अजेश सेठी
एडवोकेट

ऑफिसः–
173, बड़ा बाजार, प्रथम मंजिल
उदयपुर (राज.)
• चेम्बर न. 51, कोर्ट परिसर, उदयपुर

ऑफिस : 0294.2561318
निवास : 0294.2412290
मोबाईल : 94141.57290 (अजेश सेठी)
मोबाईल : 98280.59290 (के. एम. सेठी)

निवास :–
सी–16, सहेली नगर,
सेन्ट्रल पब्लिक स्कूल के पास,
उदयपुर – 313 001(राज.)

133

क्रमांक : ..................................

Legal Report

दिनांक : ____________________

Annexure - B (VI)

## Detailed Title Investigation Report

(To be completed by the empanelled advocate)

In reference to the paper provided by you & in pursuance of your instructions I have investigated title and search to the under mentioned property offered to the bank by way of mortgage and my report is as under:

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Name of Branch seeking opinion | Rajasthan Marudhara Gramin Bank, Branch Fathpura Branch, Udaipur (Raj.) |
| 2 | Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded. | N.A. |
| 3 | Name of the unit / concern/ company/ person offering the property / (ies) as security | Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh |
| 4 | Constitution of unit / concern / person/ body / authority offering the property for creation of charge. | Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh |
| 5 | States as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc) | As a Borrower |
| 6 | (a) Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of Registration ) | 1. Allotment Letter Dated 13-09-2002<br>2- Patta Vilekh dt. 28-09-2002,<br>3- Regd. Sale Deed dt. 24-11-2014,<br>4 Mutation Letter dated 06-101-2015,<br>5. Contraction Permission dt. 20-10-2015, |
| | (b) Whether document registered or not Give dates of registration<br>(c) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified.<br>Note: Only originals or certified extracts from the registering /land/ revenue/ other authorities be examined. | Yes on dated 24-11-2014<br><br>Original |
| 7 | Complete or full description of the immovable property / (ies) offered as security for creation of mortgage whether suitable / registered mortgage | -- |
| | ) Survey No. | Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.) |

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| | II) Door No. (in case of House property) Plot No.<br>III) Extent / Area including plinth / built up area in case of house property.<br>IV) Location like name of the place, village city registration sub district etc.<br>V) Boundaries | -<br>Area 11914.25 sq. ft.<br>Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)<br>East – Plot No 05 ,<br>West – Road 30 Fit<br>North – Plot No 01<br>South - Road 60 Fit |
| 8 | Who had executed the documents mentioned above and being offered for the mortgage and whose favour? | Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh |
| 9 | Whether all the persons having title to the property are creating mortgage? | Yes |
| 10 | Flow of titles tracing out the title, of the intended mortgage and his/its predecessors in interest or other clog on title is involved for a further period depending on the need for clearance of such clog on the Title (Separate Sheets may be used) {give Name, Date}) | Detailed given below in brief history |
| 11 | Nature of Title of the intended Mortgage over the Property(whether full ownership right, leasehold Rights Occupancy /Possessor Rights or Inam Holder of Govt Grantee / Allotee etc.) | Lease hold rights |
| 12 | (a) Encumbrances, Attachments and / or claims whether of Government, central or states or other Local authorities or Third party if yes, given the details thereof. | The property is free from all prior charges and encumbrances. The original receipt No. 201510809 on dated 09-11-2015 (original receipt enclosed here with) issued by the office of the Sub–registrar Udaipur ensure the non encumbrance on property. |
| | The period covered under the Encumbrances certificate and the name of person in whose favour the encumbrance is created and if so satisfaction of charge, if any. | Year 2002 to 2015 |
| | Details regarding property tax or land revenue or other statuary dues paid / payable as on dates and if not paid, what remedy? | N.A. |

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"

DIRECTOR

Scanned by CamScanner

| | |
|---|---|
| Details of RTC extracts / mutation extracts/ Katha/ Khasara/ khatauni extracts pertaining to property in question. | N.A. |
| What is the estimated market value of the property. | As Per Velour's Report |
| Whether the property is wholly / partly leased / rented out? If so, its impact on the valuation of the property. | No |
| Any bar / restriction for creation of mortgage under any local or special enactments details of proper registration of documents, payment of proper stamps duty etc. | No |
| In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. as also any precaution to be taken by the Bank in this regards | N.A. |
| In case of leasehold property, whether permission /NOC from the lessor is required for creation of Mortgage? Whether permission of the lessor / NOC is obtained? What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property? Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease? Whether terms & conditions have been complied with? If any, condition is violated, effect thereof. | Yes, NOC not required |
| The specific person who are required to create the mortgage to deposit documents creating mortgage. | Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh |
| Whether the equitable mortgage can be created at the centre where the loan is being granted? If not , the name of nearest centre whether it can be created | Yes |

**History of the ownership of property:**

U.I.T., Udaipur allotted the Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)to Smt Bhavna w/o Dr. Nishith Bhardwage .; vide Allotment Letter No.-232 dated 13-09-2002.

