SUMAN TYAGI
Advocate

Resi. & Off. :-B- 8/3 Civil lines
Nayapura, Kota
(Raj.)
Mob. : 9928690471
Date: 21/7/2017

REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT OF IMMOVABLE PROPERTY

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	:	-----------------------
	c	Name of the Borrower	:	M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	company
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	:	borrower
3		Complete or full description of the immovable property/ies offered as securjty including the following details.	:	A Residential Group Housing property
	a	Survey No.	:	Plot.no.-1 & 2 Karneshwer group housing Yojna Kota.
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	Plot.no.-1 & 2 Karneshwer group housing Yojna Kota.
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	7208 +7102=14310Sqmt
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	Plot.no.-1&2 Karneshwer group housing Yojna Kota. East-Road , West-Road North- Road South- Road
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.		1)Regd. Lease deed dt. 15/7/2011(Plot no.-1) 2) Regd. Lease deed dt. 15/7/2011(plot no.-2)
	b	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified.	:	1)Regd.lease deed dt.15/7/2011 vide Book no-1, Vol.no.-173,Sr no-2011003213,page no-136 at Sub Registrar Kota(Plot no.-1) 2)Regd.lease deed dt.15/7/2011 vide

यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की एक सम्पत्ति प्लाट नं0 1 व 2, कर्णेश्वर ग्रुप हाउसिंग योजना, ट्रक यूनियन के पीछे, एम.बी.एस. मार्ग, सुभाष नगर के पास, कोटा (राज0) में स्थित है, जिसकी चतुर्थ सीमाऐं नीचे अंकित है :–

चतुर्थ सीमाऐं :–

उत्तर	::	सड़क 18 मीटर चौड़ी
दक्षिण	::	सर्विस रोड़ 3 मीटर चौड़ी एवं यू.आई.टी. भूखण्ड
पूरब	::	सड़क 18 मीटर चौड़ी
पश्चिम	::	सड़क 18 मीटर चौड़ी

उपरोक्त भूखण्डो को इस इकरार नामें में "उक्त भूखण्ड" के नाम से सम्बोधित किया गया है।

यह कि उक्त भूखण्ड का आवंटन प्रथम पक्षकार को नगर विकास न्यास कोटा से जरिये आवंटन पत्र क्रमांक एफ3/नीलामी /2011/6221 दिनांक 17.01.2011 एवं आवंटन पत्र क्रमांक एफ3/नीलामी /2011/6220 दिनांक 17.01.2011 से किया गया है तथा उक्त भूखण्ड संख्या 1 व 2 की लीज डीड प्रथम पक्षकार के पक्ष में उप पंजीयक कार्यालय कोटा (द्वितीय) की पुस्तक सं0 1, जिल्द सं0 .173, पृष्ठ सं0 136, क्रम सं0 2011003213 पर दिनांक 15.07. 2017 एवं पुस्तक सं0 1, जिल्द सं0 173, पृष्ठ सं0 137, क्रम सं0 2011003214 पर दिनांक 15.07.2017 को पंजीबद्ध हो रहीं है।

यह कि उक्त दोनो भूखण्डों का पुनर्गठन कार्यालय नगर विकास न्यास कोटा के कार्यालय आदेश क्रमांक एफ 7/डी.टी. पी./2012/778 दिनांक 24.08.2012 से किया जा चुका है और पुनर्गठित भूखण्ड (1 व 2) का कुल क्षैत्रफल 14310 वर्गमीटर है।

यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त सम्पत्ति भूखण्ड संख्या नं0 1 व 2, कर्णेश्वर ग्रुप हाउसिंग योजना, ट्रक यूनियन के पीछे, एम.

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

				Book no-1, Vol.no.-173,Sr no-20110032134,page no-137 at Sub Registrar Kota(Plot no.-2)

SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
1	15/7/2011	Regd. Lease deed (Plot no.-1)	original	Not applicable
2	15/7/2011	Regd. Lease deed (Plot no.-2))	original	Not applicable

5		Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.	:	yes
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?	:	No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.	:	Not applicable
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	:	Not applicable
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?	:	Sub Registrar Kota
	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	:	Not applicable
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	:	Not applicable
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	:	Not applicable
8		Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed	:	7 years (2011 to 2017) M/S Om Metals Infra Projects Ltd through

SUMAN TYAGI ADVOCATE

बी.एस. मार्ग, सुभाष नगर के पास, कोटा (राज0), जिसका क्षैत्रफल 14310 वर्गमीटर है, का अधिक सुविधाजनक ढंग से उपयोग उपभोग करने के लिये उक्त भूखण्ड पर मल्टीस्टोरी फ्लेट्स का निर्माण करने हेतु नगर विकास न्यास से आवासीय बहुमंजिला भवन निर्माण स्वीकृति जरिये पत्र क्रमांक एफ–7/एस.टी.पी./2014/10–25 दिनांक 24.09.2014 एवं क्रमांक एफ–7/एस.टी.पी./2015/1867–82 दिनांक 31.08.2015 से प्राप्त कर **OM GREEN MEADOWS** के नाम से मल्टीस्टोरी फ्लेट्स का निर्माण करवाया जा रहा है, जिसे इस इकरार नामें में **"उक्त आवासीय फ्लेट्स"** के नाम से सम्बोधित किया गया है।

यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला फ्लेट्स का निर्माण किया जा रहा है एवं प्रथम पक्षकार अपने निर्माणाधीन फ्लेट्स को विक्रय करना चाहता है। यह सम्पत्ति प्रथम पक्षकार की मिल्कियती व कब्जें की है जो आज तक कहीं पर भी रहन, बैय, हिबा या अन्तरित नहीं है, यानि हर प्रकार के भार से मुक्त एवं साफ है , जिसे प्रथम पक्षकार को रहन, बैचान या अन्तरण करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूखण्ड का प्रबन्धन बाबंत् निर्माण फ्लेट्स एवं बाबत् विक्रय कार्यवाही फ्लेट्स प्रबन्धकीय अधिकारों के उपयोग उपभोग करने के लिये श्री पदम कुमार जैन पुत्र स्व0 श्री माधोलाल जैन निवासी 8–ए–21, महावीर नगर तृतीय, कोटा को अधिकृत किया है। यानि प्रथम पक्षकार ने श्री पदम कुमार जैन को इस भूमि पर मल्टीस्टोरी आवासीय फ्लेट्स एवं बंगलों के निर्माण के कार्य करने, विक्रय करने, विक्रय अनुबंध करने, विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर विक्रय पत्र का पंजीयन करवाने के लिये अधिकृत किया है। इस आशय का कम्पनी के डायरेक्टर्स द्वारा एक रिजोलूशन दिनांक 14.08.2014 को पारित किया हुआ है।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार | हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

	establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title.			Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain purchased two plots no.-1 & 2 Karneshwer group housing Yojna Kota through auction from UIT Kota on dt.17/1/2011. Lease deeds were executed by UIT Kota & regd. at SR Kota on dt.15/7/2011 vide book no.-1,vol.no.-173,Sr.no.-2011003213(plot no.-1) & Regd.lease deed dt.15/7/2011 vide Book no-1, Vol.no.-173,Sr no-20110032134,page no-137 at Sub Registrar Kota(Plot no.-2) Subsequently a multistoried building namely Om Green Meadows was constructed after clubbing the both plots. Construction Permission with approved maps & clubbing permission were also given by UIT Kota.
9	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)		:	Lease hold
10	If leasehold, whether ;		:	yes
	a	Lease Deed is duly stamped and registered	:	yes
	b	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	yes
	c	duration of the Lease/unexpired period of lease	:	99 years (92 years)
	d	If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	Not applicable
	e	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	yes
	f	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	yes
11	If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.		:	yes
12	If occupancy right, whether		:	Not applicable
	a	Such right is heritable and transferable	:	
	b	Mortgage can be created	:	Not applicable

यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित स्वत्व एवं अधिकार सम्बन्धी सभी दस्तावेज एवं उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में न्यास द्वारा पारित आदेश एवं न्यास द्वारा अनुमोदित नक्शा आदि की पूर्ण संतुष्टि करने के पश्चात् उक्त सम्पत्ति में निर्माणाधीन ब्लॉक ए. बी. सी.डी. में से **ब्लॉक " "** में स्थित एक फ्लेट्स क्रमांक – , ...मंजिल को, जिसकी सीमाऐं निम्नलिखित है एवं जिसका क्षैत्रफल..............वर्गफुट (सुपर बिल्ट–अप) है, क्रय करने को तैयार है।

पूरब ::
पश्चिम ::
उत्तर ::
दक्षिण ::

यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा इस इकरार नामें की शर्तो के अधीन रहने हुये ओम अरबन हाईट्स में निर्माणाधीन फ्लेट्स में से ब्लॉक " " में एक फ्लेट क्रमांक – , जो कि .... मंजिल पर है एवं जिसका निर्मित क्षैत्रफल......................वर्गफुट (सुपर बिल्ट अप) है को द्वितीय पक्षकार को रूपयें............................/–अक्षरे............ ....में निम्नलिखित शर्तो पर विक्रय करना तय किया है। इस फ्लेट के विक्रय में फ्लेट की छत सम्मिलित नहीं है, परन्तु जमीन का समानुपातिक अविभाजित अंश शामिल है, दोनो पक्षकारों के मध्य निम्न शर्तो एवं शरायतों पर यह इकरार नामा बैचान निष्पादित किया जा रहा है :–

1. यह कि दोनो पक्षकारों के मध्य इस इकरार नामें की शर्तो के अधीन निर्माणाधीन फ्लेट्स में से ब्लॉक नं0 " " में एक फ्लेट क्रमांक – , जो कि.................मंजिल पर स्थित है, को विक्रय मूल्य ..../–रूपये अक्षरे ....में विक्रय करना निर्धारित किया गया है, जिसे दोनो पक्षकार स्वीकार करते है।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार　　　　　　　　हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

–/5

13		Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	Not applicable
14		If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether	:	Not applicable
	a	The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
	b	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	:	Not applicable
	c	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee	:	Not applicable
	d	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	:	Not applicable
	e	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question.	:	Not applicable
	f	Whether the Donee is in possession of the gifted property	:	Not applicable
	g	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	:	Not applicable
	h	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed	:	Not applicable
15	a	In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	:	Not applicable
	b	Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of hishare.	:	Not applicable
	c	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon	:	Not applicable
	d	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	:	Not applicable
	e	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages ?	:	Not applicable
16		Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?	:	Not applicable
	a	In case of wills, whether the will is	:	Not applicable

..................................रूपये जरिये चैक संख्या.........................दिनांक.......2. यह कि प्रथम पक्षकार को द्वितीय पक्षकार द्वारा इस इकरार नामें के तहत रकम के भुगतान के सिलसिले में आज तक ....बैंक.. द्वारा भुगतान किया जा चुका है तथा कुल विक्रय राशि के पेटे ....रूपये अक्षरे ....द्वितीय पक्षकार द्वारा अदा करना शेष है।

3. यह कि द्वितीय पक्षकार शेष राशि प्रथम पक्षकार को निम्नलिखित निर्मित के सात दिवस के अन्दर भविष्य में निम्नानुसार अदा करेगें :-

भू-तल के निर्माण के समय	....
प्रथम मंजिल के निर्माण के समय	....
द्वितीय मंजिल के निर्माण के समय	....
तृतीय मंजिल के निर्माण के समय	....
चतुर्थमंजिल के निर्माण के समय	....
पॉचवीं मंजिल के निर्माण के समय	....
छठी मंजिल के निर्माण के समय	....
सातवीं मंजिल के निर्माण के समय	....
आठवीं मंजिल के निर्माण के समय	....
नवीं मंजिल के निर्माण के समय	....
	....
कुल योग (बकाया विक्रय प्रतिफल राशि)	....

उक्त विक्रय राशि के अलावा सोसायटी अंशदान की राशि 50,000/-रूपये कब्जा प्राप्ति के समय द्वितीय पक्षकार द्वारा पृथक से देय होगी। द्वितीय पक्षकार सभी भुगतान एकाउन्ट पेयी चैक अथवा डी.डी. द्वारा प्रथम पक्षकार को मैसर्स ओम मेटल्स इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स लि0 कोटा के नाम से करेगा तथा भुगतान तब तक मान्य नहीं होगा, जब तक कि उक्त चैक/डी.डी. प्रथम पक्षकार के बैंक खातें में प्राप्त/वसूल न हो जायें।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार   हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

		registered will or unregistered will ?		
	b	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	:	Not applicable
	c	Whether the property is mutated on the basis of will ?	:	Not applicable
	d	Whether the original will is available ?	:	Not applicable
	e	Whether the original death certificate of the testator is available ?	:	Not applicable
	f	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ? (Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	:	Not applicable
17	a	Whether the property is subject to any wakf rights ?	:	No
	b	Whether the property belongs to church/temple or any religious/ other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	:	Not applicable
	c	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	:	Not applicable
18	a	Where the property is a HUF/ joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/ join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	:	Not applicable
	b	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	:	Not applicable
19	a	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	:	No
	b	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	:	Not applicable
	c	If so additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	:	Not applicable
	d	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/ state laws applicable to the trust in the matter.	:	Not applicable

