.M / 143424.12 SQ.FEET (A,B,C,D,E,F,G,H)



अनुमोदित ले-आउट प्लान के भूखण्ड संख्या ग्रुप हाउसिंग
क्षेत्रफल 13329.38 [illegible] वर्गगज के लिये प्रमाणित

[illegible] तहसीलदार, प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव

Vasu dev Agrawal

SIGNATURE

1 विषय :— ग्रुप हाउसिंग स्वत्व पट्टा ग्राम कुन्हाड़ी के खसरा संख्या 291/मि 2, 509/291 का समस्त संलग्न दस्तावेजों के साथ पंजीकृत पट्टा समर्पित कर पट्टा समर्पणकर्ता द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर फ्री होल्ड पट्टा जारी करने के क्रम मे

महोदय

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन यह है कि प्रार्थी नीरज सुवालका पुत्र श्री गिरिराज सुवालका द्वारा ग्राम कुन्हाड़ी के खसरा संख्या 291/मि 2. 509/291 क्षेत्रफल 15936 वर्गगज जिसका जु. आवंटन पत्र क्र 6190, पट्टा विलेख क्र. 6190, लीज मुक्ति प्रमाण पत्र क्र. 5095 सभी दिनांकित 7/9/2009 को प्रार्थी द्वारा उक्त स्वत्व ग्रुप हाउसिंग पंजीकृत पट्टे को नियमानुसार समर्पण करते हुए उक्त पट्टे को न्यास कार्यालय मे जमा करवाकर नियमानुसार प्रार्थना पत्र पेश कर नियमानुसार राशि जमा करवाकर प्रार्थना पत्र मे इच्छित व्यक्ति श्री वासुदेव अग्रवाल, श्री राजेन्द्र अग्रवाल एव श्री अजय अग्रवाल पुत्रगण स्वर्गीय श्री मन्नालाल अग्रवाल नि. बंगला नम्बर 1 एव 3 जे. के नगर कोटा के नाम जारी करने का निवेदन किया गया है अतः उक्त स्वत्व पंजीकृत ग्रुप हाउसिंग पट्टे को नियमानुसार समर्पणनामा प्रस्तुत करने के आधार पर व नियमानुसार राशि जमा करने के आधार पर फ्री होल्ड स्वत्व ग्रुप हाउसिंग पट्टा प्रार्थी द्वारा दी गई प्रार्थना पत्र मे लिखित व्यक्तियों के पक्ष मे जारी करने के क्रम मे पत्रावली अवलोकनार्थ एव आदेशार्थ प्रस्तुत है।

21/12/2023

2 उ.न.र. सा.

महोदय:

आवेदकगण वासुदेव अग्रवाल राजेन्द्र अग्रवाल अजय अग्रवाल द्वारा ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा ग्राम कुन्हाड़ी खसरा नं: 291/मि2 509/291 एरिया 15936 वर्गगज के समर्पित करते हुये फ्री होल्ड पट्टा

फोटो कापी प्रमाणित

फोटो कापी प्रमाणित

16/1/24

अधिशाषी निदेशक (अभियांत्रिकी)

नगर विकास न्यास

कोटा

जारी करने बाबत आवेदन किया है। अतः मूल ही आवेदन व मूल पत्रावली श्रीमान को अवलोकनार्थ एवं समुचित आदेशार्थ पेश है।

09.12.22

3- T.D./RSB

3-1-23

4 DS/अप.

3/1/23

फोटो कॉपी प्रमाणित

5. SLO/Sb.

T.P. Act 1882 की धारा 111(e) के अनुसार Lease deed का समापन अभिव्यक्त सहमति के आधार पर पट्टेदार द्वारा अपना हित ~~[illegible]~~ पट्टादाता के पक्ष में Surrender करने का प्रावधान है। इस हेतु पट्टेदार द्वारा Surrender Deed प्रस्तुत की जानी होगी। अतः उक्त प्रक्रिया अनुसार समर्पण प्रकरण का निस्तारण किया जा सकता है।

SLO 6/1/2023

6. DS/RS

6/1/23

7. LC पैरा N(1) व N(5) के क्रम में ग्रुप हाउसिंग का पंजीकृत एकल पट्टा को फ्री होल्ड पट्टा जारी करने के क्रम में पूर्व में जमा करवाई 8 वर्षीय लीज राशि = 278880 रु

1 वर्षीय लीज राशि = $\frac{278880}{8}$ = 34860/-

अतः बकाया दो वर्षीय लीज राशि = 34860 X 2
= 69720 रु

अतः उक्त पट्टे की बकाया लीज राशि —

फोटो कॉपी प्रमाणित
6/1/24
अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं
तहसीलदार नगर विकास न्यास
कोटा