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

U.I.T., Udaipur executed Lease Patta Vilekh dated 28-09-2002 for the Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)in favor of to Smt Bhavna Sharma w/o Dr. Nishith Bhardwage. The said Lease Patta Vilekh is registered at Sub-registrar, Udaipur on dated 29-09-2002 in Book No.-I, Vol. No.-968, Page No.-117, Sr. No.-3017

Smt Bhavna Sharma w/o Dr. Nishith Bhardwage Eexecuted Sale Deed dated 24-11-2014 for the Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.) in favor of Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh The said Sale Deed is registered at Sub-registrar, Udaipur on dated 24-11-2014 in Book No.-I, Vol. No.-744, Page No.-125, Sr. No.-20014009666.

U.I.T., Udaipur issued Mutation Letter dated 06-01-2015 in favor of Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh for the Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)

U.I.T., Udaipur issued Construction Permission dated 20-10-2015 in favor of Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh for the Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)

**(Original)**<u>**Documents are to be taken by bank in** mortgage:</u>

1. Allotment Letter Dated 13-09-2002
2- Patta Vilekh dt. 28-09-2002,
3- Regd. Sale Deed dt. 24-11-2014,
4 Mutation Letter dated 06-101-2015,
5. Contraction Permission dt. 20-10-2015,

Date: 09 -11-2015

Place : Udaipur

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Signature of Advocate

Scanned by CamScanner

**Certificate of Title** Annexure - B (VII)

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:

1. I have examined the documents in details, taking into account all the guidelines in the check-list vide Annexure D and the other relevant factors.

1 A. I confirm having made a carefully search in the Sub-registrar records. 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.

1B. Following scrutiny of Land Records /Revenue records .and relative title Deeds, I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicion / Doubt, if any, have been clarified by making necessary enquiries.

2. A search has been conducted by me in the office of the registrar / sub-registrar of Situated at Udaipur for the period of 13 year from 2002 to 2015 on dated 09-11-2015 pertaining to the immovable property(ies) covered by the above said Title deeds. The property is free from all sorts of encumbrances, charges, liability of any kind what so ever and the chain of title is complete.

3. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the intending Borrower, **Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh** .

4. I certify that **Sanskar Build astate Private Ltd, Director Shri Vikram Pamecha & Shri Pawan Parkh** . 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.

In case of creation of Mortgage by Deposit of title Deeds, I certify that deposit of following **(Original)** title deeds /documents would create a valid and enforceable mortgage.

1. Allotment Letter Dated 13-09-2002
2- Patta Vilekh dt. 28-09-2002,
3- Regd. Sale Deed dt. 24-11-2014,
4 Mutation Letter dated 06-101-2015,
5. Contraction Permission dt. 20-10-2015,

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

**Schedule of Property -**

**Plot No 04, Bhuwana, Udaipur (Raj.)**

**Area 11914.25 sq. ft.**

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"

DIRECTOR

Scanned by CamScanner

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

o. : 2015010809 Dated : 09/11/2015
Name : AJESH SETHI From Year : 2002
Address : UDAIPUR
Type : Inspection and Search (per year)
Name : M/S SHANKER BUILDERS, UDAIPUR
S.No. : 2015009751 To Year : 2015

| | | | |
|---|---|---|---|
| Registration Fee | : 700 | Commission Fee | : 0 |
| nning/Inspection Fee | : 0 | Custody Fee | : 0 |
| Memorandom u/s 64-67 | : 0 | Miscellaneous Fee | : 0 |
| d Copying Fee u/s 57 | : 0 | Stamp Duty Cash | : 0 |
| e on Stamp Duty | : 0 | | |
| u/s 25-34 | : 0 | | |

TOTAL : 700

---Already Paid---

No : / Amount : 0

- DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : / 09/11/2015

- EGRAS GRN No. : / Amount : 0
Deposit Bank : / Date : 09/11/2015

- E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date : 09/11/2015

- E-Mitra Token No. : / Amount : 0
Mitra Token Date : 09/11/2015

- SHCIL Recpt No. : RJ1409271511570 / Amount : 700
IL Receipt Date : 09/11/2015

- Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date : 09/11/2015

unt Rs. Seven Hundred only

ier

Sub Registrar, UDAIPUR-I

उप पंजीयक
उदयपुर – प्रथम

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

# कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

पंजीकृत पावती–पत्र

क्रमांक : भू॰आवंटन/नियमन/नविप्र/200 -200 / 232 दिनांक 13.9.02

## आवंटन–पत्र

प्रेषिति –

श्री डा॰ भावना शर्मा पत्नी डा॰ निशिथ भारद्वाज

171, मोहन कॉलोनी, बाँसवाडा,

डाक का पता–119, प्रियदर्शिनी नगर, बेदला रोड, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 1132, 1133, 4380/1133 भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 1333.33 (वर्गगज) के आवंटन/नियमन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17–6–99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10–7–99, 4–12–99, 22–12–99, 9–3–2000 एवं 26–5–2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रायोजन के लिए उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किए जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1163 में पारित आदेश दिनांक 2.2.2002 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुर्नग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 4 जिसका क्षेत्रफल 12000.0 वर्गफीट = 1333.33 वर्गगज उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय–समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार/नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित/नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर–अन्दर जमा करानी है :-