4. यह कि उपरोक्तानुसार सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर विक्रय किये जाने वाले फ्लेट के विक्रय पत्र का पंजीयन प्रथम पक्षकार, उप पंजीयक कोटा के कार्यालय में द्वितीय पक्षकार के पक्ष में करवा देगा। खर्चा लिखापढ़ी, स्टाम्प, रजिस्ट्री, शासकीय सर्विस टेक्स आदि हस्तान्तरण हेतु लगने वाला समस्त व्यय द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जायेगा।

5. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त फ्लेट का कब्जा द्वितीय पक्षकार को देने में किन्ही भी अपरिहार्य कारणों से अथवा प्रतिकूल परिस्थिति होने के कारण फ्लेट का कब्जा देने में देरी हुई तो प्रथम पक्षकार किसी भी प्रकार से जिम्मेदार नहीं होगा।

6. यह कि प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार उक्त फ्लेट के विक्रय प्रतिफल एवं अन्य चार्जेज का भुगतान करने के पश्चात् ही प्रथम पक्षकार से उक्त फ्लेट का कब्जा लेने का अधिकारी होगा। जब तक कि द्वितीय पक्षकार पूर्ण विक्रय प्रतिफल व इस इकरार नामें के तहत सभी अन्य राशियां / चार्जेज का भुगतान प्रथम पक्षकार को नहीं कर देता, तब तक द्वितीय पक्षकार को प्रथम पक्षकार से उक्त फ्लेट का कब्जा लेने का अधिकार नहीं होगा। लेकिन उक्त सूचना देने की तिथि के बाद से उक्त फ्लेट से सम्बन्धित सभी प्रकार से कर चार्जेज रख रखाव खर्चा इत्यादि सभी खर्चो को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की ही होगी।

7. यह कि फ्लेट में दीवारों के निर्माण के पश्चात् प्लास्टर व पुट्टी होने पर फर्श लगने पर दरवाजें खिड़कियां लगाने पर कॉच, ग्रिल, रेलिंग लगने पर एवं इलेक्ट्रिक वायरिंग होने पर फ्लेट का निर्माण कार्य पूर्ण माना जावेगा एवं उक्त सम्पूर्ण कार्य के पश्चात् फ्लेट पूर्णरूपेण निर्मित एवं कब्जा देने योग्य माना जावेगा। फ्लेट के

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

20	a	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agriculture land and whether there are any restrictions for creation/ enforcement of mortgage.	:	No
	b	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	:	Not applicable
	c	In the case of conversion of Agriculture land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	:	Not applicable
21	Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)		:	No
22	a	Whether the property is subject to any pending or proposed land .acquisition proceedings ?	:	No
	b	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	:	Not applicable
23	a	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	:	No
	b	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage/ have any implication of its future enforcement ?	:	Not applicable
	c	Whether the title documents have any court seal/marking which points out any litigation/ attachment/ security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/marking.	:	Not applicable
24	a	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	:	Not applicable
	b	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpot ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	:	Not applicable
	c	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	:	Not applicable
25	Whether the property belongs to a Limited		:	ROC Search is required.

आन्तरिक हिस्से का कलर सेनेटरी की बाहरी फिटिंग का कार्य कब्जा प्राप्ति के पश्चात् करवाकर दिया जावेगा। फ्लेट निर्माण कार्य पूर्ण होने की सूचना प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को देने पर द्वितीय पक्षकार बकाया सम्पूर्ण भुगतान करके प्रथम पक्षकार से एक सप्ताह में अविलम्ब कब्जा फ्लेट प्राप्त करने हेतु बाध्य रहेगा।

8. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा अपनी जारी शर्तो के अधीन फ्लेटस का निर्माण किये जाने पर यदि द्वितीय पक्षकार द्वारा शेष विक्रय प्रतिफल एवं अन्य चार्जेज को समयानुसार अदा नहीं किया तो प्रथम पक्षकार को विलम्ब की अवधि के लिये 24 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज वसूल करने का अधिकार होगा। किन्तु यदि विलम्ब की अवधि 2 माह से अधिक हो जाती है तो प्रथम पक्षकार इस इकरार नामें को निरस्त करने का भी अधिकारी होगा, किन्तु यह अधिकार पूर्णतया प्रथम पक्षकार की ईच्छा पर होगा। यदि प्रथम पक्षकार इस इकरार नामें को निरस्त करने का निश्चय करता है तो ऐसी परिस्थिति में प्रथम पखकार को बतौर क्षतिपूर्ति कुल प्रतिफल के 25 प्रतिशत तक सम्पूर्ण जमा राशि में से जब्त कर लेने का अधिकार होगा। ऐसी स्थिति में अनुबंध भंग माना जावेगा तथा प्रथम पक्षकार उक्त फ्लेट को अन्य किसी भी व्यक्ति को विक्रय करने हेतु स्वतन्त्र होगा। क्षतिपूर्ति राशि जब्ती के पश्चात् यदि कोई शेष जमा राशि बचती है तो उसे प्रथम पक्षकार उक्त फ्लेट की बिक्री से प्राप्त होने वाली राशि की प्राप्ति के पश्चात् द्वितीय पक्षकार को लौटाएगा।

9. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त आवासीय फ्लेट्स का निर्माण निर्धारित नक्शों व प्लान के अनुसार ही किया गया है, परन्तु किसी सरकारी/अर्द्धसरकारी/न्यायिक/स्थानीय प्राधिकारी/स्थानीय निकाय/समिति इत्यादि के आदेश की अनुपालना में यदि किसी भी प्रकार से उक्त फ्लेट के क्षैत्रफल में वृद्धि /बढ़त होती है तो द्वितीय पक्षकार कब्जा लेते समय उक्त फ्लेट के वास्तविक क्षैत्रफल के अनुसार इस वृद्धि के अनुरूप तयशुदा विक्रय प्रतिफल के अतिरिक्त

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार — हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

	Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorization to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.				
26	In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.			:	Not applicable
27	a		Whether any POA is involved in the chain of title ?	:	No
	b		Whether the POA is one coupled with interest i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	:	Not applicable
	c		In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/ Firms /Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representative to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/ units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	:	Not applicable
	d		In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	:	Not applicable
	e		In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	:	Not applicable
		i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	:	Not applicable
		ii	Whether the POA is a registered one ?	:	Not applicable
		iii	Whether the POA is a special or general one ?	:	Not applicable
		iv	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	:	Not applicable
	f		Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the	:	Not applicable