69720 रु जमा करवाने के क्रम मे पत्रावली अवलोकनार्थ एवम् हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है।
9/1/2023

8 ~~J.L.R Sir~~
10/1/23

9 Cash

10/1/23 69720/-

[redacted]

[redacted] 4809

10 महोदय पेज N(1) N(5) व N(7) के क्रम मे प्रार्थी द्वारा सरेण्डर डीड तथा फ्री होल्ड राशि जमा करवाकर तथा पंजीकृत ग्रुप हाउसिंग पट्टा समर्पण करने के उपरान्त प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे नामित व्यक्तियो के नाम दर्ज कर फ्री होल्ड ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा प्रपत्र तैयार कर पत्रावली पट्टा जारी करने के क्रम मे अवलोकनार्थ एवम् हस्ताक्षरार्थ प्रस्तुत है।
10/1/2023

11 ~~J.L.R Sir~~
10.1.23

12 T.D.R.Sb
11.1.23

13 ~~DS Sir~~
11/1/23

14. LC पत्रावली मे संलग्न प्रार्थना पत्र के आधार पर आवेदक द्वारा फ्री होल्ड पट्टा मय समर्पणनामा एवम् समस्त मूल दस्तावेज आवरन पत्र लीज मुक्ति प्रमाण पत्र जमा करवाकर पत्रावली अग्रिम कार्यवाही हेतु अवलोकनार्थ एवम् आदेशार्थ प्रस्तुत है।
10/1/23

15 ~~J.L.R Sir~~
10.1.23

16 T.D.R.Sb
10.1

फोटो कॉपी प्रमाणित

फोटो कॉपी प्रमाणित

फोटो कॉपी प्रमाणित
16/1/24
अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं तहसीलदार नगर विकास न्यास कोटा

17 D.S. Sab 10/7/23

18. LC महोदय

प्रस्तुत पत्रावली मे आवेदक द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजना हेतु पट्टा जारी करने हेतु ग्राम कुन्हाडी कोटा के खसरा नं. 507/291 291, 509/291 का भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 14114.87 वर्ग मीटर समर्पित किया गया था। जिसमे से ग्रुप हाउसिंग के अन्तर्गत शुद्ध क्षेत्रफल 13329.38 वर्ग मीटर का पट्टा जारी किया गया था खसरा संख्या 507/291 का क्षेत्रफल 785.49 वर्ग मी. रोड हेतु समर्पित माना गया था इस प्रकार जारी पट्टे मे कुल क्षेत्रफल 14114.87 वर्ग मीटर में से रोड हेतु समर्पित खसरा संख्या 507/291 का क्षेत्रफल 785.49 वर्ग मीटर घटाते हुए अवशेष शुद्ध क्षेत्रफल 13329.38 वर्ग मीटर का उल्लेख किया गया 509/291 का भाग है जो खसरा संख्या 291 मि. 279 ~~अग्रवाल~~ विरुद्ध आवेदक श्री वासुदेव अग्रवाल प्रो. राजेन्द्र अग्रवाल एवं श्याम अग्रवाल पुत्र स्व. श्री मदनलाल अग्रवाल निवासी बंगला नं. 3 जे.के. नगर कोटा (राजस्थान) द्वारा ग्रुप हाउसिंग योजना का पट्टा समर्पण करने के उपरान्त आवेदक खसरा के पट्टा मे पुनः भूखण्ड का पूर्ण भाग अर्थात् खसरा नं. 507/291, 291, 509/291, का कुल क्षेत्रफल 14114.87 वर्ग मीटर का मालिकाना हक आने के परिणामस्वरूप आवेदक द्वारा खसरा नं. 507/291, 291, 509/291 का कुल क्षेत्रफल 14114.87 वर्ग मीटर पर अपनी योजना अनुमोदन हेतु प्रस्तुत ले आउट किया गया था जिसमें रोड स्थिति मे छोड़े गए खसरा संख्या 507/291 के कुल क्षेत्रफल 785.49 वर्ग मीटर को शामिल करते हुए पुनः संशोधित ले आउट का सीमांकन खसरा संख्या 291 का 0.6320 है तथा पुराना ख. खसरा संख्या 509/291 का 0.7210 है कुल 3 किता ख. सं. 507/291 नया 548/291 का 0.0584 का 1.4114 है क्षेत्रफल का समुचित रूप से प्रस्तुत ले आउट पर सीमांकन किया गया है अतः पत्रावली अवलोकनार्थ एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है। 10/7/23

19 J.E.N. Sir

फोटो कॉपी प्रमाणित

फोटो कॉपी प्रमाणित
16/1/24
अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं
तहसीलदार नगर विकास न्यास
कोटा

नगर विकास न्यास, कोटा

पृष्ठ संख्या.......................