| | | |
|---|---|---|
| 1– भूमि रूपान्तरण/नियमन की राशि जोन सं॰ 5 में 45 रु॰ प्रति वर्गगज की दर से | 60000 | रु॰ |
| 2– एकबारीय लीज राशि एक साथ 10 वर्ष की लीज राशि | 15000 | रु॰ |
| 3– इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10/– रु॰ प्रति वर्गगज की दर से वसूली योग्य राशि | 13334 | रु॰ |
| 4– राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि ........ वर्गगज की कीमत | | रु॰ |
| 5– कम्पाउडिंग चार्जेज 2 रु॰ प्रति वर्गफीट की दर से ........ वर्गफीट का | | रु॰ |
| 6– भूमि अवाप्तिधीन होने एवं दायर प्रकरण वापस लेने से नियमन दर का 25 प्रतिशात अतिरिक्त | | रु॰ |
| 7– प्रकाशान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300/– | रु॰ |
| 8– साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क | 1000/– | रु॰ |
| (अ) कुल जमा योग्य राशि (1–8 तक) | 89634 | रु॰ |
| 9– पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं॰ ........ दिनांक ........ (–) | | रु॰ |
| 10– भू॰रू॰ कार्यालय में जमा राशि का चालान नं॰ ........ दिनांक ........ (–) | | रु॰ |
| 11– दिनांक 31–3–2000 तक राशि रु॰ ........ जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (–) | | रु॰ |
| (ब) कुल जमा (9–11 तक) | | रु॰ |
| शुद्ध जमा योग्य राशि (अ–ब) | 89634 | रु॰ |

(4)

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार है :

1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर-अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पैनाल्टी एवं निरस्तीकरण से सम्बन्धित कार्यवाही की जाएगी।

2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोश के कारण आपके हाथों से निकल जाएगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जाएगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।

3- आपको एक माह की अवधि में लीज-डीड अपने व्यय पर जारी कराकर पंजीकृत कराना होगा।

4- इस हेतु आप ...................... /- रु. की राशि के नॉन ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।

5- भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।

6- देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी-बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।

7- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति के कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिन क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती क्रेता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।

8- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये है वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से सम्बन्धित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा।

9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा।

10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियमन, 1974 एवं उस पर समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी/क्रेता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहीत हो जाएगा।

11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित/आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।

12- भूखण्ड/आवंटन पेटे जो राशि न्यास में जमा हुयी है उसमें न्यास के हिस्से से अधिक का विकास कार्य करने के लिये आवंटी या पश्चातवर्ती क्रेता बाध्य नहीं कर सकेगा।

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि :

1- उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु।
2- गार्ड फाईल

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

21/59

# नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

56
28/9/02

## लीज के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

आवंटन/नियमन/विक्रय-पत्र क्रमांक 232 से 234 दिनांक 13-9-2002 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28/9/2002 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती भावना शर्मा पुत्र/पत्नि श्री डा. निधिश भारद्वाज जाति भारद्वाज व्यवसाय ........ निवासी 17 मोहन कॉलोनी बासवाड़ा/19 प्रियदर्शिनी रोड केदला, उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलेह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 60000/- अक्षरे रुपया साठ हजार रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम सुखाड़िया खसरा नम्बर 1132, 1133, 1139 0/1133 ........ के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

1. उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 10 वर्ष की अग्रिम लीज की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक प.5(3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
4. पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबेक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से पांच वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।
5. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/ सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच॰ डी॰ एफ॰ सी॰ अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
8. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

कृ॰पृ॰उ॰

Authorised Signatory (OSD)
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)

Arun Tripathi (POA)

Bhavna Sharma

5

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास कार्य इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोटः इस भूखण्ड की नियमन राशि 45/— रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 60000/— होतीं है। अतएव स्टॉम्प नं. 1358 स्टॉम्प रुपये ............ संख्या 1 ............ 16/- बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

| भूखण्ड का विवरण | विस्तृत नाप | | पड़ौस |
|---|---|---|---|
| राजस्व ग्राम सुवावा | पूर्व | 120'-0" | भूखण्ड 5 |
| खसरा नम्बर 1132, 1133, 4390/1133 | पश्चिम | 120'-0" | सड़क 30'-0" |
| भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 1914-3 वर्गफीट | उत्तर | 100'-0" | भूखण्ड 1 |
| | दक्षिण | 100'-0" (R-20) | सड़क 60'-0" |