रकम प्रथम पक्षकार को देने के लिये बाध्य होगा व अतिरिक्त भुगतान करेगा।

10. यह कि प्रथम पक्षकार अपरिहार्य कारणवश एवं प्रतिकूल परिस्थितियों के कारण प्लान के अनुसार फ्लेट का निर्माण नहीं करवा पाया तो सौदा निरस्त माना जावेगा तथा प्रथम पक्षकार को अदा की गई एडवान्स राशि द्वितीय पक्षकार को बगैर ब्याज वापिस प्राप्त करने का अधिकार होगा।

11. यह कि यदि विक्रय इकरार नामें के बाद द्वितीय पक्षकार बीच में ही किसी कारणवश फ्लेट क्रय नहीं करना चाहे एवं इस इकरार नामें को निरस्त करना चाहे तो उसे कुल जमा रकम का 25 प्रतिशत क्षतिपूर्ति स्वरूप कम करवाकर शेष रकम प्रथम पक्षकार से बिना ब्याज प्राप्त करने का अधिकार होगा। परन्तु प्रथम पक्षकार इस रकम का भुगतान तब करेगा, जब उक्त फ्लेट की पुनः बिक्री होकर प्रथम पक्षकार को विक्रय प्रतिफल प्राप्त हो जायेगा।

12. यह कि निर्मित फ्लेट्स में ब्लॉक के प्लान अनुसार सभी फ्लेटस में आने जाने हेतु कॉमन पैसेज व जीना बनाया जायेगा। जीना के अलावा आवश्यकतानुसार प्रथम पक्षकार द्वारा इलेक्ट्रोनिक लिफ्ट का भी निर्माण किया गया। इसी प्रकार पानी की सुविधा के लिये प्रथम पक्षकार द्वारा बोरिंग कराकर उसमें मोटर लगा दी जावेगी और भवन पर बनी टंकी से कनेक्शन किया जावेगा। द्वितीय पक्षकार अपने फ्लेट में पानी का उपयोग उक्त टंकी से किये कनेक्शन से कर सकेगा। पीने का पानी शासकीय कनेक्शन सोसायटी द्वारा लिया जाकर समस्त बिलों का भुगतान एवं बिजली व्यय सोसायटी द्वारा वहन किया जावेगा, जिसे नियमानुसार फ्लेट स्वामी से अनुपातिकरूप से वसूल किया जावेगा।

13. इस फ्लेट वाली बिल्डिंग के ग्राउण्ड फ्लोर में खुले में पार्किंग की सुविधा है जो कॉमन है। प्रथम पक्षकार को पार्किंग व उससे सम्बन्धित क्षैत्रफल के प्रबन्धन हेतु नियम बनाने व शुल्क

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार | हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

		same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)		
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	:	Not applicable
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of POA ?	:	Not applicable
28	Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.		:	Not applicable
29	If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:		:	No
	a	Promoter's/Land owner's title to the land/building	:	Not applicable
	b	Development Agreement/Power of Attorney	:	Not applicable
	c	Extent of authority of the Developer/builder	:	Not applicable
	d	Independent title verification of the Land and/or building in question	:	Not applicable
	e	Agreement for sale (duly registered)	:	Not applicable
	f	Payment of proper stamp duty	:	Not applicable
	g	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	:	Not applicable
	h	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	:	Not applicable
	i	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned	:	Not applicable
	j	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	:	Not applicable
	k	Membership details in the Societyetc.	:	Not applicable
	l	Share Certificates	:	Not applicable
	m	No Objection Letter from the Society	:	Not applicable
	n	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.	:	Not applicable
	o	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any	:	Not applicable
	p	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	:	Not applicable
	q	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan etc.	:	Not applicable
30	Encumbrances, Attachments, and/or claims		:	Not applicable

निर्धारित करने के अधिकार होगें, जो कि द्वितीय पक्षकार पर बाध्य होगें। द्वितीय पक्षकार या भविष्य में उक्त फ्लेट को क्रय करने वालें क्रेता का पार्किंग स्थल से सम्बन्धित किसी प्रकार के स्वामित्व का अधिकार नहीं होगा एवं उसे पार्किंग स्थल को केवल उपयोग में लेने का अधिकार होगा। उक्त फ्लेट के साथ द्वितीय पक्षकार को दी गई पार्किंग की सुविधा का उपयोग करने का अधिकार ही हस्तान्तरणीय होगा, अन्य किसी प्रकार का हस्तान्तरण अवैध होगा। यह पार्किंग स्थल हमेशा कॉमन एरिया का अभिन्न अंग होगा। परन्तु इस पार्किंग स्थल पर द्वितीय पक्षकार द्वारा किसी भी प्रकार का स्थाई व अस्थाई निर्माण नहीं करवाया जा सकेगा। द्वितीय पक्षकार इस पार्किंग स्थल को केवल मात्र अपने वाहन पार्क करने के उपयोग में ही ले सकेगा। पार्किंग स्थल का अन्य उपयोग पूर्ण रूपेण निषिद्ध रहेगा।

14. यह कि निर्मित फ्लेट्स में प्रथम पक्षकार उक्त सम्पत्ति भूखण्ड पर उक्त आवासीय फ्लेट्स की आवश्यकतानुसार कोमन एरिया/ पार्ट्स/ स्पेस का निर्माण किया गया है। कोमन एरिया/ पार्ट्स/स्पेस मतलब वह क्षैत्र एवं साज सामान/ सुविधाऐं है जो कि विशिष्ट उद्धेश्य यानि कोमन उपयोग केलिये आरक्षित है। कोमन एरिया/ पार्ट्स /स्पेस पर स्वामित्व द्वितीय पक्षकार का नहीं होगा। द्वितीय पक्षकार को कोमन एरिया/ पार्ट्स / स्पेस के उपयोग मात्र का अधिकार होगा, जिससे सम्बन्धित नियम प्रथम पक्षकार बनाएगा, जिससे द्वितीय पक्षकार बाध्य होगा।

16. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा बिल्डिंग का निर्माण कार्य पूर्ण होने पर फ्लेटो का पंजीयन क्रेता (द्वितीय पक्षकार) के पक्ष में कराने से पूर्व जीना, कोमन पैसेज, कोमन दीवारें, बाहरी दीवार, लिफ्ट, बोरिंग, बोरिंग मोटर, ग्राउण्ड फ्लोर पर निर्मित पार्किंग, सिक्योरिटी गार्ड एवं साफ सफाई पर रखे कर्मचारी आदि की सुविधाओं के संचालन के लिये ए.बी.सी.डी. ब्लॉक में स्थित फ्लेट्स

