कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F7(1)B-PLAN/2014 133 दिनांक : 15/1/2015

श्री भूपेन्द्र जोशी पिता स्व. श्री सुन्दरलाल जोशी
श्रीमति कुमुद जोशी पत्नी श्री भूपेन्द्र जोशी
श्रीमति निर्मला जोशी पत्नी स्व. श्री सुन्दरलाल जोशी
श्री शुभम जोशी पिता श्री भूपेन्द्र जोशी नाबालिग
जरिये संरक्षक पिता श्री भूपेन्द्र जोशी
निवासी – 58, बेदला रोड, साईफन, उदयपुर (राज.)

विषय : राजस्व ग्राम देवाली के खसरा संख्या 2107, 2109, 2110, 2111 मी. आदि मे स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 03 से 06, 11 से 15 क्षैत्रफल 52498.75 वर्गफिट (4879.06 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक 995 दिनांक 16–01–14 द्वारा राजस्व ग्राम देवाली के खसरा संख्या 2107, 2109, 2110, 2111 मी. आदि मे स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 03 से 06, 11 से 15 क्षैत्रफल 52498.75 वर्गफिट (4879.06 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी, जिसके क्रम मे प्रकरण प्रन्यास् की भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 02–05–14 में प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व–सम्मति से प्रकरण में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट (पार्किग + कम्युनिटी हॉल + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया, जिसमे समिति निर्णयानुसार बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट (पार्किग + कम्युनिटी हॉल + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल की निर्माण स्वीकृति आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार निम्न शर्तो पर जारी की जाती हैं :–

शर्ते :–

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये निम्न सेटबेक में कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी / अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने (पश्चिम दिशा में 60 फीट सडक की ओर) – 40 फीट (चालीस फीट)

पीछे (पूर्व दिशा में 30 फीट सडक की ओर) – 30 फीट (तीस फीट)

पार्श्व – 1 – 30 फीट (तीस फीट)

पार्श्व – 2 – 30 फीट (तीस फीट)

joshi 1

Scanned by CamScanner

2– मानचित्र मे दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio) 2.24 तथा आच्छादित क्षैत्र 32.87 प्रतिशत अर्थात 17258.00 वर्गफीट (1603.90 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 87.9 फीट (26.7 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3– भूखण्ड के सामने (पश्चिम दिशा में) 60.00 फीट (18.00 मीटर), पीछे (पूर्व दिशा में) 30.00 फीट (09.00 मीटर) सडके स्थित हैं। उक्त चौड़ाई / सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– आवासीय परिसर में 75 वर्गमीटर F. A. R. क्षैत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई वाहन सडक पर पार्किग नही किया जाये। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में 146 ई सी यु कार पार्किग सुविधा आवासीय फ्लेट्स भवन में फ्लेट्सधारियों हेतु एवं 37 ई सी यु कार पार्किग सुविधा आगन्तुको हेतु कुल 183 ई सी यु की कार पार्किग उपलब्ध करानी होगी।

5– भवन में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगे। उक्त भवन मे Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियो का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टेंक बनाये जायेगें, जिसमें एक टेंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुघर्टना के लिए विकासकर्त्ता जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नही होगी। राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन के ऊपरी तलों में अग्नि–दुर्घटना आदि की स्थिति में आपातकालीन बाहरी सीढ़ी मार्ग (emergency escape staircase route) तथा अन्य व्यवस्थाओ का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

6– यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स उपयोग हेतु बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट (पार्किग + कम्युनिटी हॉल + क्लब हाउस) + भूतल + आठ तल निर्माण हेतु ही दी जा रही हैं। इसके विपरीत कोई निर्माण नही करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य (ab initio void) मानी जावेगी।

Scanned by CamScanner

7– भूखण्ड़ मे वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा। यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड़ का कोई दूषित जल–मल भूखण्ड के बाहर प्रवाहित नही हो।

8– भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमो के प्रावधानो के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन कर भूखण्ड पर निर्माण करनें पर धारा 91–ए राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए अनाधिकृत निर्माण आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा। इसके अतिरिक्त न्यास अधिनियम की धारा 92–ए अन्तर्गत फौजदारी प्रकरण दर्ज कर दण्डात्मक कार्यवाही भी अमल में लाई जायेगी।

9– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर में हवा व रोशनी की उपर्युक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था करेंगें तथा इनका आकार भवन विनियमों के अनुसार रखा जायेगा।

10– भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेगे जिसके कारण पडौस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।

11– यह स्वीकृति इस भूखण्ड़ पर केवल आवासीय फ्लेट्स भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजो के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि / भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नही पड़ेगा एवं इस संबंध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होगे।

12– प्रार्थी इस भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड़ को रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नही है।

13– यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक से 26–02–17 तक मान्य है। निर्धारित अवधि मे निर्माण नही कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

14– भूखण्ड क्षैत्र मे प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात मे बडे वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होगे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन मे सहयोग किया जायेगा।

15– स्वीकृत मानचित्र मे आवासीय फ्लेट्स भवन के प्रस्तावित भूखण्ड के बेसमेन्ट (पार्किग), स्टिल्ट (पार्किग) एवं सेटबेक के जिस भाग को पार्किग उपयोग मे दर्शाया गया हैं, उसके लिये भवन निर्माता नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक मे सर्मपण का समर्पण–पत्र तथा शपथ–पत्र

Scanned by CamScanner

प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नही जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग मे लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर नगर विकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

16– सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किंग हेतु छुडवाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

17– सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षैत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र नॉन बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

18– भूखण्ड़ में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमे टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा।

19– आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते भी वाल पेंटिग करके अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।

20– यह अनुज्ञा प्राप्ति की पूर्व शर्तो एवं शुल्क आदि जमा कराने के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र (संलग्न) मे निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।

21– प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित किया जायेगा, जिसमें इस निर्माण स्वीकृति की शर्तो की पालना किये जाने का प्रमाण–पत्र होगा एवं सही निर्माण पाए जाने पर न्यास के आगे निमार्ण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा न्यास अधिनियम की धारा 91A (1) अन्तर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

22– प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता / भवन निरिक्षक / सहायक नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक के स्तर पर की जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी किया जायेगा।

23– भूखण्ड में योजना क्षैत्र मे भविष्य मे बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान मे रखते हुए भूखण्ड की प्लीन्थ रखी जाये।

Scanned by CamScanner

24– विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर मे ट्रांसफोर्मर, साईड या पीछे के सेटबेक मे स्थापित किया जाना होगा। भू–स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लीकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

25– भवन निर्माण कार्य में भू–कम्परोधी प्रावधानो की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति मे समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम स्ट्रक्चरल इंजिनियर से इस बावत् निर्धारित प्रारूप मे प्रमाण–पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तवित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नही होगी।

26– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुवन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात् ही भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता / अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

27– भूखण्ड़ में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 73–C (2) के अनुसार स्वीकृत टाईप ड़िजाईन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा एवं इस हेतु निर्धारित धरोहर राशि रूपये 18,00,000/– अक्षरे अठारह लाख रूपये की बैंक गारण्टी, बैंक स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर, ब्रांच – बडी, उदयपुर (राज.) की आप द्वारा प्रस्तुत कर दी गयी हैं, जो दिनांक 03–11–17 तक मान्य हैं। उक्त बैंक गारण्टी / धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

28– सौर उर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली ''ब्योरों ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस'' (आई. एम. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानो के अनुरूप होना चाहिये।

29– अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम, 2013 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

30– राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14–09–2006 तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04–02–10 या अन्य आदेशों / परिपत्रों के नियमानुसार यदि राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगें, जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

Scanned by CamScanner

31– भूखण्ड क्षैत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़के, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्त्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

32– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नही है, वे ऐसे होगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता मे तथा विनियमो / नियमो, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

33– राज्य सरकार / न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती हैं तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

34– भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैप्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नही किया जायेगा।

35– उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग को देय सेस राशि रूपये कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 16,08,675/– रूपये, अक्षरे Sixteen Lacs Eight Thousand Six hundred Seventy Five only रूपये देय बनती हैं, जिस हेतु आप द्वारा आप द्वारा कार्यालय श्रम विभाग, उदयपुर में पंजियन क्रमांक RJ27EMP00086 दिनांक 03–12–14 द्वारा पंजियन करा लिया गया हैं, जिसके अनुसार समय–समय पर, प्रकरण में देय सेस राशि आप नियमानुसार सम्बन्धित विभाग में जमा कराते हुए इस कार्यालय को सूचित करेगे। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

36– उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F7(1)B-PLAN/2014 133 दिनांक : 14/1/2015

प्रतिलिपि :–

1– संभागीय संयुक्त, श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर
2– तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3– नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4– सम्बन्धित अधिशाषी / सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

Scanned by CamScanner

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

Fee Sr. No. : 201201/2767 Dated : 06/11/2017
Presenter Name : KRUPENDRA JOSHI Face Value : 0
Presenter Address : 58-BEDLA ROAD - SAIRAN , UDR
Document Type : Agreement of Developer
Claimant Name : VALLEY HILLVIEW HOTEL & RESORTS PVT.LTD.THRU ABBAS ALI, 17-SAHEL
Document S.No. : 201201/398 Stamp Value : 1288670

Ordinary Registration Fee	: 500000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 128870		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 179170

Amount Rs. One Lakh Seventy Nine Thousand One Hundred Seventy only

Cashier

Sub Registrar-I UDR-I
प्रथम, उदयपुर

Scanned by CamScanner

12762

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

IND JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

T 627060

निर्माण/विकास पत्र

यह निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) आज दिनांक 30 अक्टुबर, 2012 को बमुकाम उदयपुर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जाता है :–

भू–स्वामीगण :

(1) श्री भूपेन्द्र जोशी पिता स्व॰ श्री सुन्दरलाल जी जोशी, उम्र बालिग, निवासी 58, बेदला रोड़, साईफन, उदयपुर (राज॰) PAN AHOPJ 1037D

(2) श्रीमती कुमुद जोशी पत्नि श्री भूपेन्द्र जी जोशी, उम्र बालिग, निवासी 58, बेदला रोड़, साईफन, उदयपुर (राज॰) PAN No AQXPJ9653M

(3) श्रीमती निर्मला जोशी पत्नि स्व॰ श्री सुन्दरलाल जी जोशी, उम्र बालिग, निवासी 58, बेदला रोड़, साईफन, उदयपुर (राज॰) PAN No BBYPD1087

1766

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Simlan Joshi

भूपेन्द्र जोशी

कुमुद जोशी

निर्मला जोशी

क्रमश.....2

Scanned by CamScanner

100 रू. स्टाम्प नम्बर 4155 श्री राजेन्द्र जोशी

पिता श्री स्व. सुन्दरलालजी जाति उम्र 50

निवासी माहसुरा हाल श्री

वास्ते दिनांक 19/10/12

को दिया इकरार

राजेन्द्र जोशी
हस्ताक्षर कर्ता

एस.के. विक्रम
हुलसी राम जोशी,
लाईसेन्स नम्बर-4/,0
शोभागपुरा, उदयपुर (राज.

Scanned by CamScanner

(4) श्री शुभम जोशी पिता श्री भूपेन्द्र जी जोशी, उम्र - 18 वर्ष Shubham Joshi
, निवासी 58, बेदला रोड़, साईफन, उदयपुर (राज.)