इसके साक्षी एवं इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

**सरकार की ओर से :**

आज सन् 2002 माह सितम्बर के 28 वे दिन को ............ श्री मो. फुरकान खान प्र. स. UIT उदयपुर सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (OSD)
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम Prakash Chandra Menaria
   पिता/पति का नाम Sh. Kalu Lal Ji Menaria
   व्यवसाय Service
   निवास स्थान Mahuda
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम रामलाल मेनारिया
   पिता/पति का नाम श्री नन्दराम जी मेनारिया
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान मेहुडा
   साक्षी के हस्ताक्षर

**पट्टेदार की ओर से :**

आज सन् 2002 माह सितम्बर के 28 वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्रीमान् भावना शर्मा W/o श्री डा. सिद्धेश्वर नारायण

x Bhavna Sharma

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

Arun Dixit (POA)

साक्षी :

1. नाम Prakash Chandra Menaria
   पिता/पति का नाम Sh. Kalu Lal Ji Menaria
   व्यवसाय Service
   निवास स्थान Mahuda
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम रामलाल मेनारिया
   पिता/पति का नाम श्री नन्दराम जी मेनारिया
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान मेहुडा
   साक्षी के हस्ताक्षर

Arun Dixit (POA) x Bhavna Sharma

उप पंजीयक उदयपुर (राज.)

10 Rs.

कोषाधिकारी
राजस्थान
12 AUG 2002
उदयपुर (राज०)

राजस्व ग्राम मुल्लाणा खसरा नं: 1132 1133
4390/1133 भूखण्ड संख्या 4
क्षेत्रफल 11914=3" वर्ग फीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.डी.)
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

अतिरिक्त (कमी) स्टाम्प ड्यूटी का प्रमाण पत्र
8420 रु.
स्टाम्प ड्यूटी की राशि ... 
जरिये रसीद सं. 21189 29/9/02
से प्राप्त की गई अब दस्तावेज कुल 8430
रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित माना जायेगा।
मा० 76500

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

यह लीज आधारित पट्टा विलेख विक्रय इकरार दिनांक 28-2-2001 के अनुसरण में प्रार्थी को इस भूमि पर काबिज पाने पर जारी किया जा रहा है

Bhanu
Arun Tripathi (POA)

10 Rs.

101 रु. स्टाम्प नं. 1358
श्री सचिव नगर विकास प्रन्यास
जाति ........ निवासी उदयपुर
उम्र ........ को हस्ते श्री एकाच्य
निवासी उदयपुर ........ के वास्ते लीज डीड
........ के दिया गया।
दिनांक 24/8/2002

हस्ताक्षर खरीददार
हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता

आज दि० 29 माह 9 सन 2002
को 11 से 12 बजे के मध्य उप पंजीयक उदयपुर के समक्ष कार्यालय में श्री अनिता त्रिपाठी
पुत्र श्री झुग्गालाल जी त्रिपाठी उम्र 51 वर्ष
जाति ब्राह्मण निवासी 119, प्रियदर्शी नी नगर, बेदला, उदयपुर
व्यवसाय व्यापार
द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

आज दि० 29 माह 9 सन 2002
को 11 से 12 बजे के मध्य उप पंजीयक
उदयपुर के समक्ष ~~श्री~~ अनिता त्रिपाठी ... झुग्गालाल जी त्रिपाठी ... 48 वर्ष ... 119, प्रियदर्शनी नगर बेदला उदयपुर
व्यवसाय व्यापार
द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Anun Tripathi

2159 दि० 29.9.02

| | |
|---|---|
| पंजीयन शु. | 770- |
| नकल शुल्क | 30- |
| पृष्ठांकन | 8420 |
| अन्य | 1 |
| योग | 9220 |

उप पंजीयक
उदयपुर प्रथम (राज.)

कथानक ... लेख्य पत्र का
निष्पादक..... सचिव नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर ... किया
... 
है ... पंजीयन
... 
के बाद सत्यापित किया जाता है।

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

प्रेडा. भावना शर्मा के मु. आम -
... अरुण त्रिपाठी
... नि० उदयपुर
UIT प्रन्यास को
... 
... 
... किया
... 10 -

Arun Tripathi

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

उपरोक्त निष्पादन कर्ता को श्री प्रकाश S/o
कन्हैयालाल जी मेनारिया उम्र 47 वर्ष
पेशा व्यापार नि. 26 आपमार्ग उदयपुर
को ... पुनीत S/o धनराज जी रावत
उम्र 42 वर्ष पेशा व्यापार
नि. आयड़ उदयपुर
पहिचान ... निष्पादक
प्रतीत होता ...