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार | हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

		whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.		
31		The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	:	Not applicable
32		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy ?	:	paid
33	a	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	:	Not applicable
	b	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained	:	Not applicable
34		Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	:	Not applicable
35		Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/ Muncipal/Village records ?	:	Not applicable
36	a	Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	:	yes
	b	Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid ?	:	yes
	c	Whether the property has clear access as per documents ?	:	yes
37		Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	:	yes
	a	Document in relation to electricity connection	:	No
	b	Document in relation to water connection	:	No
	c	Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable	:	No
	d	Other utility bills, if any	:	No
38		In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary ? If so please elaborate/ comment on the same.	:	No difference
39		If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same	:	East-Road West-Road

के क्रेताओं द्वारा सामूहिक रूप से सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट के तहत एक समिति का गठन किया जायेगा, जिस समिति का नाम **"OM GREEN MEADOWS WELFARE SOCIETY"** रखा जायेगा, जिसके सदस्य इस बिल्डिंग के सभी क्रेता अनिवार्य रूप से होगें।

17 यह कि **"OM GREEN MEADOWS WELFARE SOCIETY"** कोमन भाग, जीना, पैसेज, लिफ्ट, एस.टी.पी. प्लान्ट, कॉमन एरिये की लाईट्स, विद्युत ट्रांसफार्मर, बोरिंग, कॉमन दीवारें, फ्रंट दीवार, गार्डन, आवागमन मार्ग, सिक्योरिटी एवं सफाई आदि का सामूहिक सुविधाओं का रखरखाव करेगी तथा उसमें होने वाला खर्चा समिति के सदस्यों से समानुपात में वसूल करेगी तथा कार्य संचालन के लिये अपने नियम बनायेगी, जिसकी अनुपालना हेतु सभी सदस्य बाध्य होगें। समिति के नियमों का पालन नहीं करने पर आवश्यक कार्यवाही करने, पैनल्टी वसूल करने एवं उपलब्ध आवश्यक सुविधाओं आदि से सदस्यों को वंचित करने का अधिकार भी समिति प्रबन्धन को प्राप्त होगा।

18. यह कि प्रत्येक क्रेता द्वारा समिति का सदस्य बनने हेतु आवेदन पत्र के साथ 50,000/– रूपये बतौर सोसायटी अंशदान राशि तथा 500/–रूपये आवेदन शुल्क एवं स्टेशनरी चार्जेज समिति को अदा करेगा। साथ ही इसके अलावा भविष्य के खर्चो को अनुपातिक रूप में समिति प्रबंधन के निर्णय अनुसार मासिक रकम के रूप में प्रत्येक सदस्य समिति को नियमानुसार जमा करवायेगें।

19. यह कि प्रत्येक ब्लॉक के प्रत्येक फ्लेट के क्रेता सामूहिक रूप से इस ब्लॉक के अन्य सभी फ्लेट क्रेताओं के हितों का ध्यान रखेगें, किसी प्रकार का न्यूसेन्स नहीं करेगें। यदि किसी फ्लेट के क्रेता द्वारा ऐसा कृत्य किया जाता है, जिसकी वजह से अन्य फ्लेट क्रेता को या अन्य को अथवा विक्रेता को किसी प्रकार की क्षति होती

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

	including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)		North- Road South- Road
40	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	:	No bar
41	Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security ?	:	yes
42	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	:	Original
43	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases.	:	Not applicable
44	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	:	No
45	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	:	No
46	The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	:	M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain.

Date : 21/7/2017
Place : Kota

Signature of Advocate

है तो उसकी समस्त विधिक आर्थिक जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की व्यक्तिगत होगी। ऐसी परिस्थिति में समिति द्वारा दिया गया निर्णय मान्य एवं बाध्य होगा और सभी फ्लेट क्रेता इसकी सार्वजनिक एवं व्यक्तिगत रूप से अनुपालना करेगें। इस सम्बन्ध में परिस्थिति, कानून एवं जरूरत के मुताबिक निर्णय लेने, उनमें बदलाव करने अथवा समिति के स्थान पर अन्य एजेन्सी/व्यक्ति को नियुक्त करने का सम्पूर्ण अधिकार प्रथम पक्षकार को होगा। समिति के गठन एवं प्रथम कार्यकारिणी के नियुक्त होने तक समस्त निर्णय प्रथम पक्षकार करेगा, जो द्वितीय पक्षकार पर बाध्य होगें।

20. यह कि **"OM GREEN MEADOWS WELFARE SOCIETY"** द्वारा बनाये गये नियमों एवं उप नियमों की कठोरता से पालना करने हेतु द्वितीय पक्षकार बाध्य होगा।

21. यह कि विक्रय किये जाने वालें उक्त फ्लेट में केवल बिजली की वायरिंग प्रथम पक्षकार द्वारा प्रदान की गई है। द्वितीय पक्षकार को इस फ्लेट में विक्रय पत्र के पंजीकरण के पश्चात् बिजली विभाग से अपने नाम से कनेक्शन लेने का अधिकार होगा, जिसमें होने वाला सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्षकार स्वयं वहन करेगा।

22. यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त फ्लेट क्रय करने के पश्चात् इस फ्लेट का आवासीय उपयोग करेगा तथा अन्य उपयोग नहीं कर सकेगा। किसी भी प्रकार से फ्लेट के फ्रंट एलिवेशन के मूल स्वरूप में किसी प्रकार का परिवर्तन या परिवर्द्धन नहीं कर सकेगा। इसी प्रकार द्वितीय पक्षकार कॉमन दीवारों में भी किसी प्रकार से तोड़फोड़ नहीं कर सकेगा तथा फ्लेट के अन्दर की दीवारों, जिसका दूसरें फ्लेट से सम्बन्ध नहीं है, उन्हें समिति की पूर्व स्वीकृति के बिना उसमें परिवर्तन नहीं कर सकेगा।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	RJ0100000000000	Receipt Date	21-JUL-2017 17:04
S R Location	KOTA-II		
Receipt No	**RJ1721001707404**		
Name Of Seller	OM METAL INFRA PROJECT LTD		
Name Of Buyer	SUMAN TYAGI ADV		
Type of Document	2011-17		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA-I		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 350
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 350**	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	**₹ 360**		

(Rupees Three Hundred Sixty Only)

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

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	RJ01001010101000	Receipt Date	21-JUL-2017 17:04
S R Location	KOTA-II		
Receipt No	**RJ1721011707419**		
Name Of Seller	OM METAL INFRA PROJECT LTD		
Name Of Buyer	SUMAN TYAGI ADV		
Type of Document	2011-17		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA-I		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 350
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 350**	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	**₹ 360**		

(Rupees Three Hundred Sixty Only)