जो संयुक्त रूप से इस निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) में भू स्वामी प्रथम पक्षकारगण के नाम से सम्बोधित किये जावेंगे।

..... प्रथम पक्षकारण

(1) वेली हिलव्यू होटल एण्ड रिसोर्ट प्रा.लि., उदयपुर जरिये निदेशक श्री अब्बास अली पिता श्री कमरूद्दीन जी मोटागांववाला, जाति वोहरा, उम्र बालिग, निवासी 17, सहेली नगर, उदयपुर (राज.) PAN No. AAECV0932B

जो आगे चलकर इस निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) में विकासकर्ता द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा।

..... द्वितीय पक्षकार

उभय पक्षकारों के मध्य यह निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) प्रथम पक्षकार की भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु किया जा रहा है जो आपसी विचार विमर्श के पश्चात् निम्न शर्तें तय की गई है, तय शर्तों के अनुसार इस निर्माण / विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) को निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है :–

(अ) यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की आवासीय भूमि मौजा देवाली, पटवार सर्कल शोभागपुरा, मुख्य सड़क बेदला रोड, साईफन चौराहा, जिला उदयपुर में स्थित है। जिसको हस्तान्तरण करने, विक्रय करने एवं उपयोग उपभोग करने के लिये प्रथम पक्षकार पूर्ण स्वामी के रूप में सक्षम है एवं प्रथम पक्षकार के अतिरिक्त अन्य किसी व्यक्ति का उक्त भूमि में कोई स्वत्व नहीं है तथा उक्त सम्पत्ति पर कब्जा भी प्रथम पक्षकार का ही है। जिसका विवरण निम्नानुसार परिशिष्ठ–अ में दर्ज हैं :–

क्रमश.....3

कार्यालय उप पंजीयक उदयपुर (राज.)

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

कुमुद जोशी

Shubham Joshi

Scanned by CamScanner

क्र.सं.	भू स्वामी का नाम	भूखण्ड सं.	पट्टा सं.	वर्गफीट
1.	श्री भूपेन्द्र जोशी	03	640 / 31.03.08	13375
2.	श्री भूपेन्द्र जोशी	04	638 / 31.03.08	6250
3.	श्रीमती कुमुद जोशी	05	644 / 31.03.08	6250
4.	श्रीमती कुमुद जोशी	06	642 / 31.03.08	6250
5.	श्री शुभम जोशी	07	634 / 31.03.08	4375
6.	श्रीमती कुमुद जोशी	10	645 / 31.03.08	2800
7.	श्रीमती कुमुद जोशी	11	643 / 31.03.08	4125
8.	श्रीमती निर्मला जोशी	12	635 / 31.03.08	4125
9.	श्री शुभम जोशी	13	633 / 31.03.08	3975
10.	श्री भूपेन्द्र जोशी	14	639 / 31.03.08	4187
11.	श्री भूपेन्द्र जोशी	15	641 / 31.03.08	3961.75
			कुल क्षेत्रफल वर्गफीट	59673.75

यह कि उक्त वर्णित सभी भूखण्ड मौजा देवाली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर की आराजी संख्या 2107, 2108 का भाग, 2109, 2110, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2121 व 2122 का जुज हिस्सा है। उक्त वर्णित सभी भूखण्ड का विधिवत आवासीय प्रयोजनार्थ नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा रूपान्तरित किया जाकर सभी पट्टे दिनांक 31.03.2008 को जारी किये गये हैं तथा इस सभी पट्टों का विधिवत पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, उदयपुर प्रथम में दिनांक 31.03.2008 को पंजीबद्ध हुए हैं। भूखण्ड संख्या 7 जो कि श्री शुभम जोशी के नाम से है जिसकी साईज 50 फीट बाई 125 फीट है जिसमें दक्षिणी दिशा का 15 फीट बाई 125 फीट का क्षेत्रफल छोड़ा जाकर कुलिया क्षेत्रफल 4375 वर्गफीट तथा भूखण्ड संख्या 10 जो कि श्रीमती कुमुद जोशी के नाम से है जिसकी साईज 50 फीट बाई 80 फीट है जिसमें दक्षिणी दिशा का 15 फीट बाई 80 फीट का क्षेत्रफल छोड़ा जाकर कुलिया क्षेत्रफल 2800 वर्गफीट क्षेत्रफल उक्त सभी भूखण्डों में सम्मिलित किया गया है, क्योंकि यह दोनों भूखण्ड भू स्वामीगण इस निर्माण में सम्मिलित नहीं करना चाहते हैं।

क्रमश.....4

कार्यालय उप पंजीयक (राज.) *MCM-

उदयपुर

कुमुद जोशी

Shubham Joshi

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 6 माह November सन् 2012 क
श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA JOSHI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री
उम्र 54 वर्ष, जाति BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 58-BEDLA ROAD - SAIFAN , UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

/0/13

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012012398)
(Agreement of Developer)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-BHUPENDRA JOSHI/SUNDAR LAL Age:54, Caste-BRAHMAN Ocu.-BUSINESS R/O-58-BEDLA ROAD - SAIFAN , UDR			
2-SMT. KUMUD JOSHI/BHUPENDRA JOSHI Age:48, Caste-BRAHMAN Ocu.-HOUSE WIFE R/O-58-BEDLA ROAD - SAIFAN , UDR			
3-SMT. NIRMALA JOSHI/SUNDAR LAL Age:82, Caste-BRAHMAN Ocu.-HOUSE WIFE R/O-58-BEDLA ROAD - SAIFAN , UDR			
4-SHUBHAM JOSHI/BHUPENDRA JOSHI Age:18, Caste-BRAHMAN Ocu.-STUDY R/O-58-BEDLA ROAD - SAIFAN , UDR			

ने लेख्यपत्र Agreement of Developer
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री YOGESH CHANDRA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH CHANDRA उम्र 0 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय ADVOCATE
निवासी 6-NEW AHINSAPURI - FATEHPURA , UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री KHURSHID ALI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KAMRUDDAIN उम्र 0 वर्ष
जाति BOHRA व्यवसाय BUSINESS
निवासी 17-SAHELI NAGAR , UDR ने की है जिनके

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

(2012012398)
(Agreement of Developer)

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Scanned by CamScanner

उपरोक्त वर्णित आवासीय भूमि विभिन्न विभिन्न पट्टो में निहित है। बहुमंजिला इमारत बनाने के लिये इनके एकीकरण की आवश्यकता होगा। उसके पश्चात ही बहुमंजिला इमारत निर्माण सम्भव है।

(ब) यह कि प्रथम पक्षकार इस पर आधुनिक सुख सुविधा से युक्त बहुमंजिला इमारत का निर्माण करना चाहते हैं और इस कार्य के लिये द्वितीय पक्षकार को अनुभवी एवं निपूर्ण तथा निर्माण कराने व निर्माण लागत लगने में समझता है इसलिये दोनों पक्षों ने मिलकर निम्न प्रकार इस निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) अनुबन्धित किया है।

(1) यह कि प्रथम पक्षकार को बतौर धरोहर राशि रूपये 2,00,00,000/– अक्षरे दो करोड़ रूपये द्वितीय पक्षकार के द्वारा अदा की जायेगी। इस राशि पर द्वितीय पक्षकार कोई ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा एवं नियत अवधि में इस निर्माण/ विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) की पालना होने एवं निर्माण कार्य पूर्ण होने पर प्रथम पक्षकार उक्त राशि को द्वितीय पक्षकार को लौटा देगा। इकरार की पालना या निर्माण कार्य तय अवधि पूर्ण नहीं होने की स्थिति में क्षतिपूर्ति राशि काट कर शेष रकम कोई बचती है तो लौटा देगा। उपरोक्त वर्णित राशि प्रथम पक्षकार को द्वितीय पक्षकार निम्नानुसार अदा करेगा।

चैक संख्या	दिनांक	रकम	बैंक का नाम
014027	6.11.12	12,50,000=00	आई॰एन॰जी॰ वैश्य बैंक लि॰
014028	6.11.12	12,50,000=00	आई॰एन॰जी॰ वैश्य बैंक लि॰
014029	6.11.12	12,50,000=00	आई॰एन॰जी॰ वैश्य बैंक लि॰
014030	6.11.12	12,50,000=00	आई॰एन॰जी॰ वैश्य बैंक लि॰
योग रूपये		50,00,000/–	

क्रमश.....5

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर-313001 (राज.) * प्रथम

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Shubham Joshi

Scanned by CamScanner

प्रथम पक्षकार के द्वारा पूर्ण रूप से बन्द करा भूमि उपलब्ध करा दी जायेगी जिसके लिये दोनों ही पक्षकार छः माह की अवधि को नियत करते हैं जिसमें छः माह अवधि में नक्शा पास या एकीकरण या अन्य कोई अनापत्ति प्रमाण पत्र स्थानीय निकाय से जो आवश्यक है कराने की जिम्मेदारी इस अवधि में द्वितीय पक्षकार की रहेगी। उक्त सम्पत्ति में चल रही दुकानें, बगीचे या आवासीय घर को खाली कराने की जिम्मेदारी इस अवधि में प्रथम पक्षकार की रहेगी।

(5) यह कि निर्मित बहुमंजिला इमारत में 59.75 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्षकार का रहेगा व 40.25 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्षकार का रहेगा। जिसको नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा नक्शा अनुमोदन होने के पश्चात नक्शे पर ही इसका विभाजन कर लिया जायेगा और प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार के हिस्से की सम्पत्ति का निर्माण पूर्ण रूप से एकरूपता में होना अनिवार्यतः रहेगा। निर्माण सम्बन्धित समस्त विवरण परिशिष्ठ–अ में दर्ज है जो इस लेख का अभिन्न अंग है।

(6) यह कि निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात शीघ्र ही निर्माण कार्य चालू किया जायेगा। निर्माण स्वीकृति के दिन से ही समयावधि प्रारम्भ हो जायेगी जो अधिकतम 4 वर्ष की रहेगी। निर्माण कार्य के दरमियान द्वितीय पक्षकार ऐसा कोई कृत्य नहीं करेगा, न ही ऐसा कोई अवैध निर्माण करेगा जो स्थानीय निकाय या राज्य सरकार के द्वारा प्रचलित कानून के विपरीत हो ओर ऐसा करने की किसी भी परिस्थिति को निपटाने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी व समयावधि नहीं बढाई जायेगी। प्रथम पक्षकार के स्वामित्व के कारण कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उस विवाद को निपटाने की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी तथा इस वजह से निर्माण अवरूद्ध होने की स्थिति में निर्माण अवधि उतने समय के लिये बढी हुई मानी जायेगी। किसी न्यायालय के द्वारा या किसी अन्य सामाजिक, राजनैतिक

क्रमशः.....7

सहायक कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Shubham Joshi

Scanned by CamScanner

कारणों की वजह से निर्माण के विरूद्ध स्थगन आता है तो समयावधि को बढ़ा हुआ माना जायेगा। इसके अतिरिक्त यदि प्रस्तावित परियोजना का निर्माण कार्य ऐसे अनिश्चित कारणों व परिस्थितियों अथवा प्राकृतिक आपदाओं के कारण जो भू स्वामी प्रथम पक्षकार एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्षकार के नियंत्रण से वाहर हो के कारण नहीं किया जा सकेगा तो ऐसी अवस्था में किसी भी पक्ष को अन्य पक्ष के विरूद्ध हानि अथवा किये गये खर्चों का दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

(7) यह कि निर्माण के समस्त प्रकार के बिल द्वितीय पक्षकार को प्रथम पक्षकार को उपलब्ध कराने पडेंगे या सम्पूर्ण इमारत का निर्माण बिल प्रथम पक्षकार को उपलब्ध करवाना होगा जो आयकर विभाग या अन्य कर विभाग में प्रेषित किये जा सकेंगे जिससे टेक्स भुगतान का मार्ग प्रशस्त हो व अपने अपने हिस्से के टेक्स दोनों ही पक्षकारों को वहन करने होंगे।