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

पुनीत

कार्यालय उप पंजीयक

## पंजीयन का प्रमाण-पत्र

आज दि०.....२९..... माह .....९.....सन....०२

को पुस्तक सं०.....१.....जिल्द सं०.....९६८.....

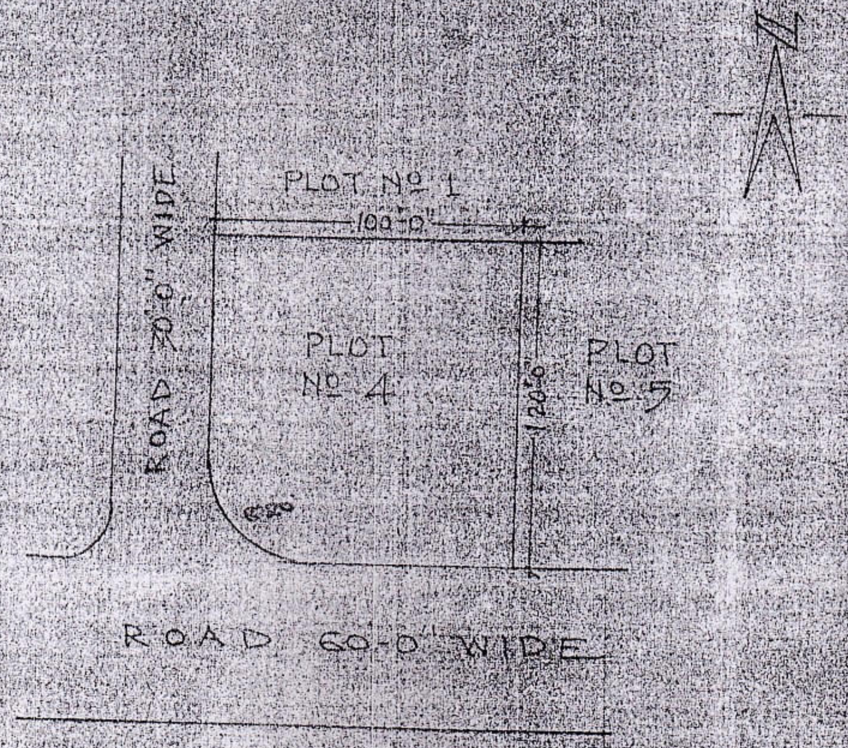
के पृष्ठ सं०.....117.....क्रमांक.....3017.....

पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक सं०.....१.....जिल्द सं०.....1715.....

के पृष्ठ स०.....17.....पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम(राज.)




REF.
PLOT SIZE 100'-0" x 120'-0" (-) R=30
PLOT AREA 11914'-3" SQ.FT.

SITE PLAN OF PLOT NO. 4
IN K.NO. 1132, 1133, 4390/1133
VILLAGE BHUWANA
UDAIPUR

REV.

TRACED BY

SCALE
1" INCH = 70 FEET

CHECKED BY

Deputy Town Planner
U.I.T. UDAIPUR

उप पंजीयक

Authorised Signatory
(OSD)
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

RAJASTHAN

कोषाधिकारी उदयपुर 4 NOV 2016 राजस्थान

608862

।।श्री।।

**विक्रय पत्र तादादी 1,40,00,000/-**

**स्टाम्प तादादी 1,00,000/- रूपया**

यह विक्रय पत्र आज दिनांक को निम्न पक्षकारो के मध्य निम्न शर्तो पर इस प्रकार निष्पादित किया गया है :-

विक्रेता : **डॉ. भावना शर्मा पत्नी डॉ. निशिथ भारद्वाज**, उम्र बालिग, निवासी 171, मोहन कॉलोनी, बांसवाडा (राज.) हाल निवासी 62-Black Brook Lane, Bromley Kent, BR28AY, U.K. (United Kigndom)

---- **प्रथम पक्षकार**

PAN No. CSDPS 5768 J

क्रेता : **मेसर्स संस्कार बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये निदेशक विक्रम पामेचा एवं पवन पारख**, पता - 36-बी, अहिंसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

------ **द्वितीय पक्षकार**

**PAN No. AAPCS 4246 J**

..2

Bhawna Sharma

For Sanskar Build Estate Pvt. Ltd.

Vikram Pawan Parikh

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 NOV 2014

राजस्थान RAJASTHAN

608863



1. यह कि मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार के हस्ब स्वामित्व, स्वत्व, अधिकार एवं आधिपत्य का आवासीय भूखण्ड संख्या 4 वाके राजस्व ग्राम भुवाणा, के आराजी नम्बर 1132, 1133, 4390/1133 में स्थित होकर उक्त आवासीय भूखण्ड का नाप 100 फीट × 120 फीट (-R20) होकर कुलिया क्षेत्रफल 11914'.25'' वर्गफीट है तथा उक्त भूखण्ड 99 वर्ष की लीज होल्ड राईट्स के तहत् नगर विकास प्रन्यास से आवंटन/नियमन/नविप्र/200 - 200 /232 से 34 दिनांक 13.09.2002 जिसके डिस्पेच पट्टा नम्बर 56 दिनांक 28.09.2002 को मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार के नाम जारी हो चुका है । उक्त भूखण्ड के लीज डीड का पंजीयन उप पंजीयक-प्रथम, उदयपुर में दिनांक 29.09.2002 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 968 के पृष्ठ संख्या 117 क्रम संख्या 3017पर पंजीबद्ध कियागया जिसके अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1715 पृष्ठ संख्या 17 पर चस्पा किया गया । उपरोक्त वर्णित आराजी नम्बर

..3

For Sanskar Builde...