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

23. यह कि उक्त आवासीय फ्लेट्स की कॉमन सुविधाऐं, जैसे उक्त आवासीय फ्लेट्स के पैसेज, उक्त आवासीय फ्लेट्स में लगी हुई लिफ्ट आदि को द्वितीय पक्षकार द्वारा उपयोग में लेने का ही अधिकार होगा। इस पर किसी प्रकार का व्यक्तिगत स्वामित्व द्वितीय पक्षकार को प्राप्त नहीं होगा। उक्त आवासीय फ्लेट की सम्पूर्ण छत (टॉप फ्लोर) पर द्वितीय पक्ष का पूर्ण रूपेण एकाधिकार एवं स्वामित्व रहेगा एवं भविष्य में यदि प्रथम पक्षकार उस पर फ्लेट्स का निर्माण करना चाहे तो उसमें द्वितीय पक्षकार एवं उसके वारिसान को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या व्यवधान उतपन्न करने का कोई भी विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा। इसी प्रकार उक्त आवासीय फ्लेट्स से लगे हुये खाली भूखण्ड पर यदि प्रथम पक्षकार अन्य फ्लेट्स का निर्माण करता है तो उसमें द्वितीय पक्षकार एवं उसके वारिसान को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या व्यवधान उत्पन्न करने का कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

24. यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा फ्लेट के विक्रय पत्र के पंजीयन के पश्चात यदि फ्लेट का विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरण अन्य को किया जाता है, तो द्वितीय पक्षकार को सोसायटी में आवेदन प्रस्तुत कर सोसायटी की लिखित पूर्वानुमति लेनी होगी तथा सोसायटी से एन.ओ.सी. प्राप्त करना होगा। इसके अभाव में द्वितीय पक्षकार को किसी अन्य के पक्ष में फ्लेट का हस्तान्तरण करने का अधिकार नहीं होगा। द्वितीय पक्षकार द्वारा फ्लेट बैचने अथवा हस्तान्तरित करने हेतु अनुमति प्राप्त करने के लिये प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का निस्तारण समिति द्वारा आवश्यक रूप से 30 दिन में किया जायेगा। समिति द्वारा 30 दिन में आवेदन का निस्तारण नहीं करने की स्थिति में समिति की विवक्षित सहमति मानी जावेगी।

कि यदि द्वितीय पक्षकार फ्लेट के विक्रय पत्र के पंजीयन के निष्पादन से पूर्व फ्लेट का बैचान या हस्तान्तरण करना

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

SUMAN TYAGI
Advocate

Resi. & Off. :-B- 8/3 Civil lines
Nayapura, Kota
(Raj.)
Mob. : 9928690471
Date: 21/7/2017

CERTIFICATE OF TITLE

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

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.

3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/ Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (DIG Stamp Kota). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable/responsible, if any, loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.

4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.

5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of 7 years from 2011 to 2017 pertaining to the Immovable Property/ (ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.

6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents are agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is not applicable).N.A

7. Minor/(s) and his/their interest in the property/(ies) is to be extent of .N.A.(Specify the share of the Minor with Name). Strike out if not applicable).

8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the intending Borrower, M/S Om Metals Infra Projects Ltd .

9. I certify that M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain. has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.

10 In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the

चाहता है तो प्रथम पक्षकार की लिखित पूर्वानुमति से तथा क्षतिपूर्ति राशि 1,00,000/–रूपये विक्रेता को अदा कर पश्चात्वर्ती क्रेता के पक्ष में अनुबंध का हस्तान्तरण करवा सकेगा। उक्त हस्तान्तरण प्रथम पक्षकार के स्वविवेक पर निर्भर करेगा।

25. यह कि बिल्डिंग में फ्लेट का निर्माण पश्चात् लीज मनी की राशि प्रथम पक्षकार द्वारा सम्बन्धित विभाग में जमा कराई जायेगी तथा फ्लेट का निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् लीज मनी की राशि समानुपातिक रूप से क्रेता को अदा करनी होगी, जो राशि क्रेता द्वारा समिति में जमा कराई जायेगी तथा समिति द्वारा क्रेताओं से प्राप्त लीज मनी की राशि सम्बन्धित विभाग में जमा कराई जायेगी। यदि किसी क्रेता द्वारा लीज मनी की राशि समिति में जमा नहीं कराई जाती है तो उक्त राशि सम्बन्धित विभाग में जमा कराकर राशि को क्रेता से वसूल करने का समिति को अधिकार होगा।

26. यह कि विक्रय पत्र के निष्पादित होने के बाद उक्त विक्रय किये गये ब्लॉक नं0 " " के निर्माणाधीन फ्लेट नं0..........जो कि.............. मंजिल पर स्थित है, पर वर्तमान एवं भविष्य में लगने वालें समस्त प्रकार के कर तथा स्थानीय विभागीय शुल्क को अदा करने का सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्षकार का स्वयं का होगा। उनसे प्रथम पक्षकार का कोई दायित्व एवं सम्बन्ध नहीं होगा।

27. यह कि निर्मित फ्लेट्स में यदि द्वितीय पक्षकार ने निर्मित निर्माण के अलावा कोई अतिरिक्त परिवर्तन या परिवर्द्धन करवाया, तो उसके अतिरिक्त चार्जेज द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किये जावेगें। जिसकी अदायगी द्वितीय पक्षकार द्वारा एडवान्स में एस्टीमेट के अनुसार प्रथम पक्षकार को करनी होगी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage :

(Regarding Plot no.-1)

1)Original Regd.lease deed dt.15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003213,page no.-136.

2) Auction letter dt.17/1/2011

3)Site plan

4) Possession letter dt.10/8/2011.

5) Certified Copy of Regd. lease deed dt. 15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003213,page no.-136.

(Regarding Plot no.-2)

6)Original Regd.lease deed dt.15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003214,page no.-137.

7) Auction letter dt.17/1/2011

8)Site plan

9) Possession letter dt.10/8/2011.

10) Certified Copy of Regd. lease deed dt. 15/7/2011 favouring to M/S Om Metals Infra projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003214,page no.-137.

(regarding Plot no. -1& 2)

11) UIT office order regarding clubbing plot no.1 & 2 dt.24/8/2012.

12) Site Plan dt.18/8/2012

13) Construction Permission dt. 24/9/2014(laminated)

14) Approved Maps(laminated)

15) Certificate Agni Shaman Adhikari dt.3/7/2012.

16) Construction Permission dt. 31/8/2015 for Second Stage (laminated)

17) Resolution letter dt.14/8/2014.