(8) यह कि उक्त भूमि 60,000 वर्गफीट से अधिक होने की वजह से नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर / राजस्थान सरकार के नियमानुसार 5 प्रतिशत निर्माण क्षेत्र को गरीबों के लिये आरक्षित किया जाता है ऐसी परिस्थिति में निर्माण कार्य की एफ॰एस॰आई॰ को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा बढाकर प्रदान किया जाता है जिससे भू स्वामी एवं निर्माणकर्ता विकासकर्ता को फायदा होता है। उक्त फायदा प्राप्त करने के लिये नगर विकास प्रन्यास को कहीं अन्यत्र भूखण्ड खरीदकर निर्माण कार्य कराया जावेगा उस परिस्थिति में अपने अपने हिस्से अनुसार भूखण्ड क्रय की राशि दोनों ही पक्षकार अपने अपने हिस्सेनुसार वहन करेंगे।

(9) यह कि इस निर्माण/विकास पत्र (डवलपर्स एग्रीमेन्ट) के निष्पादन के पश्चात द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति में विकास हेतु प्रवेश कर सकेगा, परन्तु द्वितीय पक्षकार अन्य किसी को कब्जा नहीं सौंप सकेगा, द्वितीय पक्षकार नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा स्वीकृत

क्रमश.....8

उप पंजीयक प्रथम, उदयपुर

Shubham Joshi

कुसुम जोशी

नक्शों के आधार पर निर्माण हेतु प्लान तैयार करवायेगा एवं निर्मित प्लान जो कि दोनों पक्षकारों को मान्य होगा के अनुसार निर्माण करवा सकेगा तथा भूमि के विकास के लिये जो भी आवश्यक कदम हो उठा सकेगा जिसका खर्चा भी द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

यह कि उक्त कार्य के लिये द्वितीय पक्षकार आर्किटेक्ट, इंजीनियर, सर्वेयर, ठेकेदार, एजेन्ट एवं अन्य व्यक्ति नियुक्त कर सकेगा तथा भूमि के विकास के लिये जो भी आवश्यक कार्यवाही हो अपने खर्च पर स्वयं कर सकेगा।

(10) यह कि प्रथम पक्षकार इस बात से सहमत है कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के नाम से सभी स्वीकृतियाँ प्राप्त करेगा तथा प्रथम पक्षकार भूमि विकास हेतु सभी दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करेंगे।

(11) यह कि द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं के खर्चे एवं लागत से स्वीकृतियाँ नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर से प्राप्त करेगा तथा निर्माण पूर्ण होने पर प्रथम पक्षकार के हिस्से में आये हुए फ्लेट, पार्किंग स्पेस, सरवेन्ट क्वार्टर का कब्जा प्रथम पक्षकार को सिपुर्द कर देगा तथा द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से में आये हुए फ्लेट, बेसमेंट एवं पार्किंग स्पेस का विक्रय इकरार करने/ आवंटन करने हेतु स्वतन्त्र रहेगा।

(12) यह कि प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को विश्वास दिलाया है कि उक्त विकास की जाने वाली सम्पत्ति सभी प्रकार के विवादों एवं ऋण भारों से मुक्त है एवं किसी प्रकार का भूमि सम्बन्धी विवाद उत्पन्न होगा तो उसे निपटाने की जवाबदारी प्रथम पक्षकार की होगी।

(13) यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के द्वारा भूखण्ड के सम्बन्धित किये जा रहे विकास कार्यों में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे तथा ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेंगे जिससे द्वितीय पक्षकार को इकरार के तहत किये जाने वाले कार्य में व्यवधान उत्पन्न हो।

क्रमश.....9

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर (राज.) *

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Shubham Joshi

Scanned by CamScanner

(14) यह कि द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं की लागत से उक्त भूमि पर आवासीय निर्माण नगर विकास प्रन्यास/नगर परिषद, उदयपुर द्वारा प्राप्त स्वीकृति अनुसार बेसमेंट, पार्किंग, सरवेन्ट क्वार्टर, पार्किंग, ग्राउण्ड फ्लोर अथवा नगर विकास प्रन्यास से जो स्वीकृति मिलती है उस मुताबिक फ्लोर निर्माण करवायेगा। नगर विकास प्रन्यास/नगर परिषद् से निर्माण स्वीकृति के विपरीत पेन्ट हाऊस वगैरा बनाया गया तो उस निर्माण को नियमन कराया जावेगा जिसका नियमन चार्ज, पेनाल्टी, जुर्माना आदि जो देय होगा वह दोनों पक्षकार अपने अपने हिस्से के अनुसार वहन करेंगे।

(15) यह कि द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि उक्त भूमि पर होने वाले निर्माण में द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से में आई हुई सम्पत्ति बावत इकरार एवं अन्य पैकेज अपनी दरों पर निष्पादित कर सकेगा तथा द्वितीय पक्षकार को जो विक्रय/आवंटन मूल्य प्राप्त होगा वह उसे अपने द्वारा भूमि के विकास में लगाई गई लागत के बदले प्राप्त करेगा। इसी तरह प्रथम पक्षकार को जो विक्रय मूल्य फ्लेट/बेसमेन्ट/पार्किंग स्पेस से प्राप्त होगा वह उसे भूमि मूल्य के बदले प्राप्त होगा।

(16) यह कि सम्पूर्ण निर्माण कार्य दोनों पक्षकारों द्वारा तय कर हस्ताक्षर किये गये प्लान के अनुसार कराया जायेगा। यह कि द्वितीय पक्षकार निर्माण कार्य अपने स्वयं की लागत एवं रिस्क पर करवायेगा तथा निर्माण में लगने वाली समस्त अदायगी जैसे मजदूरों, कारीगरों, आर्किटेक्ट, आर॰सी॰सी॰ स्पेसलिस्ट आदि की तनख्वाह एवं अन्य खर्चों का दायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा तथा निर्माण के दौरान होने वाली किसी भी बाकियात, दुर्घटना आदि की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

(17) यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषणा करता है कि :–

अ) यह कि प्रथम पक्षकार ने विकास की जाने वाली भूमि बावत किसी प्रकार की वसीयत, विक्रय इकरार या रहन बाबत कोई लिखापढी नहीं कर रखी है।

उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर-313001 (राज.)

क्रमश.....10

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

सुरेश जोशी
कुसुम जोशी
निर्मला जोशी
Shuldan Joshi

Scanned by CamScanner

ब) यह कि निर्माण विकास की जाने वाली भूमि हर प्रकार के ऋण भारों से मुक्त है तथा उक्त भूमि में किसी अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का हक व हिस्सा नहीं है तथा ना ही किसी प्रकार का वाद न्यायालय में चल रहा है एवं ना ही विचाराधीन है।

स) यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषणा करता है कि विकास की जाने वाली भूमि बावत ना ही प्रथम पक्षकार एवं ना ही प्रथम पक्षकार के किसी उत्तराधिकारी ने किसी प्रकार से हस्तान्तरण अन्तरण करने बाबत अनुबन्ध या इकरार ही कर रखा है।

(18) यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को पूर्ण आश्वस्त करता है कि जब द्वितीय पक्षकार को विकास निर्माण की जाने वाली भूमि जिसका वर्णन परिशिष्ठ–अ में दिया गया है का निर्माण कार्य करते वक्त भूमि खाली होगी एवं अन्य किसी का कब्जा नहीं होगा। यानि कि सभी विवादों से मुक्त द्वितीय पक्षकार निर्माण कार्य करने हेतु स्वतन्त्र होंगे।

(19) यह कि भूमि पर निर्माण विकास कार्य द्वितीय पक्षकार द्वारा स्वयं की फर्म के नाम से किया जायेगा तथा द्वितीय पक्षकार ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे प्रथम पक्षकार को हानि या क्षति पहुँचे।

(20) यह कि भूमि पर द्वितीय पक्षकार प्रवेश करने से पहले लगने वाली समस्त बाकियात की अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की स्वयं की रहेगी।

(21) यह कि इस इकरार के निष्पादन के पश्चात तथा नगर विकास प्रन्यास से एकीकरण एवं निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात द्वितीय पक्षकार भूमि पर नोटिस एवं अपने साईनबोर्ड लगा अपनी स्कीम दर्शा सकेगा।

(22) यह कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार को कार्य की गुणवत्ता बावत पूर्ण गारण्टी देता है जो कि परिशिष्ठ–ब में दर्शाया गया है तथा प्रथम पक्षकार द्वारा निर्माण कार्य में शिड्यूल–बी के अन्तर्गत किसी प्रकार की कमी बावत की गई शिकायत का पूर्ण निवारण करेगा तथा द्वितीय पक्षकार कब्जा सौंपने के 5 वर्ष तक के लिये उत्तरदायी रहेगा।

क्रमश.....11

Scanned by CamScanner

(23) यह कि प्रथम पक्षकार को अधिकार होगा कि निर्माण एवं निर्माण की गुणवत्ता एवं सामग्री का किसी भी समय निरीक्षण कर सकेगा एवं परिशिष्ट–ब के अनुसार पूर्ण गुणवत्ता युक्त निर्माण कार्य किया जावेगा।

(24) यह कि निर्माण के दौरान प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा तथा इकरार मे वर्णित शर्तो की पूर्ण पालना करेगा तथा ऐसा कोई कार्य नही करेगा जिससे निर्माण अवधि के दौरान द्वितीय पक्षकार को किसी प्रकार की मुश्किल का सामना करना पडे।

(25) यह कि प्रथम पक्षकार तय समयावधि के दौरान भूमि बाबत अन्य कोई इकरार एवं गलत कार्य नही करेगा तथा प्रथम पक्षकार ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे भूमि पर ऋण भार बढे तथा बाजार भाव में कमी हो जिससे कार्य की प्रगति पर असर पड़े।

(26) यह कि सोसायटी के संचालन में प्रथम पक्षकार को अपने 5975प्रतिशत के फ्लेट का अन्य फ्लेट मालिकों की तरह सुविधा के लिये जो भी खर्च आयेगा उसमें अपना हिस्सा देना होगा। यानि की सभी फ्लेट मालिकों को बिल्डिंग तैयार होने के बाद अपने अपने हिस्से की राशि अदा करनी होगी एवं समान रूप से सोसायटी के नियमों की पालना करनी होगी।

(27) यह कि यह इकरार दोनों पक्षों के मध्य केवल प्रिन्सिपल से प्रिन्सिपल आधार पर किया गया है। तद्नुसार यह नहीं माना जावेगा कि प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य किसी प्रकार की कोई एजेन्सी कायम हुई हो, न यह माना जावेगा कि कोई सर्विस कोन्ट्रेक्ट हुआ हो या कोई पार्टनरशिप हुई हो या सम्पत्ति का विक्रय अथवा हस्तान्तरण हुआ हो। दोनों पक्षकार स्वतन्त्र रूप से अपने अपने आयकर दायित्वों के लिए उत्तरदायी होंगे एवं प्रत्येक पक्षकार दूसरे पक्षकार को ऐसे दायित्वों से हमेशा के लिए मुक्त रखेगा।

(28) यह कि उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत बनाने हेतु द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमि पर आने जाने, सर्वे आदि करने का अधिकार होगा। तद् हेतु इस

क्रमश.....12

Scanned by CamScanner

इकरार के निष्पादन के साथ ही भूमि को उक्त उद्देश्य हेतु उपयोग उपभोग में लेने का अधिकार प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार को प्रदत्त कर दिया गया है। तदनुसार द्वितीय पक्षकार इस इकरार के प्रयोजन हेतु भूमि का उपयोग करे, निर्माण कार्य करावें, किन्तु किसी भी स्थिति में यह नहीं माना जावेगा कि द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी कोई अधिकार हस्तान्तरित हुए हो। तदनुसार उक्त भूमि प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार को बहुमंजिला निर्माण हेतु उपलब्ध करा दी गई है।