कार्यालय टिप्पणी

पत्रावली क्रमांक :........................

अनुभाग..........................

20. T.D.R. S/

14/7/23

L.C. (पटवारी)

21.

फोटो कॉपी प्रमाणित

फोटो कॉपी प्रमाणित

16/1/24

अतिक्रमण निरोधक अधिकारी एवं
तहसीलदार नगर विकास न्यास
कोटा

" कार्यालय परिसर हमारा अपना घर जैसा है
इसे स्वच्छ व सुन्दर बनाये रखना है"।

कृ.पृ.उ.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BT 972790

19 DEC 2023

कोटा

NOTARY
AKHTAR ALI KHAN
Regd. No. 13072
Exp. Dt. 13-02-2027
GOVT. OF INDIA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 18th Day of January, 2024 at Kota.

BETWEEN

1. Ajay Agrawal Son of Manna Lal Agrawal aged about 53 years R/o 03, J. K. Nagar, Kota, Rajasthan-324003 (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part;**

Vasu Dev Agrawal

ATTESTED
18/01/2024
(AKHTAR ALI KHAN)
Notary (Central) KOTA. (Raj.)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3–क) 10%	रूपये 10/–
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु(धारा 3–ख)/प्राकृतिक आपदाओं एंव मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20%	रूपये 20/–
कुल योग	30/–
स्टाम्प वेण्डर नाम – मोहम्मद रिजवान खान लाईसेन्स नं. 10/2015	
	हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

मुद्रांक विक्रेता – **मोहम्मद रिजवान खान**
अनुज्ञा पत्र संख्या – 10/2015
विक्रय स्थल– **विज्ञान नगर, कोटा (राज.)**
रजिस्टर क्रमांक 16022 दिनांक 18/01/2024
स्टाम्प वेल्यू 100/–
सरचार्ज (3क) (10 %) 10/–
गौ संरक्षण (3ख) (20 %) 20/–
कुल योग 30/–
क्रेता का नाम **Shri Vasudev Agrawal, Shri Rajendra Agrawal,**
पिता/पति का नाम **Shri Ajay Agrawal S/o Late Shri Mannalal Agrawal**
निवासी **Bunglow No. 1 and 3, J.K. Nagar, Kota Rajasthan**
प्रयोजन **MOU**
हस्ते क्रय की दशा में नाम **Tinku Choudhary**

क्रेता के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

18/01/2024

And

2. Rajendra Agrawal Son of Manna Lal Agrawal R/o Niran-644, Shastri Nagar, Dadabadi Kota, Rajasthan-324009 (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

And

3. Vasudev Agrawal son of Manna Lal, R/o Bunglow No. 1/3, J K Nagar, Kota, Rajasthan-324003 (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land **"RIVERIA"** Situated at Group Housing Plot Riddhi Siddhi Nagar 1st Khasra No. 291, 509/291, New-548/291 (Old 507/291), Village-Kunhari, Tehsil- Ladpura, District- Kota, State-Rajasthan.

AKHTAR ALI KHAN

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS FOLLOWS:

1. The project "**RIVERIA**" Situated at Group Housing Plot Riddhi Siddhi Nagar 1st Khasra No. 291, MIN 509/291, New- 548/291 (Old 507/291), Village-Kunhari, Tehsil-Ladpura, District- Kota, State-Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.
3. That party to the First Part (Mr. **AJAY AGRAWAL**) shall act as a Promoter and the remaining parties shall act as the other promoter in the above referred project land "**RIVERIA**".
4. The party to the first Part (Mr. **AJAY AGRAWAL**) shall sign all the documents related to RERA.

Vasu Dev Agrawal

ATTESTED
18/01/2024
(AKHTAR ALI KHAN)
Notary (Central) KOTA, (Raj.)

5. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
6. The designated separate bank account shall be opened in the name of the All the Parties (**AJAY AGRAWAL RAJENDRA AGRAWAL VASUDEV AGRAWAL**) as provided in sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "**RIVERIA**" shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

S. No.	Name of Landowner	% of Ownership
1.	Ajay Agrawal	34 %
2.	Rajendra Agrawal	33 %
3.	Vasudev Agrawal	33 %
TOTAL		100%

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

Ajay

(Ajay Agrawal)

(Rajendra Agrawal)

Vasu Dev Agrawal

(Vasudev Agrawal)

ATTESTED
18/01/2024
(AKHTAR ALI KHAN)
Notary (Central) KOTA, (Raj.)

Identified by