Vikram.

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"

Scanned by CamScanner

2000 रू०स्टाम्प नं० 1649 .... श्री ...................
पिता श्री ........................ जाति ........................ उम्र ............
निवासी .......... उदयपुर .......... हस्ते श्री ..........
को दिया गया। दिन ....................

हस्ताक्षर विक्रेता
हस्ताक्षर खरीददार Vikram
उप पंजीयक कार्या०-द्वितीय
लाईसेन्स नं. 24/2002, उदयपुर

आज दिनांक 24 माह November सन् 2014 को 14:51 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHAVNA SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NISHITH JI
उम्र 46 वर्ष, जाति BRAHMAN व्यवसाय SERVICE
निवासी 171 MOHAN COLONY BANSWADA HALL-62-PLACK BROOK LANE BROMLEY KE...
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(2014015280)
(Sale Deed (Conveyance deed))

| | हस्ताक्षर | फोटो | अंगूठा |
|---|---|---|---|
| उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री ( Executant )<br>1-BHAVNA SHARMA/NISHITH JI<br>Age:46, Caste-BRAHNMAN<br>Ocu.-SERVICE<br>R/O-171 MOHAN COLONY BANSWADA<br>HALL-62-BLACK BROOK LANE BROMLEY KENT BR28AY (U.K.) /PAN-C...PS576... | Bhavna Sharma | | |
| ( And Claimant )<br>1-SANDSKAR BUILD ESTATE PVTLTD./VIKRAM PAMECHA/SHANTI LAL JI<br>Age:45, Caste-JAIN<br>Ocu.-BUSINESS<br>R/O-AHINSAPURI UDR/PAN-AAPCS4246J | Vikram | | |
| 2-PAWAN PARKH/RAMESH JI<br>Age:35, Caste-PARAKH<br>Ocu.-BUSINESS<br>R/O-SAHELI NAGAR UDR | Pawan Parikh | | |

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 14000000/- पूर्व में/मेरे
सुश्री/मे से रू0 14000000/-पूर्व में ________
मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 NOV 2014

608864

राजस्थान RAJASTHAN



1132, 1133, 4390/1134 जो कि श्री खेमराज, श्री भगवानलाल, श्री दलीचन्द सभी पुत्र देवीलाल जी खारोल एवं श्रीमती कंकु बाई पत्नी श्री खेमराज जी खारोल, श्रीमती मोहन बाई पत्नी श्री भगवानलाल जी खारोल, श्रीमती सोहन बाई पत्नी श्री दलीचन्द जी खारोल के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी तत्पश्चात् जिस पर उपरोक्त सभी खातेदारों ने मिलकर उपरोक्त वर्णित आराजीयात पर एक आवासीय योजना बनाई एवं उक्त आवासीय योजना में स्थित भूखण्ड संख्या 4 को जरिये विक्रय ईकरार दिनांक 31.03.1999 को श्री खेमराज, श्री भगवानलाल, श्री दलीचन्द सभी पुत्र देवीलाल जी खारोल एवं श्रीमती कंकु बाई पत्नी श्री खेमराज जी खारोल, श्रीमती मोहन बाई पत्नी श्री भगवानलाल जी खारोल, श्रीमती सोहन बाई पत्नी श्री दलीचन्द जी खारोल के द्वारा श्री भगवतीलाल पिता श्री मांगीलाल जी मेहता, निवासी डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) को विक्रय किया। उक्त योजना में सभी भूखण्डो का

..4

For Sanskar Buildestate...