(29) यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्माण कार्य दोनों पक्षकारों द्वारा सहमति से तैयार एवं हस्ताक्षरित प्लान के अनुसार कराया जावेगा किन्तु इमारत निर्माण की दिन प्रतिदिन की गतिविधियों में प्रथम पक्षकार द्वारा किसी प्रकार की कोई बाधा उत्पन्न नहीं की जावेगी न ऐसा कोई कृत्य किया जावेगा, जिससे कि निर्माण रूक जावे। यद्यपि प्रथम पक्षकार तथा उनके प्रतिनिधि को निर्माण कार्य का निरीक्षण करने का अधिकार होगा तथा इस सम्बन्ध में समय समय पर आवश्यक सुझाव देने व द्वितीय पक्षकार के साथ चर्चा करने का भी अधिकार होगा।

(30) यह कि इमारत निर्माण इस तरह करवाया जावेगा कि प्रत्येक फ्लेट अपने आप में एक स्वतन्त्र इकाई के रूप में हो तथा सभी इकाई को पर्याप्त हवा रोशनी मिल सके एवं इमारत में बनने वाले फ्लेट के हिसाब से पर्याप्त पार्किंग सुविधा हो।

(31) यह कि उक्त भूमि पर बनने वाली इमारत का नाम दोनों पक्षों की सहमति से रखा जावेगा। तदनुसार जो नाम दोनों पक्षों द्वारा तय किया जावेगा, उस नाम का बोर्ड उक्त भूमि पर प्रदर्शित करने का द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा।

(32) यह कि द्वितीय पक्षकार को यह अधिकार नहीं होगा कि उक्त भूमि पर निर्माण कार्य करने हेतु वे उक्त भूमि अथवा इसके किसी भाग पर किसी प्रकार का कोई भार या ऋण उत्पन्न करे यानि कि उक्त भूमि अथवा इसके

क्रमश.....13

उप पंजीयक-प्रथम*

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Scanned by CamScanner

किसी भाग को रहन, प्लेज करने का अधिकार नहीं होगा, सिवाय इसके कि द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आने वाले 40.25 प्रतिशत भाग में से किसी एक अथवा अधिक ईकाई को हस्तान्तरित करने हेतु वे कोई इकरार करें। किन्तु किसी भी स्थिति में किसी व्यक्ति अथवा सरकारी या गैर सरकारी, वित्तीय संस्था या बैंक से उक्त भूमि अथवा इसके भाग को सिक्युरिटी के रूप में रख ऋण प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा।

(33) यह कि दोनों पक्षकारों के मध्य यदि इस इकरार के सम्बन्ध में अथवा इस इकरार की किसी शर्त की व्याख्या के सम्बन्ध में अथवा इस इकरार के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के दायित्व या अधिकार के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है तो ऐसे विवाद का निपटारा एकल मध्यस्थ एडवोकेट श्री योगेशचन्द्र श्रीमाली पिता श्री सुरेश चन्द्र जी श्रीमाली, निवासी 6, न्यू अहिंसापुरी, बेदला रोड, फतहपुरा, उदयपुर को नियुक्त किया गया है। जो आबीट्रेशन एवं कन्सीलिएशन एक्ट 1996 के प्रावधान लागू होंगे। न्यायिक कार्यवाही का स्थान उदयपुर होगा।

(34) यह कि प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार के क्रेतागण भवन की सोसायटी, एसोसियेशन एवं अधिकृत व्यक्ति द्वारा लागू किये गये नियमों एवं शर्तों को मानने हेतु बाध्य रहेंगे। इस इकरार के ही विक्रय इकरार दोनों ही पक्षकारों द्वारा किये जावेंगे।

(35) यह कि द्वितीय पक्षकार चाहे तो द्वितीय पक्षकार को प्राप्त होने वाले निर्मित क्षेत्र 40.5 प्रतिशत जिसमें फ्लेट/पार्किंग/सरवेन्ट क्वार्टर/कोमन सुविधायें सम्मिलित होंगे को विक्रय करने बाबत प्रथम पक्षकार से अपने स्वयं के नाम या अपने द्वारा किसी निर्दिष्ट व्यक्ति के नाम अधिकार पत्र का निष्पादन कर पंजीयन करवा सकेगा।

(36) यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आने वाले फ्लेट्स/पार्किंग आदि को ट्रांसफर/रजिस्ट्री कराने हेतु बाध्य रहेगा।

क्रमश.....14

सह पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Scanned by CamScanner

(37) यह कि स्थानीय निकाय से जो भी निर्माण की अनुमति मिलती है उसके अलावा अतिरिक्त निर्माण मे जो भी खर्चा आयेगा वह द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

(38) यह कि इस निर्माण विकास पत्र की समस्त शर्तों से दोनों ही पक्षकारों के प्रतिनिधि/उत्तराधिकारी बाध्य रहेंगे।

शिड्यूल–बी

कार्य के मानक

बिल्डिंग स्ट्रक्चर : डिजाईन नेशनल बिल्डिंग कोड अनुसार होगा तथा स्ट्रक्चर सुरक्षा हेतु, भूकम्प, आग, पानी से बचाव हेतु आवश्यक कार्य किये जायेंगे। तथा आर्किटेक्ट व इंजीनियर निर्माण के लिये जो मानदण्ड़ निर्धारित करेंगे उन्हीं मानकों अनुसार निर्माण कार्य किया जायेगा। जिसको निर्माण गुणवत्ता जाँच एजेन्सी से समय समय पर एप्रूव्ड कराते रहेंगे।

फिनिशिंग कार्य : दिवार बाहर सीमेंट प्लास्टर एवं कलर एवं अन्दर सन्दला/घुटाई की जावेगी। अन्दरूनी कलर में स्टेण्डर्ड कम्पनी का कलर काम में लिया जायेगा।

किचन : ग्रेनाईट, स्टेनलेस स्टील सिंक व स्टेण्डर्ड साईज तक टाईल्स एवं इलेक्ट्रिक फिटिंग, मोड्यूलर किचन, स्टोरेज फेसेलिटी उपलब्ध कराई जायेगी।

नाल : एम॰एस॰ रेलिंग, मार्बल काम में लिया जावेगा।

खिड़की : एल्युमिनियम फिटिंग्स विथ फ्रेम जाली।

दरवाजे : मेन दरवाजे की चौखट में साल की लकड़ी काम में ली जायेगी तथा दरवाजे मेसोनेट के होंगे।

क्रमश.....15

सहायक उप पंजीयक-प्रथम

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Scanned by CamScanner

इलेक्ट्रिकल : आई.एस.आई. स्टेण्डर्ड, कॉपर वायर, पी.सी. कन्ड्यूट, सुरक्षा इन्तजाम, अर्थिंग, एम.सी.वी. आदि। बोर वेल, अण्डरग्राउण्ड/टंकी का पानी पम्पिंग फेसिलिटी, आग बचाव, कोमन एरिया लाईटिंग, मोड्यूलर स्वीच, लाईट, पंखे के पोईन्ट, पॉवर सोकेट एयर कण्डीशन/कूलर के लिये पोईन्ट दिये जायेंगे।

टेलीफोन व टी.वी. केबल : टेलीफोन एवं टी.वी. केबल लाईन के पोईन्ट दिये जावेंगे।

लिफ्ट : स्टेण्डर्ड कम्पनी की लिफ्ट 6 पेसेन्जर सुविधा उपलब्ध कराई जावेगी।

फ्लोरिंग : फ्लोरिंग में टाईल्स काम में ली जायेगी, बाथरूम में भी फुल हाईट तक टाईल्स लगाई जायेगी।

इसके अतिरिक्त बिल्डिंग में जो भी कोमन सुविधाओं की आवश्यकता होगी उसे उपलब्ध कराई जावेगी।

(39) यह कि उक्त इकरार में लगने वाला पंजीयन शुल्क द्वितीय पक्षकार वहन करेगा तथा निर्माण के पश्चात द्वितीय पक्षकार के क्रेतागण का अपने अपने हिस्सा का पंजीयन शुल्क तथा समस्त प्रकार के हस्तान्तरण शुल्क अदा करने होंगे।

(40) यह कि द्वितीय पक्षकार कम्पनी भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत निकाय होकर कम्पनी ने अपने संचालक मण्डल की बैठक जिसमें संचालक श्री अब्बास अली मोटागांव वाला, श्रीमती सलमा पत्नि श्री फजल अब्बास अत्तारी एवं श्रीमती फातिमा मोटागांव वाला उपस्थित होकर दिनांक 29.10.2012 में प्रस्ताव पारित कर उक्त वर्णित भूखण्डों पर निर्माण/विकास किये जाने का सर्वसम्मति से निर्णय लिया है तथा इस हेतु निर्माण/विकास पत्र निष्पादन व अन्य समस्त कार्यवाही किये जाने हेतु कम्पनी के संचालक श्री अब्बास अली को इस हेतु अधिकृत किया गया है।

क्रमशः.....16

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम* उदयपुर (राज.)

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

Scanned by CamScanner

लिहाजा यह निर्माण/विकास पत्र सभी पक्षकारों ने अपनी स्वेच्छा से प्रसन्न मुद्रा में, बिना किसी के रूचि दिलाने के निष्पादित कर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं सो सनद रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवे।

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 30 अक्टुबर, 2012

कुमुद जोशी

Shubhan Joshi

निर्मला जोशी

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

Abdul

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

गवाह : 1 योगेश चन्द्र श्रीमाली
S/o श्री सुरेश चन्द्र श्रीमाली
6-यू अहिंसा पुरी, उदयपुर (राज.)

गवाह : 2
KHURSHID ALI
S/o KAMRUDDIN MOHAGHAM
17 SHEEZ HAGHAR
UDAIPUR

उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर (राज.)

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

प्रथम, उदयपुर

Abdul

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

कुमुद जोशी

निर्मला जोशी

Shubhan Joshi

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 2012012762 दिनांक 06/11/2012
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 128870/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
कुल योग रू0 179170/-

(2012012398) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 25772387
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 179170
ज़रिये रसीद् संख्या 2012012762 दिनांक 06/11/2012
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1288620
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012012398) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

आज दिनांक 06/11/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1286
में पृष्ठ संख्या 110 क्रम संख्या 2012007225 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2989
के पृष्ठ संख्या 90 से 108 पर
चस्पा किया गया।

(2012012398) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00465196276927K
Certificate Issued Date	:	06-Nov-2012 03:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100483886419292K
Purchased by	:	VELLY HILLVIEW HOTEL AND RESORT P L TH ABBAS ALI
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	SAIFAN CHOURAHA,DEWALI,UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHUPENDRA JOSHI AND OTHERS
Second Party	:	VELLY HILLVIEW HOTEL AND RESORT P L TH ABBAS ALI
Stamp Duty Paid By	:	VELLY HILLVIEW HOTEL AND RESORT P L TH ABBAS ALI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,88,520 (Twelve Lakh Eighty Eight Thousand Five Hundred And Twenty only)

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

Please write or type below this line

FOR VELLY HILLVIEW HOTEL AND RESORT PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

उप पंजीयक प्रथम, उदयपुर

ZK 0004189623

Statutory Alert:

The authenticity of this Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs) available on the Web site "www.shcilestamp.com"

Scanned by CamScanner

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

दिनांक 11/10/13

क्रमांक : नियमन केई/2013/1046

श्री भूपेन्द्र जोशी पिता स्व. श्री सुन्दरलाल जोशी
श्रीमति कुमुद जोशी पत्नी श्री भूपेन्द्र जोशी
श्रीमति निर्मला जोशी पत्नी स्व. श्री सुन्दरलाल जोशी
श्री शुभम जोशी पिता श्री भूपेन्द्र जोशी नाबालिग
जरिये संरक्षक पिता श्री भूपेन्द्र जोशी
58, वेदला रोड, उदयपुर