18) Affidavit

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

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) A Residential group housing Property Plot.no.-1& 2 Karneshwer group housing Yojna Kota..boundaries of the plot is as under-

East-Road ,West-Road, North- Road, South- Road

Place :Kota
Date : 21/7/2017

Signature of the Advocate

28. यह कि सम्पूर्ण भूमि के मूल दस्तावेज एक ही प्रति में है इसलिये वक्त विक्रय पत्र निष्पादन प्रथम पक्षकार सम्पूर्ण मूल दस्तावेज की एक सत्यापित प्रति द्वितीय पक्षकार को सुपुर्द कर देगा और जब भी द्वितीय पक्षकार को मूल दस्तावेज की आवश्यकता होगी, तब प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को मूल दस्तावेज दिखाने के लिये उपलब्ध करा देगा।

29. यह कि यदि उक्त आवासीय फ्लेट्स के निर्माण की योजना में कानून, नियामक, संस्थाओं अथवा परिस्थितियों वश किसी प्रकार का मजबूरन बदलाव करना पड़ता है तो प्रथम पक्षकार को इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्षकार के फ्लेट नम्बर, स्थान, प्रकार अथवा क्षैत्रफल इत्यादि बदलने का सम्पूर्ण अधिकार होगा एवं इस सम्बन्ध में द्वितीय पक्षकार किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

30. यह कि यदि फ्लेट निर्माण के कार्य पर / निर्मित फ्लेट पर किसी प्रकार का सर्विस टेक्स अथवा वेट अथवा अन्य कर लागू होता है तो उसे भी द्वितीय पक्षकार वहन करेगा अर्थात द्वितीय पक्षकार द्वारा सर्विस टेक्स एवं अन्य कर / वेट आदि वर्तमान एवं भविष्य में जो भी लागू हो, का भुगतान प्रथम पक्षकार को विक्रय प्रतिफल के अतिरिक्त भुगतान करना होगा।

31. यह कि किसी विलम्ब या अन्य कारणवश यदि प्रथम पक्षकार इस इकरार नामें के तहत प्राप्त अधिकारों का प्रयोग करने में असक्षम रहता है जो कि द्वितीय पक्षकार के विरूद्ध उसके इकरार नामें की शर्तो की अनुपालना न करने अथवा शर्ते तोड़ने पर उपलब्ध है तब भी उसे प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार को माफ करने का कृत नहीं समझा जाऐगा तथा प्रथम पक्षकार को देरी होने के बावजूद भी अधिकारों का प्रयोग करने का पूरा अधिकार होगा, जो कि भविष्य में भी रहेगा।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

—/15

SUMAN TYAGI
Advocate

Resi. & Off.B-8/3, Civil Lines
Nayapura, Kota
(Raj.)
Mob.: 9928690471

Date: 21/7/2017

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is certify that a search has been conducted by me the office of the Registrar/Sub Registrar of Assurance/Housing Board/Other local Bodies Kota , Rajasthan for a period of **7 years from 2011 to 2017** the property the details and description of which is given in schedule Ist and has examined all the relevant documents of aforesaid property the description of which is given in schedule IInd.-The aforesaid property is belongs to **M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain, Raj**.)is 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 & chain of title is complete. The title deed (s) to the property in question is original and not duplicate or fake.

On the basis of declaration (s) furnished by the owner (s), I certify that the said immovable property as for as I have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of neither the court , nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.

I confirm that the said property has not been notified for acquision by the concerned authorities nor it comes with any ceiling laws .P.S: Schedule Ist / IInd referred to above are mentioned below:-

Schedule Ist:-The details and description of the property are mentioned below:
Holding No.- Plot.no.-1 & 2 ,Karneshwer group housing Yojna Kota.
East-Road , West-Road , North- Road, South-Road

Schedule IInd:-- The description of relevant documents of aforesaid property are mentioned below:-

(Regarding Plot no.-1)

1)Original Regd.lease deed dt.15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003213,page no.-136.

2) Auction letter dt.17/1/2011

3)Site plan

4) Possession letter dt.10/8/2011.

5) Certified Copy of Regd. lease deed dt. 15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003213,page no.-136.

(Regarding Plot no.-2)

6)Original Regd.lease deed dt.15/7/2011favouring to M/S Om Metals Infra Projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.- 1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003214,page no.-137.

7) Auction letter dt.17/1/2011

8)Site plan

32. यह कि इस इकरार नामें की विशेष अनुपालना सक्षम न्यायालय द्वारा करवाने का अधिकार दोनो पक्षों को समान रूप से होगा।

33. यह कि समस्त नोटिस एवं सूचना जो कि इस इकरार नामें के तहत एक पक्षकार को दूसरे पक्षकार को देना आवश्यक है, उपरोक्त सभी नोटिस लिखित में व कोरियर/ ई–मूल/ फैक्स/ रजिस्टर्ड पोस्ट/सीधे हाथ द्वारा एक पक्षकार को दूसरे को इस इकरार नामें के मुखपृष्ठ पर लिखे उपलब्ध पतें पर भेजे जाऐगें। पता बदल जाने की अवस्था में पता बदलने वालें पक्षकार को दूसरे को पता बदलने के 15 दिनों के भीतर नया पता जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट सूचित करना अनिवार्य होगा। ऐसा न करने पर आखरी पता ही सही पता माना जाऐगा एवं इस पतें पर किया गया समस्त पत्राचार विधिक तौर पर पूर्ण रूपेण सूचित एवं स्वीकार्य माना जावेगा।

34. यह कि दोनो पक्षकार इस इकरार नामें व इससे सम्बन्धित सभी जानकारियां गोपनीय रखेगें तथा किसी तीसरे पक्षकार के समक्ष अनावश्यक तौर पर उजागर नहीं करेगें।

अतः यह विक्रय का इकरार दोनो पक्षकारों ने स्वेच्छा से स्वस्थर चित्त अवस्था में बिना नशे पतें, बिना किसी दबाव के , स्वविवेक से स्टाम्प कीमती 500/—रूपये एवं 14 हरे कागज कुल 15 किता पर रूबरू गवाहान तहरीर कर दिया है, जो कि प्रमाण रहें एवं भविष्य में वक्त जरूरत काम आवें।

हस्ताक्षर..............................	हस्ताक्षर................................
नाम : पदम कुमार जैन	नाम :
(प्रथम पक्षकार)	(द्वितीय पक्षकार)

साक्षीगण :

1.

2.

कोटा

तहरीर तारीख :

9) Possession letter dt.10/8/2011.

10) Certified Copy of Regd. lease deed dt. 15/7/2011 favouring to M/S Om Metals Infra projects Ltd through Authorized Representative Mr. Padam Kumar Jain vide book no.-1,vol.no- 173,Sr.no- 2011003214,page no.-137.

<u>(regarding Plot no. -1& 2)</u>

11) UIT office order regarding clubbing plot no.1 & 2 dt.24/8/2012.

12) Site Plan dt.18/8/2012

13) Construction Permission dt. 24/9/2014(laminated)

14) Approved Maps(laminated)

15) Certificate Agni Shaman Adhikari dt.3/7/2012.