Vikram Pawan Singh

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Bhanu Shankar

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"

DIRECTOR

Scanned by CamScanner

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

mDr fu"iknu drkZ dh igpku

1- Jh@Jherh@lqJh RAVINDRA NAHAR
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAGWATI LAL JI उम्र 56 वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी NEW FLORA COMPLEX UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MADHUKAR SINGH 52
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHANDMAL JI उम्र ~~582~~ वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी AHINSAPURI UDR ने की है जिनके

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

(2014015280)
(Sale Deed (Conveyance deed)) उप पंजीयक, UDAIPUR-II

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

14 NOV 2014

राजस्थान RAJASTHAN

608865

..4

आपसी बंटवारा नामा जरिये इकरार बटवारा दिनांक 21.04.1999 के द्वारा निष्पादित किया गया। उक्त भूखण्ड मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार द्वारा जरिये विक्रय इकरार दिनांक 28.02.2001 को श्री भगवतीलाल पिता श्री मांगीलाल जी मेहता निवासी डूंगला, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) से क्रय किया गया। जिसका राज्य सरकार द्वारा पुनर्ग्रहण आदेश अन्तर्गत धारा 90-बी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 को कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 02.02.2002 को किया गया है। तत्पश्चात् उक्त भूखण्ड का आवंटन व पट्टा मुझ विक्रेता को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी किया गया। मुझ प्रथम पक्षकार को उक्त भूखण्ड संख्या 4 जिसका कुलिया क्षेत्रफल 11914'.25'' वर्गफीट को विक्रय करने का पूर्ण अधिकार है। जिसके पड़ौस निम्न है:

..5

For Sanskar ...

Vikram Pawan Singh

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| पूर्व | - | भूखण्ड संख्या 5 |
| पश्चिम | - | सड़क 30 फीट |
| उत्तर | - | भूखण्ड संख्या 1 |
| दक्षिण | - | सड़क 60 फीट |

उपरोक्त वर्णित पड़ोसो के मध्य स्थित **भूखण्ड संख्या 4** जिसका कुलिया क्षेत्रफल **11914'.25'' वर्गफीट** है। जिसे विक्रेता प्रथम पक्षकार द्वारा आप क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया रहा है।

2. यह कि उपरोक्त आवासीय भूखण्ड विक्रेता प्रथम पक्षकार का आवासीय होकर प्रथम पक्षकार को मुन्तकिल करने का पूर्ण अधिकार है, क्योंकि उपरोक्त भूखण्ड का प्रथम पक्षकार ही एकमात्र स्वामी होकर काबिज है, जिसमें दिगर किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है। प्रथम पक्षकार अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य के उक्त पड़ौस बीच स्थित आवासीय भूखण्ड को विक्रय करना चाहता है, जिसे द्वितीय पक्षकार ने वे सभी कागजात जो विक्रय में है, उन्हें देखकर सब तरह से तसल्ली कर खरीदना स्वीकार किया है।

3. यह कि मुझ प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात कार्यो एवं अन्य दिगर कार्यो हेतु रूपयो की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित चारो पड़ौसो के मध्य स्थित आवासीय भूखण्ड को मय हक-हकूक, आकाश-पाताल, निसार पेसार, इसके भीतरी व बाहरी सुखाधिकार स्वामित्व के सहित बिल एवज रूपया 1,40,00,000/- रूपये अक्षरे एक करोड़ चालीस लाख रूपये में आप क्रेता को विक्रय करना तय कर कुलिया राशि 1,40,00,000/- रूपये अक्षरे एक करोड़ चालीस लाख रूपये निम्नानुसार मुझ विक्रेता ने आप क्रेता से निम्न चेकों अनुसार प्राप्त कर लिये है :

For Sanskar Build...

Vikram Pawan Pareek

उप-पंजीयक

Bhawna Sharma

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

| चेक संख्या | दिनांक | बैंक | राशि | जरिये |
|---|---|---|---|---|
| 453256 | 17.09.2014 | South Indian Bank | 8,00,000/- | सिद्धार्थ कावडिया |
| 225558 | 17.09.2014 | IDBI Bank | 17,00,000/- | विक्रम पारीक |
| 258196 | 21.11.2014 | IOB | 1,00,00,000/- | संस्कार बिल्ड स्टेट प्रा.लि. |
| 258197 | 24.11.2014 | IOB | 15,00,000/- | संस्कार बिल्ड स्टेट प्रा.लि. |
| (कुल एक करोड़ चालीस लाख ) | | | 1,40,00,000/- | |

विक्रय प्रतिफल पेटे अब कोई राशि लेना बकाया नही है। कुलिया राशि प्राप्ती की अभिस्वीकृति विक्रेता पत्रद्वारा सब रजिस्ट्रार साहब, उदयपुर के समक्ष कर दूंगा। उपरोक्त भूखण्ड का भौतिक कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से आप क्रेता द्वितीय पक्षकार को आज दिनांक को सुपूर्द कर दिया है।

4. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का कब्जा प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता को सुपूर्द कर दिया है। अतः अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को अपनी इच्छानुसार उपयोग-उपभोग में ले सकेंगे व स्वामी कहलायेंगे व वे विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड से संबंधित दस्तावेज, आवंटन पत्र क्रमांक आवंटन/नियमन/सचिव/200 - 200 /232 से 234 दिनांक 13.09.2002, पंजीकृत लीज डीड दिनांक 28.09.2002 आदि असल दस्तावेज क्रेता को सुपूर्द कर दिये है।

5. यह कि क्रेता द्वितीय पक्षकार उपरोक्त भूखण्ड को नगर विकास प्रन्यास या संबंधित विभाग में अपने नाम से नामांतरण करवा सकेगा व नगर विकास प्रन्यास या संबंधित विभाग से आज से पूर्व की कोई राशि बकाया नही

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Vikram Pawan Pareek

Director



Bhanu Shah

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.