विषय -- राजस्व ग्राम देवाली के खसरा संख्या 2107, 2109, 2110, 2111 मी, 2839/2112, 2113 से 2118, 2121, 2122 मे स्थित भूखण्ड संख्या 03 से 06, 11 से 15 कुल क्षैत्रफल 52498.75 वर्गफीट के आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ संयुक्तिकरण बावत्।

प्रसंग -- आपका कार्यालय पत्रांक प.3(128)नविवि/3/2013 जयपुर दिनांक 04-10-13

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि राजस्व ग्राम देवाली के खसरा संख्या 2107, 2109, 2110, 2111 मी, 2839/2112, 2113 से 2118, 2121, 2122 मे स्थित भूखण्ड संख्या 03 से 06, 11 से 15 कुल क्षैत्रफल 52498.75 वर्गफीट के पट्टा-विलेख न्यास द्वारा पट्टा-संख्या 633, 635, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644 दिनांक 31-03-08 को जारी किये गये। संयुक्तिकृत होने वाले आवासीय भूखण्ड़ों का कुल क्षैत्रफल 52498.75 वर्गफीट हैं। नगरीय विकास विभाग, जयपुर के पत्रांक प.3(121)नविवि/3/2013 जयपुर दिनांक 04-10-13 द्वारा आवेदित भूखण्डो के संयुक्तिकरण की स्वीकृति प्रदान की गयी है। अतः आप द्वारा चाहा गया संयुक्तिकरण निम्न शर्तो पर संलग्न प्लान के अनुसार स्वीकृत किया जाता हैं :-

1. संयुक्तिकृत भूखण्ड़ के प्लान में दर्शाई गयी भवन रेखा का पालन करना अनिवार्य होगा।
2. संयुक्तिकृत भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनार्थ के लिये ही करना होगा।
3. संयुक्तिकृत भूखण्ड़ पर आवासीय कारतामीर नियमानुसार न्यास द्वारा स्वीकृति अनुसार ही कराना होगा।
4. संयुक्तिकृत भूखण्ड़ के सम्बन्ध में राज्य सरकार अथवा न्यास द्वारा कोई शर्ते लगाई जावेगी तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
5. उपरोक्त शर्तो में से किसी भी शर्त की अवहेलना करने पर स्वीकृत संयुक्तिकरण न्यास द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

संलग्न : उपरोक्तानुसार

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि --

1. ड्राईंग शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

from_(19_7_13) 97

Scanned by CamScanner

PROPOSED RE-CONSTITUTION PLAN OF P.NO.- 3 TO 6 & P. NO.- 11 TO 15, KH. NO.2107, 2109, 2110, 2111 MI,, 2839, 2112 TO 2118, 2122 REVENUE VILLAGE DEVALI, UDAIPUR.

SCALE= 1"= 50'-0"

CHECK ED BY :-

उप नगर नियोजक
नगर निगम मण्डल
उदयपुर

VERIFIED BY :-

SIGN. OF OWNER :-

NAME OF OWNER :-

[1] SHRI BHUPENDRA JOSHI S/O LATE SH. SUNDAR LAL JI JOSHI
[2] SMT. KUMUD JOSHI W/O SH. BHUPENDRA JI JOSHI
[3] SH. SHUBHAM JOSHI (UNDER AGE) THROUGH GARDIAN S/O SHRI BHUPENDRA JI JOSHI
[4] SMT. NIRMLA JOSHI W/O LATE SH. SUNDAR LAL JI JOSHI

RE-CONSTITUTE PLOT NO. - 3 TO 6 AND 11 TO 15
RE-CONSTITUTE PLOT SIZE - AS SHOWN IN PLAN
RE-CONSTITUTE PLOT AREA - 52,498.75 SQ. FT.

OLD EXISTING WORK TOBE DISSMENTTELLED

P. No.	PLOT AREA
3	13,375.00 SQ. FT.
4	6,250.00 SQ. FT.
5	6,250.00 SQ. FT.
6	6,250.00 SQ. FT.

P. NO.	PLOT AREA
11	4,125.00 SQ. FT.
12	4,125.00 SQ. FT.
13	3,975.00 SQ. FT.
14	4,187.00 SQ. FT.
15	3,961.75 SQ. FT.

EXISTING SITE PLAN
SCALE - 1" = 100'0"

ROAD 60'-0" WIDE
ROAD 30'-0" WIDE
P.NO. 16
P.NO. 15
P.NO. 14
P.NO. 13
P.NO. 12
P.NO. 11
P.NO. 10
P.NO. 2
P.NO. 3
P.NO. 4
P.NO. 5
P.NO. 6
P.NO. 7
107'
50'
50'
50

(3)

3620 640

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰) 31-03-2008

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 5837 दिनांक 26.2.08 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 31-03-2008 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती [illegible] पिता श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (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 1,18,888.91 अक्षरे रुपया एक लाख अठारह हजार आठ सौ 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 [illegible] खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1, 2831/2112, 2113/1, 2118, 2121, 2122 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, अर्थात :

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 (ALR)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

उप सचिव
उदयपुर-313001 (राज.)

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

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।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 801 रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 118850 होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 225341 स्टॉम्प रुपये 100/- संख्या 1 बहेसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण		विस्तृत नाप		पड़ौस
राजस्व ग्राम	देवाली	पूर्व	100'	PN-15, PN-14
खसरा नम्बर	2107, 2109, 2110, 2111 मी, 2839/2112, 2113 से 2118, 2121, 2122	पश्चिम	100'	60' Wide Road
		उत्तर	125'	PN-2
भूखण्ड संख्या	3 क्षेत्रफल 13375 वर्गफीट	दक्षिण	125'	PN-4

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 2018 माह मार्च के 31 वे दिन को श्री समरथ मल साहू सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (ALR) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम श्री दिनेश धायानी
पिता/पति का नाम श्री गोपाल राज जी धायानी
व्यवसाय राजनीतिक सेवा
निवास स्थान उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री रामचन्द्र यादव
पिता/पति का नाम श्री मूरजगाज जी यादव
व्यवसाय राजनीतिक सेवा
निवास स्थान 136 हि.मं. सेक्टर 4 उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20..... माह ..... के ..... वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्री भूपेन्द्र सोनी उ० श्री सुन्दर लाल जी सोनी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम आशीष शर्मा
पिता/पति का नाम रमेश चन्द्र शर्मा
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 128 रुपारेल कॉलोनी फतेहपुरा उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम भुवनेश मेनारिया
पिता/पति का नाम कालूलाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 86 न्याय मार्ग उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

X भूपेन्द्र सोनी

आज दिनांक 31 माह March सन् 2008 को 17:46 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री BHUPENDRA JOSHI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SUNDER LAL JI
उम्र 45 वर्ष, जाति JOSHI व्यवसाय BUSINESS
निवासी BEDLA ROAD, SAIFAN, UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2008003356)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक UDAIPUR-I

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-BHUPENDRA JOSHI /SUNDER LAL JI Age:45, Caste-JOSHI Ocu.-BUSINESS R/O-BEDLA ROAD, SAIFAN, UDAIPUR/SEC JIT			

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 319856 / — पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 319856 / —पूर्व में ————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री PRAKASH CHANDRA
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री KALU LAL JI उम्र 29 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय ADVOCATE
निवासी 26-NYAY MARG, UDAIPUR ने की है जिनके

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

(2008003356)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 **2008003620** दिनांक **31/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 3200/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 20700/–
कुल योग रू0 24100/–

(2008003356) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 319856
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 20700 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 3200 कुल रूपये 24100
जरिये रसीद संख्या 2008003620 दिनांक **31/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 20800
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

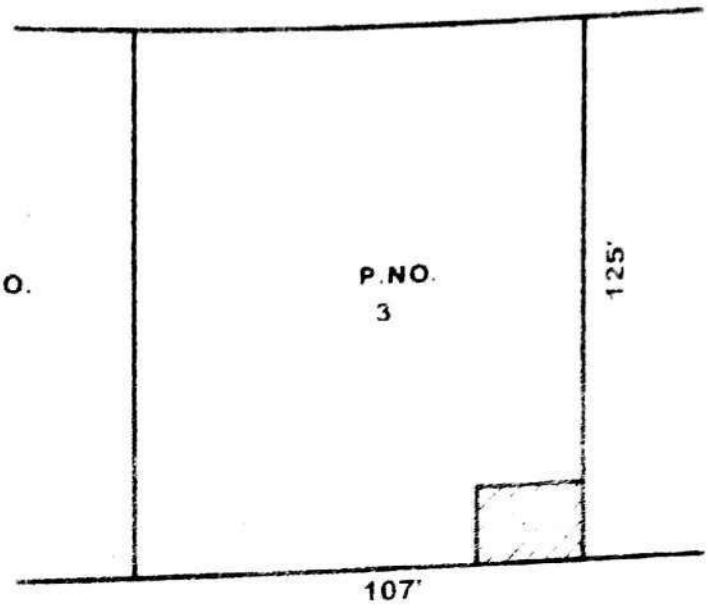
(2008003356) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक **31/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091
में पृष्ठ संख्या 189 क्रम संख्या 2008001610 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2210
के पृष्ठ संख्या 419 से 425 पर
चस्पा किया गया।

(2008003356) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

P.NO.
14-15



ROAD 60'-0" WIDE

107'-0" X 125'-0"

13,375.00 SQ.FT.

3

2107,2109.2110.2111 MI.,2839 2112.211 TO 2116
2121,2122
DEWALI

50

Authorised Signatory
(AER)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST UDAIPUR

Scanned by CamScanner

635
21-02-2008

(11)

643
21-02-2008

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

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 5241 दिनांक 26-2-03 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 31.03.2008 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती रमेश चन्द्र जोशी पत्नी श्री भगवती लाल जोशी व्यवसाय जाति निवासी 58-केदारा रोड स्वरूप सागर (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 अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 366671- अक्षरे रुपया छत्तीस हजार छह सौ इकहत्तर 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 देलाली खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1, 2537/2112, 2113, 2118, 2121, 2122 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 संबंध में 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/एच० डी० एफ० सी० 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 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।

क० पु० उ०

रमेश चन्द्र जोशी

Authorised Signatory (ALR)
Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

Scanned by CamScanner

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निपादन 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 जमा को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 80/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 56667/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 225 स्टॉम्प रुपये 100/- संख्या 1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण

राजस्व ग्राम देवाली
खसरा नम्बर 207, 2109, 2110, 2111 की, 2830/2112, 2113 से 2118, 2191, 2122
भूखण्ड संख्या 11 क्षेत्रफल 708.50 वर्गफीट

विस्तृत नाप

पूर्व 50'
पश्चिम 50'
उत्तर 85'
दक्षिण 85'

पड़ोस

30' wide Road
P.N. 6
P.N. 12
P.N. 10

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 20 22 माह मार्च के 31 वें दिन को श्री समरथ मल साहू सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (ALR)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम श्री दिलीप धदानी
पिता/पति का नाम श्री गोविन्द राज जी धदानी
व्यवसाय राजकीय सेवा
निवास स्थान उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री रामचन्द्र जी यादव
पिता/पति का नाम श्री सूरज मल जी यादव
व्यवसाय राजकीय सेवा
निवास स्थान 11 उ0 सेक्ट-4-उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20..... माह..... के..... वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्रीमती कुमुद जोशी w/o श्री भुपेन्द्र जी जोशी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

कुमुद जोशी
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम आशीष शर्मा
पिता/पति का नाम रमेश चन्द्र शर्मा
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 158 बालोल को- मतेहुरा उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम पुरुषोत्तम मेनारिया
पिता/पति का नाम कालु लाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 22- न्यामगी उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

कार्यालय उप नगर विकास न्यास उदयपुर (राज.)

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

भारतीय

भारत

बीस रुपये

रु.20

TWENTY RUPEES

02AA 204592

राजस्थान RAJASTHAN

2107, 2109, 2110, 2111 से 2113 तक

राजस्व ग्राम देवाली..... रा. मं. 2121 एवं 2122

भूखण्ड सं. ..... क्षेत्रफल 1250 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

कार्यालय

प्राधिकृत अधिकारी
सहायक विधि परामर्शी
नगर विकास न्यास, उदयपुर

सहायक अभियन्ता
उदयपुर-ग्रामीण (पश्चिम)

यह स्टाम्पलीजडीड के साथ संलग्न है
ए कुशल जाखी

Scanned by CamScanner

1001 रजा नम्बर 22527 सी सामाजिक वानिकी प्रभाग
पिता श्री ..... जाति ..... उम्र ...
निवासी ..... श्री ..... सरपंच
को भरत लीलड़ी ..... ग्राम पंचायत दिनांक 26/3/08
ग्राम पंचायत

सामाजिक वानिकी
उदयपुर
वन संरक्षण कार्यालय–II
फोन: 0294-2500280

कार्यालय उप वन संरक्षक उदयपुर-313001

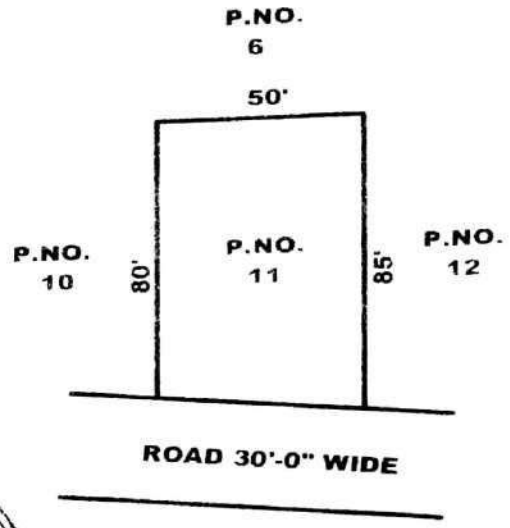
नाम उम्मेद मेनारिया
पिता/पति का नाम कालू लाल जी मेनारिया
व्यवसाय कृषि
निवास स्थान ए-ज्योतिनगर उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

N



REF

PLOT SIZE 50'-0" X $\frac{85'-0" + 80'-0"}{2}$

PLOT AREA 4125.00 SQ.FT.

	SITE PLAN OF PLOT NO. 11	
	IN K.NO 2107,2109,2110,2111 MI.,2839/2112,2113 TO 2118, 2121,2122	
	REV. VILLAGE DEWALI	UDAIPUR
	TRACED BY	SCALE 1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. UDAIPUR	Authorised Signatory (ALR) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.) U.I.T. UDAIPUR

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 31 माह March सन् 2008 को 17:36 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT KUMUD JOSHI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHUPENDRA JI
उम्र 42 वर्ष, जाति JOSHI व्यवसाय HOUSEWIFE
निवासी BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2008003346)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I

(Lease deed for local bodies (Patta))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) **1-SMT KUMUD JOSHI/BHUPENDRA JI** **Age:42, Caste-JOSHI** **Ocu.-HOUSEWIFE** **R/O-BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR/SEC UIT**			
ने लेख्यपत्र **Lease deed for local bodies (Patta)** को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 99269/– पूर्व में/मेरे समक्ष/मे सें रू0 99269/–पूर्व में ——— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।			
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान 1. श्री/श्रीमती/सुश्री **PRAKASH CHANDRA MENARIYA** पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **KALU LAL JI** उम्र **29** वर्ष जाति **BRAHMAN** व्यवसाय **ADVOCATE** निवासी **26-NYAY MARG, UDAIPUR** ने की है जिनके			

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

(2008003346)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 **2008003614** दिनांक **31/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 1000/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 6360/–
कुल योग रू0 7560/–

(2008003346) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

112

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 99269
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 6360 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 1000 कुल रूपये 7560
जरिये रसीद संख्या 2008003614 दिनांक **31/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 6460
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008003346) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक **31/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091
में पृष्ठ संख्या 185 क्रम संख्या 2008001606 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2210
के पृष्ठ संख्या 391 से 397 पर
चस्पा किया गया।

(2008003346) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

3622 6/0 31-03-2008

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

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 5838 दिनांक 26.2.08 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 31-03-2008 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती भूपेन्द्र जोशी पिता स्व० श्री पुखराज जाति लाल जी जोशी व्यवसाय निवासी 58 खेदला रोड राजसमन्द (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 55551/- अक्षरे रुपया पचपन हजार पांच सौ पचपन 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 देवाली खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1 2833/2, 2113 से 2118, 2121, 2122 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, शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :

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 प०5(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/एच० डी० एफ० सी० 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।

कृ०पृ०उ०

Authorised Signatory (ALR)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Scanned by CamScanner

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।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 80/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 55555/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 22536 स्टॉम्प रुपये 100 संख्या 1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण		विस्तृत नाप		पड़ौस	
राजस्व ग्राम	देवाली	पूर्व	50'		PN-13
खसरा नम्बर	2107, 2109, 2110, 2111	पश्चिम	50'		60' Wide Road
	2839/2112, 2113 से 2118, 2121, 2122	उत्तर	125'		PN-3
भूखण्ड संख्या	4 क्षेत्रफल 6250.0 वर्गफीट	दक्षिण	125'		PN-5

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 20 08 माह मार्च के 31 वे दिन को श्री समरथ मल जी साइ सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (ALR) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम श्री दिलीप अदानी
   पिता/पति का नाम श्री गोविन्द राज जी अदानी
   व्यवसाय राजकीय सेवा
   निवास स्थान उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री रामचन्द्र जी यादव
   पिता/पति का नाम श्री सूरज भान जी यादव
   व्यवसाय राजकीय सेवा
   निवास स्थान 139 सै-5 उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20 ..... माह ..... के ..... वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्री भुपेन्द्र जोशी S/o स्व. श्री सुन्दर लाल जी जोशी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

× भुपेन्द्र जोशी
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम आशीष शर्मा
   पिता/पति का नाम रमेश चन्द्र शर्मा
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान 128 रवारोल के पास कतेहपुर उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम प्रकाश मेनारिया
   पिता/पति का नाम कालू लाल जी मेनारिया
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान 26- न्यायमार्ग उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

× भुपेन्द्र जोशी

Scanned by CamScanner

समय पर किये
इस हेतु न्यास
पंजीकृत
स्टॉम्प

भारत सरकार

बीस रुपये Rs.20

20

TWEN
RUPE

20 रुपये INDIA SPECIAL ADHESIVE RUPEES TWENTY

राजस्थान RAJASTHAN

02AA 204585

MAR 2018

कार्यालय उप पंजीयक

खसाली ख. न. 2107, 2109, 2110 2111/1, 2112/1, 2113/1, 2118, 2121 एवं 2122

भूखण्ड सं. 4 क्षेत्रफल 6250'-0"

वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
सहायक विधि परामर्शी
नगर विकास प्रन्यास

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम (पश्चिम)

यह स्टाम्प पीजा पोज के साथ संलग्न है
हस्ताक्षर जोशी

Scanned by CamScanner

100/- सादिल जगदीश उदयपुर

पिता श्री — उम —

निवासी उदयपुर का गोपाड़ 26/3/05

को वादी लीलाधर

हस्ताक्षर वादी

अनुलिपिक

2. नाम प्रकाश मेनारिया

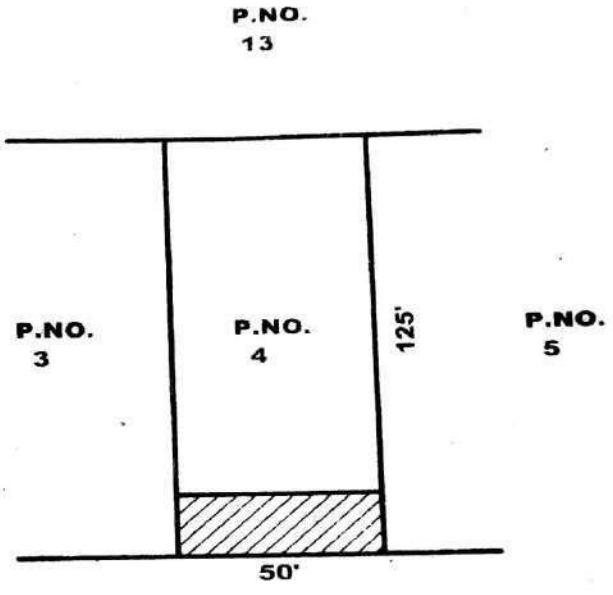
पिता/पति का नाम बालू लाल जी मेनारिया

व्यवसाय मजदूरी

निवास स्थान 26- व्यायामशाला उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner



REF.

PLOT SIZE **50'-0" X 125'-0"**

PLOT AREA **6250.00 SQ.FT.**

SITE PLAN OF PLOT NO. 4

IN K.NO. **2107,2109,2110,2111 MI.,2839/2112,2113 TO 2118, 2121,2122**

REV. VILLAGE **DEWALI**

TRACED BY	SCALE
	1" INCH = 50'

CHECKED BY

Deputy Town Planner
U.I.T. UDAIPUR

Authorised Signatory
(ALR)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 31 माह March सन् 2008 को 17:46 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री BHUPENDRA JOSHI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SUNDER LAL JI
उम्र 45 वर्ष, जाति JOSHI व्यवसाय BUSINESS
निवासी BEDLA ROAD, SAIFAN, UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2008003358)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-BHUPENDRA JOSHI /SUNDER LAL JI Age:45, Caste-JOSHI Ocu.-BUSINESS R/O-BEDLA ROAD, SAIFAN, UDAIPUR/SEC UIT			

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 151537 / — पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 151537 / —पूर्व में ———
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री PRAKASH CHANDRA
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री KALU LAL JI उम्र 29 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय ADVOCATE
निवासी 26-NYAY MARG, UDAIPUR ने की है जिनके

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

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

(2008003358)
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 **2008003622** दिनांक **31/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 1520/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 9750/–
कुल योग रू0 11470/–

(2008003358) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 151537
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 9750 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 1520 कुल रूपये 11470
जरिये रसीद संख्या 2008003622 दिनांक **31/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 9850
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008003358) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक **31/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091
में पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 2008001601 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2210
के पृष्ठ संख्या 356 से 362 पर
चस्पा किया गया।

(2008003358) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

3613 31-03-2008

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

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 कमांक 5843 दिनांक 26-2-08 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 31-03-2008 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती कुसुम जोशी पत्नी श्री मुकेश जी जोशी

व्यवसाय ..... जाति .....

निवासी 58- बेदला रोड 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 55,555/- अक्षरे रुपया पचपन हजार पांच सो पचपन 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 ..... खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1, 2839/2 1/2-2113 से 2118, 2121, 2122 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।

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/एच० डी० एफ० सी० 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।

कु०पृ०उ०

Authorised Signatory
(ALR)
an Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

कुसुम जोशी

बही नं० ... पृष्ठ ... बंजीयक उदयपुर (राज.)

Scanned by CamScanner

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निपादन 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।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि Sah रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 555551- होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 225217 स्टॉम्प रुपये 100 संख्या 1 बहेसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण		विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम देवारी	पूर्व	50'	P.N-12
खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1, 2839/2112, 2113 से 2118, 2131, 2122	पश्चिम	50'	60' wide Road
	उत्तर	125'	P.N-4
भूखण्ड संख्या 5 क्षेत्रफल 6250.0" वर्गफीट	दक्षिण	125'	P.N-6

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 2022 माह मार्च के 31 वे दिन को श्री समरथ मल साहु सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (ALR) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.)