Scanned by CamScanner

है। आज दिनांक से पूर्व की सभी बकाया राशि की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार की होगी।

6. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का नक्शा इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, जिसे संलग्न नक्शे में लाल सुर्ख रंग से दर्शाया गया है। जो इस विक्रय पत्र का एक आवश्यक अभिन्न अंग है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार के अतिरिक्त किसी अन्य उत्तराधिकारियों, रिश्तेदारों का किसी प्रकार का हक व हित निहित नहीं है भविष्य में इस संदर्भ में इनमें में किसी के भी द्वारा कोई आपत्ति उत्पन्न करने की स्थिति में इसके निराकरण का दायित्व मुझ विक्रेता स्वयं का रहेगा।

8. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर किसी बैंक, व्यक्ति अथवा किसी वित्तीय संस्था के यहां रहन नही होकर हर प्रकार के ऋण, भार व अभिभारों से पूर्णतया मुक्त है, और फिर भी उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर कोई भार हुआ तो उससे मुक्त करने की सारी जिम्मेदारी अब तक की मुझ विक्रेता की रहेगी।

9. यह कि उक्त तफसील व उक्त पड़ौसान बीच के उपरोक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड के बाबत् मुझ विक्रेता ने किसी तरह का कोई इकरार बेह बाबत् नहीं कर रखा है और न ही इस पर किसी तरह का कोई कर्जा लिया गया है और न ही इस पर कोई लिखतम या लिखावट इस पर भार या इसके मुन्तकिली बाबत् कर रखी है, और फिर भी यदि कभी कोई ऐसी लिखावट इस बाबत् सामने आवेगी तो वह इस बेहनामें के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी एवं कोई उजर एतराज किसी प्रकार का हुआ तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की रहेगी।

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

10. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को आप क्रेता किसी भी दिगर व्यक्ति को रहन, बेह, बक्षीस करें, वसीयत या दान करें या उस पर कोई भार रखें या उसे मुन्तकिल करें या उस पर और कोई निर्माण करें तो मुझ विक्रेता को कोई उजर या ऐतराज नहीं होगा।

11. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर किसी भी प्रकार का कोई वाद-विवाद नही होकर न्यायालय के स्थगन आदेश से मुक्त है, एवं किसी भी प्रकार की अवाप्ति योजना में नही है।

12. यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का मुझ विक्रेता के स्वामित्व एवं विधिक वर्जना के कारण क्रेता यदि स्वामित्व एवं आधिपत्य से वंचित होता है तो उसके विक्रय मूल्य का दो गुना हर्जे-खर्चे सहित अदा करने की समस्त जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की रहेगी।

13. यह कि वक्त पंजीयन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्री आदि का समस्त खर्चा आप क्रेता द्वितीय पक्षकार के जिम्मे रखा गया है जो इस विक्रय मूल्य के अलावा है।

14. यह कि विक्रय पत्र की एक फोटो प्रति पंजीयन बाबत् साथ संलग्न की जा रही है जो कि वास्ते सबूत पंजीयन कार्यालय में बाद पंजीयन जमा होगी, उक्त फोटो प्रति का लेख (अक्षर) मजमून यदि भविष्य में केमीकल की खराबी की वजह से नष्ट अथवा गायब हो जावेगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम व द्वितीय पक्षकारान यानि दोनों पक्षकारान की रहेगी।

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For Sanskar Build Estate Pvt. Ltd.
Vikram Pawan Saini
Director



For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को स्थान शहर उदयपुर (राज.) में मुझ विक्रेता प्रथम पक्षकार ने आप क्रेता द्वितीय पक्षकार के हक में अपनी राजी-खुशी, स्वेच्छा से व बिना किसी दबाव के, कुलिया रकम प्राप्त कर, पूर्ण होश हवास की हालत में निष्पादित कर अपने हस्ताक्षर कर दिये है, सो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

उदयपुर (राज.)
दिनांक: 24.11.2014

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्षकार

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.
Director
हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्षकार

साख-1

नाम : रविन्द्र नाहर पिता स्व. बी.एल.नाहर
नि.79, न्यू फ्लोरा कॉम्पलेक्स, उदयपुर

साख-2

नाम : मधुकर सिंह पिता स्व. श्री चांदमल जी कावडिया
नि. 7, न्यू अहिंसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्षकार

For SANSKAR BUILD ESTATE (P) LTD.
"PROJECT-SANSKAR PRIDE"
DIRECTOR

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.
Director
हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्षकार

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Scanned by CamScanner