साक्षी :

1. नाम श्री दिनेश खदानी
   पिता/पति का नाम श्री गोविन्द राज जी खदानी
   व्यवसाय राजकीय सेवा
   निवास स्थान उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री राम चन्द्र जी यादव
   पिता/पति का नाम श्री सुरजभान जी यादव
   व्यवसाय राजकीय सेवा
   निवास स्थान 1159 हि-म सेक्टर उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20..... माह ..... के ..... वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्रीमती कुमुद जोशी w/o श्री भुपेन्द्र जी जोशी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

कुमुद जोशी
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम आशीष शर्मा
   पिता/पति का नाम रमेश चन्द्र शर्मा
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान 128 खोखेल कोलोनी फतेपुरा उदपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम पुष्कराज जी मेनारिया
   पिता/पति का नाम नाथू लाल जी मेनारिया
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान 26 ब्याव मार्ग उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

कार्यालय उप खण्ड-अधिकारी उदयपुर

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

भारतीय [illegible] पेक

भारत

बीस रुपये

रु.20

Rs.2(

TWENTY

JPEES

राजस्थान RAJASTH

02AA 204594

कार्यालय उप [illegible]

भूखण्ड सं. 5 देवाली ख. न. 2107, 2109, 2110, 2111 मी 2834 2112
क्षेत्रफल 250.00 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
सहायक विधि परामर्शी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

[illegible]

यह स्टाम्प पीज डीड के साथ संलग्न है

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

PALIPURA COMPLEX

100/- के स्टाम्प नम्बर 22527 की सनील डागलिकाऊ 4 यामाव
पिता श्री ..... उम्र ...
निवासी उकाछर गोपाव
को दावा एजेन्ट दिनांक 26/3/08

दस्तावेज लेखक

डागलीकर
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

पिता/पति का नाम नगजुलाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 28 भाव मार्ग उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

कमुड़ [illegible]

Scanned by CamScanner

आज दिनांक **31** माह **March** सन् **2008** को **17:36** बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री **SMT KUMUD JOSHI** पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **BHUPENDRA JI**
उम्र **42** वर्ष, जाति **JOSHI** व्यवसाय **HOUSEWIFE**
निवासी **BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR**
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

कुमुद जोशी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2008003345)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**

(Lease deed for local bodies (Patta))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (**Executant**) **1-SMT KUMUD JOSHI/BHUPENDRA JI** **Age:42, Caste-JOSHI** **Ocu.-HOUSEWIFE** **R/O-BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR/SEC UIT**	कुमुद जोशी		
ने लेख्यपत्र **Lease deed for local bodies (Patta)** को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 152297 / — पूर्व में / मेरे समक्ष / मे सें रू0 152297 / —पूर्व में ———— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।			
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान 1. श्री / श्रीमती / सुश्री **PRAKASH CHANDRA MENARIYA** पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **KALU LAL JI** उम्र **29** वर्ष जाति **BRAHMAN** व्यवसाय **ADVOCATE** निवासी **26-NYAY MARG, UDAIPUR** ने की है जिनके	Adv.		
समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।			

(2008003345)

उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**

(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 **2008003613** दिनांक **31/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 1530/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 9800/–
कुल योग रू0 11530/–

(2008003345) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

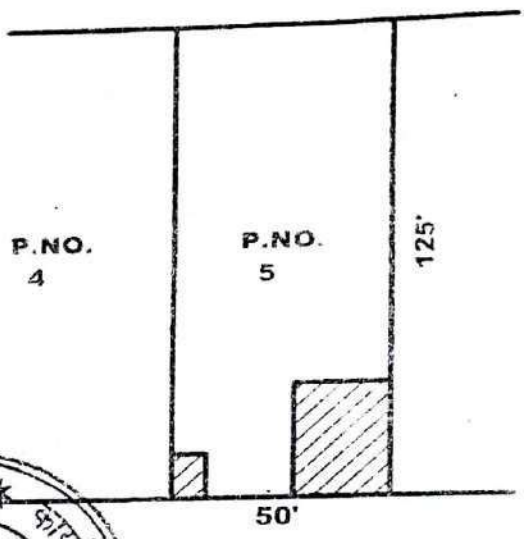
धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 152297
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 9800 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 1530 कुल रूपये 11530
जरिये रसीद संख्या 2008003613 दिनांक **31/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 9900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008003345) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक **31/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091
में पृष्ठ संख्या 183 क्रम संख्या 2008001604 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2210
के पृष्ठ संख्या 377 से 383 पर
चस्पा किया गया।

(2008003345) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner



REF.

PLOT SIZE **50'-0" X 125'-0"**

PLOT AREA **6250.00 SQ.FT.**

SITE PLAN OF PLOT NO. 5

IN K.NO 2107,2109,2110,2111 MI.,2839/2112,2113 TO 2118, 2121,2122

REV VILLAGE **DEWALI**

UDAIPUR

TRACED BY	SCALE
	1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY: Deputy Town Planner U.I.T. UDAIPUR	Authorised Signatory (ALR) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST UDAIPUR

Scanned by CamScanner

(6) 3615 642 31-03-08

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

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 5844 दिनांक 26-2-08 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 31-03-2008 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती कुमुद जोशी पत्नी श्री भूपेन्द्र जी जोशी जाति व्यवसाय निवासी 58 बेदला रोड 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 अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 55555/- अक्षरे रुपया पचपन हजार पांचसो एकपन 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 देवाली खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111/1, 2839/2112 2113 से 2118, 2121, 2122 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 प०5(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/एच० डी० एफ० सी० 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 क्र०पृ०उ० मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

Authorised Signatory (ALR)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निपादन 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 60/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 55555/- होती है। अतएव स्टाम्प नं. 22528 स्टाम्प रुपये 1000 संख्या 1 बहेसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण

राजस्व ग्राम देवाली
खसरा नम्बर 2107, 2109, 2110, 2111 की, 2839/2112, 2113 से 2118, 2121, 2122
भूखण्ड संख्या 6 क्षेत्रफल 6250 वर्गफीट

विस्तृत नाप

पूर्व 50'
पश्चिम 50'
उत्तर 125'
दक्षिण 125'

पड़ोस

P.N-11
60' Wide Road
P.N-5
P.N-7

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 20.08 माह मार्च के 31 वे दिन को श्री समरथ मल साहु सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (ULB)
Urban Improvement Trust
Udaipur (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम श्री दिलीप पदानी
पिता/पति का नाम श्री गोविन्द राजजी पदानी
व्यवसाय राजकीय सेवा
निवास स्थान उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री रामचन्द्र जी यादव
पिता/पति का नाम श्री नूरजभान जी यादव
व्यवसाय राजकीय सेवा
निवास स्थान 1139 H.M Sec-4
साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20..... माह ..... के ..... वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्रीमती कुमुद जोशी पत्नी श्री भुपेन्द्र जी जोशी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

X कुमुद जोशी
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम साक्षीय शर्मा
पिता/पति का नाम रमेश चन्द्र शर्मा
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 1 इन्द्र स्वरोप कोलोनी फतेहपुरा उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम [illegible] मेनारिया
पिता/पति का नाम कालुलाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 96- व्यासवाड़ी उदयपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

X कुमुद जोशी

भारत

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

02AA 204593

ग्राम देपाती ह. न. 2107 2109 2110 2111 की 2839/2112
मृद्भाण्ड सं. 6 क्षेत्रफल 6250 वर्ग फीट 2118, 2121 एवं 2122
वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
सहायक विधि परामर्शी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

यह स्टाम्प भीलवाड़ा के साथ संलग्न है।

कुमुद जोशी

Scanned by CamScanner

100/- रू स्टाम्प नम्बर 22328 श्री सुनील कुमार विश्नोई

पिता श्री ..... जाति ..... उम्र ...

निवासी ..... को श्री गोपाल

को वास्ते ..... किया गया। दिनांक 26/3/18

स्ताक्षर स्टेम्पवेन्डर

सहायक निदेशक
श्री लाल जैन
उप पंजीयक कार्यालय-II
मो--9352503280

2. नाम प्रकाश मेनारिया

पिता/पति का नाम फतुलालजी मेनारिया

व्यवसाय नौकरी

निवास स्थान 96- न्यायमार्ग उदयपुर

कार्यालय उप पंजीयक उदयपुर-313001

साक्षी के हस्ताक्षर

सुनील जोशी

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 31 माह March सन् 2008 को 17:36 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री SMT KUMUD JOSHI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री BHUPENDRA JI
उम्र 42 वर्ष, जाति JOSHI व्यवसाय HOUSEWIFE
निवासी BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

कुमुद जोशी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(2008003347)
(Lease deed for local bodies (Patta))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) **1-SMT KUMUD JOSHI/BHUPENDRA JI** **Age:42, Caste-JOSHI** **Ocu.-HOUSEWIFE** **R/O-BEDLA ROAD, SAIFAN UDAIPUR/SEC UIT**	कुमुद जोशी		
ने लेख्यपत्र **Lease deed for local bodies (Patta)** को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 153911 / – पूर्व में / मेरे समक्ष / मे सें रू0 153911 / –पूर्व में ———— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।	कुमुद जोशी		
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान 1. श्री / श्रीमती / सुश्री **PRAKASH CHANDRA MENARIYA** पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री **KALU LAL JI** उम्र **29** वर्ष जाति **BRAHMAN** व्यवसाय **ADVOCATE** निवासी **26-NYAY MARG, UDAIPUR** ने की है जिनके	Adv.		

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

(2008003347) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner

रसीद नं0 **2008003615** दिनांक **31/03/2008**
पंजीयन शुल्क रू0 1540/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 9910/–
कुल योग रू0 11650/–

(2008003347) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

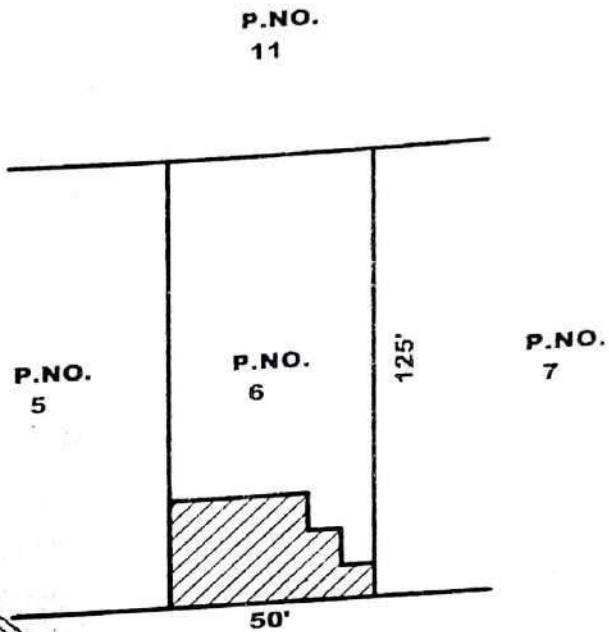
धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 153911
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 9910 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 1540 कुल रूपये 11650
जरिये रसीद संख्या 2008003615 दिनांक **31/03/2008**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 10010
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008003347) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक **31/03/2008** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091
में पृष्ठ संख्या 186 क्रम संख्या 2008001607 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2210
के पृष्ठ संख्या 398 से 404 पर
चस्पा किया गया।

(2008003347) उप पंजीयक, **UDAIPUR-I**
(Lease deed for local bodies (Patta))

Scanned by CamScanner



REF.

PLOT SIZE 50'-0" X 125'-0"

PLOT AREA 6250.00 SQ.FT.

SITE PLAN OF PLOT NO. 6

IN K.NO. 2107,2109,2110,2111 MI.,2839/2112,2113 TO 2118, 2121,2122

REV. VILLAGE DEWALI

	TRACED BY	SCALE
		1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. UDAIPUR	Authorised Signatory (ALR) U.I.T. UDAIPUR

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur - 313 001

Dated: 27.9.2017

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

Of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi R/o 58, Bedla Road, Syphone, Udaipur
And

Valley Hill View Hotel & Resorts Pvt. Limited through Director Shri Abbas Ali S/o Shri Kamruddin Ji Motagaonwala.17-Saheli Nagar, Udaipur

I, **Vipul Joshi, Advocate**, do hereby certify to you in my capacity as your Advocate that the title of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi referred to as applicant(s) r/o Udaipur to the immovable properties brief particulars whereof are given in the Schedule I hereto is clear, marketable and undisputed. I further confirm that the relevant revenue documents and title deeds of the said property have been examined by me for investigating the title to the said property, the above named persons is/are the exclusive owner of share in the property.

1. On the basis of my examination of the documents and search into the records in the office of Sub Registrar of Registration-II, Udaipur from 2005 to 2017 for a total period of (13 Years). The search receipts issued vide No.201702102007217 dated 27.9.2017 is enclosed. I certify that the said property is free from encumbrance.

2. On the basis of the declaration(s) furnished, I certify that the said immovable properties are not, as far as I have been able to ascertain subject to any attachment or any process of court. No litigation is pending against owner and/or developer with regard to the above mentioned properties individually and/or severally.

3. I confirm that said properties have not been notified for acquisition by the concerned authorities.

(Vipul Joshi)
Advocate

VIPUL JOSHI
351,
J-1 Road
Bhupalpura
UDAIPUR
(M) 98290-91036
Advocate

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

SCHEDULE - I

Particulars of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi referred property.

S.No	Survey No.	Area	Brief description of the property such as location, boundaries etc.
1	Plot No. 3 to 6 and 11 to 15	52498.75 sq.ft.	The Res. plots are located at Rev.Village Dewali, Bedla Road,Syphone,Udaipur and bounded by:
	Araji No. 2107, 2108 part, 2109, 2100, 2113 to 2118, 2121, 2122 part	East	Road 30 feet
		West	Road 60 feet
		North	Plot No. 16 & 2
		South	Plot NO. 10 & 7

Certificate of Title to the Property

I have examined all the documents etc. pertaining to the Res. Plots No. 3 to 6 and 11 to 15 located at Rev. Village Dewali, Bedla Road, Syphone, Udaipur, admeasuring area 52498.75 sq.ft. (Hereinafter referred as the Said Property) Owned by Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi and of the opinion that The aforesaid Plots belongs to Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi free from all sorts of encumbrances charges, liabilities of any kind what so ever and title of owner(s) to the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. It is also certified that no litigation is pending against the owner of the property individually in any of the courts of law/authority.

(Vipul Joshi)
Advocate

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

It is certified that the records of the Sub-registrar of assurance-II, Udaipur from 2005 to 2017 for a period of 13 years have been searched and certified that the residential plots situated at Plot NO. 3 to 6 and 11 to 15 located at Rev. Village Dewali, Bedla Road, Syphone, Udaipur, admeasuring area 52498.75 sq. ft. Presently owned by Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi is free from encumbrances.

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur - 313 001

Brief history of the ownership of the property as to how it has been acquired by the present owner.

Firstly, Allotment letter NO. 5837 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 3 measuring 13375 sq.ft.

Then,Patta No. 640 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 3 measuring 13375 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001610, Page No. 189 dated 31.3.2008.

Thereafter,Allotment letter NO. 5838 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 4 measuring 6250 sq.ft.

Then,Patta No. 638 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 4 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001601, Page No. 180 dated 31.3.2008.

Afterthat,Allotment letter NO. 5843 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 5 measuring 6250 sq.ft.

Then,Patta No. 644 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 5 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001604, Page No. 183 dated 31.3.2008.

Thereafter, Allotment letter NO. 5844 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 6 measuring 6250 sq.ft.

Then, Patta No. 642 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 6 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001607, Page No. 186 dated 31.3.2008.

Afterthat,Allotment letter NO. 5848 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 7 measuring 6250 sq.ft.

Then, Patta No. 634 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi respect of plot no. 7 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001611, Page No. 190 dated 31.3.2008.

Thereafter, Allotment letter NO. 5842 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 10 measuring 3875 sq.ft.

Then,Patta No. 645 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in favor of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 10 measuring 3875 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001605, Page No. 184 dated 31.3.2008.

Then,Allotment letter NO. 5841 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 11 measuring 4125 sq.ft.

Then, Patta No. 643 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 11 measuring 4125 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001606, Page No. 185 dated 31.3.2008.

VIPUL JOSHI
351, J-1 Road
Bhupalpura
UDAIPUR (Raj.)
(M) 98290-91036
Advocate & Consultant

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile 98290 91036
351, J 1 Road, Bhupalpura,
Udaipur - 313 001

Afterthat, Allotment letter NO. 5845 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Nirmala Joshi W/o Sunderlal Joshi in respect of plot no. 12 measuring 4125 sq.ft.

Thereafter Patta No. 635 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Nirmala Joshi W/o Sunderlal Joshi in respect of plot no. 12 measuring 4125 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001598, Page No. 177 dated 31.3.2008.

Then,Allotment letter NO. 5849 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 13 measuring 3975 sq.ft.

Then,Patta No. 633 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi respect of plot no. 13 measuring 3975 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001602, Page No. 181 dated 31.3.2008.

Thereafter, Allotment letter NO. 5839 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 14 measuring 4187 sq.ft.

Then, Patta No. 639 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 14 measuring 4187 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001612, Page No. 191 dated 31.3.2008.

Afterthat Allotment letter NO. 5840 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 15 measuring 3961.75 sq.ft.

Then, Patta No. 641 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 15 measuring 3961.75 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001608, Page No. 187 dated 31.3.2008.

Then, Development Agreement dated 30.10.2012 executed between Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi and Valley Hill View Hotel & Resorts Pvt. Limited through Direcotdr Shri Abbas Ali S/o Shri Kamruddin Ji Motagaonwala entered in book I, Vol.1286, S.NO. 2012007225, Page no.110 dated 6.11.2012.

Then, Power of Attorney dated 1.11.2012 executed by Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Shri Sunderlal Joshi and Shri Subham Joshi S/o Shri Bhupendra Joshi in favour of Shri Bhupendra S/o Shri Sunderlal Joshi entered in book IV, Vol. 96, S. No. 2012000349, Page No. 92 dated 6.11.2012

Afterthat, Reconstitution letter no. 1046 dated 11.10.2012 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi through guardian Shri Bhupendra Joshi regarding reconstitution plot no. 3 to 6 and 11 to 15.

Lastly, Construction permission No.133 dated 14.1.2015 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi through guardian Shri Bhupendra Joshi for construction of residential complex **named Subh Sunder Tower.**

In this way the present owner has got title over the Plot.

VIPUL JOSHI
351
J 1 Road
Bhupalpura
UDAIPUR (RAJ.)

(Vipul Joshi)
Advocate

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

LIST OF TITLE OF CHAIN OF DOCUMENTS

S.No.	Particulars	Date
1.	Allotment letter NO. 5837 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 3 measuring 13375 sq.ft.	26.2.008
2.	Patta No. 640 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 3 measuring 13375 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001610, Page No. 189 dated 31.3.2008.	31.3.2008
3.	Allotment letter NO. 5838 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 4 measuring 6250 sq.ft.	26.2.008
4	Patta No. 638 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 4 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001601, Page No. 180 dated 31.3.2008.	31.3.2008
5	Allotment letter NO. 5843 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 5 measuring 6250 sq.ft.	26.2.008
6	Patta No. 644 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 5 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001604, Page No. 183 dated 31.3.2008.	31.3.2008
7	Allotment letter NO. 5844 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 6 measuring 6250 sq.ft.	26.2.008
8	Patta No. 642 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 6 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001607, Page No. 186 dated 31.3.2008.	31.3.2008
9	Allotment letter NO. 5848 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 7 measuring 6250 sq.ft.	26.2.008
10	Patta No. 634 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi respect of plot no. 7 measuring 6250 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001611, Page No. 190 dated 31.3.2008.	31.3.2008
11	Allotment letter NO. 5842 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 10 measuring 3875 sq.ft.	26.2.008
12	Patta No. 645 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 10 measuring 3875 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001605, Page No. 184 dated 31.3.2008.	31.3.2008
13	Allotment letter NO. 5841 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 11 measuring 4125 sq.ft.	26.2.008
14	Patta No. 643 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 11 measuring 4125 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001606, Page No. 185 dated 31.3.2008.	31.3.2008
15	Allotment letter NO. 5845 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Nirmala Joshi W/o Sunderlal Joshi in respect of plot no. 12 measuring 4125 sq.ft.	26.2.008
16	Patta No. 635 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Smt. Nirmala Joshi W/o Sunderlal Joshi in respect of plot no. 12 measuring 4125 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001598, Page No. 177 dated 31.3.2008.	31.3.2008
17	Allotment letter NO. 5849 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi in respect of plot no. 13 measuring 3975 sq.ft.	26.2.008
18	Patta No. 633 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Subham Joshi through Guardian Shri Bhupendra Joshi respect of plot no. 13 measuring 3975 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001602, Page No. 181 dated 31.3.2008.	31.3.2008

Scanned by CamScanner

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 0294-2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

19	Allotment letter NO. 5839 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 14 measuring 4187 sq.ft.	26.2.008
20	Patta No. 639 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 14 measuring 4187 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001612, Page No. 191 dated 31.3.2008.	31.3.2008
21	Allotment letter No. 5840 dated 26.2.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 15 measuring 3961.75 sq.ft.	26.2.008
22	Patta No. 641 dated 31.3.2008 issued by UIT, Udaipur in faovur of Shri Bhupendra S/o Late Shri Sunderlal Joshi in respect of plot no. 15 measuring 3961.75 sq.ft. entered in book I, Vol. 1091, S. No. 2008001608, Page No. 187 dated 31.3.2008.	31.3.2008
23	Development Agreement dated 30.10.2012 executed between Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi and Valley Hill View Hotel & Resorts Pvt. Limited through Direcotdr Shri Abbas Ali S/o Shri Kamruddin Ji Motagaonwala entered in book I, Vol.1286, S.NO. 2012007225, Page no.110 dated 6.11.2012.	30.10.2012
23.	Power of Attorney dated 1.11.2012 executed by Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Shri Sunderlal Joshi and Shri Subham Joshi S/o Shri Bhupendra Joshi in favour of Shri Bhupendra S/o Shri Sunderlal Joshi entered in book IV, Vol. 96, S. No. 2012000349, Page No. 92 dated 6.11.2012	1.11.2012
24.	Reconstitution letter no. 1046 dated 11.10.2012 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi through guardian Shri Bhupendra Joshi regarding reconstitution plot no. 3 to 6 and 11 to 15.	11.10.2012
25.	Construction permission No.133 dated 14.1.2015 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Bhupendra Joshi S/o Late Shri Sunderlal Joshi, Smt. Kumud Joshi W/o Shri Bhupendra Joshi, Smt. Nirmala Joshi W/o Late Shri Sunderlal Joshi and Shri Shubham S/o Shri Bhupendra Joshi through guardian Shri Bhupendra Joshi for construction of residential complex **named Subh Sunder Tower.**	14.1.2015

(Vipul Joshi)
Advocate

Advocate, E. No. R/[illegible]

Scanned by CamScanner