16) Construction Permission dt. 31/8/2015 for Second Stage (laminated)

17) Resolution letter dt.14/8/2014.

18) Affidavit

Place:Kota

Suman Tyagi Advocate

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2012/ 778 दिनांक :-24/08/2012

-: कार्यालय आदेश :-

पुनर्गठन समिति की बैठक दिनांक 19-10-11 में लिये गए निर्णय के अनुसार कर्णेश्वर ग्रुप हाउसिंग योजना में भूखण्ड सं0 1 एवं भूखण्ड सं0 2 के पुनर्गठन किये जाने की स्वीकृति हेतु प्रकरण राज्य सरकार को भेजा गया था। राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(1267)नविवि/3/11 जयपुर दिनांक 21/06/2012 के अनुसार प्राप्त स्वीकृति के क्रम में पुनर्गठन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है। पुनर्गठित भूखण्ड (1 व 2) का क्षेत्रफल 14310 वर्गमीटर होगा व तकनीकी मानदण्ड निम्नानुसार रखे जावेंगे-

1. सेटबैक

पूरब	:-	15 मीटर
पश्चिम	:-	15 मीटर
उत्तर	:-	15 मीटर
दक्षिण	:-	09 मीटर

2. एफ0ए0आर0 - 1.2 (नीलामी अनुसार) अधिकतम 2.25 (सशुल्क)
3. आच्छादित क्षेत्रफल - 35 प्रतिशत
4. ऊंचाई - स्टिल्ट + 27 (अधिकतम 30.0 मीटर)
5. अन्य मानदण्ड - भवन विनियम 2010(संशोधित) अनुसार

संलग्न :- साईट प्लान की प्रति

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

BANSILAL JI 15-03-12

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ3/नीलामी/2011/6221 — दिनांक 17.1.11

निमित्तः-

श्री मैसर्स ओम मेटल्स इन्फ्राप्रोजेक्ट्स लि.
अधिकृत प्रतिनिधि - अरुण कुमार जैन
B-117,118 I.P.I.A. कोटा (राज.)

विषय :- व्यावसायिक आवास/भूखण्ड संख्या 01 योजना कन्सेप्ट हाउसिंग योजना का 99 वर्षीय पट्टेदारी पर विक्रय (नीलाम)

राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड) रुल्स 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 10.11.10 को प्रसारित नीलामी की सूचना के अनुसरण में दिनांक 27.11.10 को सार्वजनिक नीलामी में उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/मल्टीप्लेक्स/ भूखण्ड/ दुकान/ आवास/ आपके द्वारा लगाई/ बोली रु॰ 14000.00 प्रति वर्ग मीटर से विक्रय किया गया है। अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली (बिड) की स्वीकृति (एक्सेप्टेन्स) प्रदान कर दी है। इस भूखण्ड/ आवास/ दुकान का क्षेत्रफल 7208.00 वर्ग मी॰ /फीट है। जिसका कुल प्रीमियम (मूल्य) उक्त बोली अनुसार रु॰ 10,09,12,000/- होती है। इस राशि में से नीलामी स्थल पर प्रीमियम की चौथान राशि रु॰ 2522800/- बतौर धरोहर राशि (अरनेस्ट) रसीद नम्बर 1080 राशि रु॰ 2,52,28,000/- दिनांक 27.11.10 द्वारा आपने जमा करा दिये है। अतः बकाया प्रीमियम की 3/4 राशि रु॰ 7,56,84,000/- दिनांक 15.2.2011 तक इस कार्यालय में जमा कर रसीद प्राप्त कर लें।

आपको यह सूचित किया जाता है कि यदि उक्त तिथी दिनांक 15.02.2011 तक बकाया 3/4 राशि जमा कराने में असफल रहे तो उक्त नियमों के अनुसार अधिकतम 60 दिन तक सम्पूर्ण बकाया राशि पर इस आदेश के जारी दिनांक से 15% वार्षिक ब्याज जमा करना होगा। इसके उपरान्त भी यदि आप बकाया राशि मय ब्याज जमा कराने में असफल रहें तो उक्त अवधि के समाप्ति के पश्चात् आपके द्वारा जमा चौथान राशि जब्त होकर भूखण्ड/आवास/दुकान/ स्वतः निरस्त हो जावेगा। जिसके लिए आपकी आपत्ति मान्य नहीं होगी।

[illegible] आवेदन पर विशेष परिस्थिति में अध्यक्ष महोदय को अधिकार है कि वह नीलामी की स्वीकृति [illegible] दिनांक के 90 दिन पश्चात [illegible] 10 माह तक क्रेता द्वारा 15% वार्षिक ब्याज जारी दिनांक से व शास्ति (5% शास्ति 6माह तक एवं 10% 6माह से अधिक होने पर) की राशि जमा कराने पर [illegible] [illegible] और बढ़ाई जा सकती है।

यह भूखण्ड/आवास/दुकान आपको 99 वर्ष पट्टेदारी के आधार पर विक्रय किया गया है अतः प्रीमियम के अतिरिक्त उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन आपको रिजर्व प्राईज का आवासीय पर 2.5% एवं व्यवसायिक पर 5% नगरीयकर रु॰ नियमानुसार से जमा कराना होगा। जो प्रथम 3 वर्ष में आधा देय होगा इस नगरीय कर की दर आगामी 15 वर्ष बाद पुनः संशोधित की जावेगी। जो 25% तक बढ़ाई जा सकती है। उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूरा कराना होगा अन्यथा भूखण्ड एवं उस निर्मित सम्पति न्यास की सम्पति होगी, जिसका मुआवजा देय नहीं होगा एवं उज्रदारी नहीं सुनी जावेगी।

साईट प्लान राशि 50रुपये भी साथ जमा करावे। बकाया राशि डी॰डी॰/पे.आर्डर/चैक द्वारा जो स्थानीय बैंक पर देय हो निर्धारित तिथि से पांच दिवस पूर्व न्यास नीलामी शाखा में जमा कराना होगा। भूखण्ड/आवास/निर्मित दुकान की 3/4 राशि जमा के साथ ही रजि.प्रपत्र पूर्ण कर पेश करें।

[illegible]

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ3/नीलामी/2011/6220 दिनांक 17.01.2011

निमित्तः-

श्री मैसर्स ओम मेटल्स इन्फ्राप्रोजेक्ट्स लि.
अधिकृत प्रतिनिधि - श्री पदमकुमार जैन
B-117-118 I.P.I.A. कोटा (राज.)

विषय :- ग्रुप हाउसिंग आवास/भूखण्ड संख्या 02 कॉर्नर योजना केशवपुरा टाऊनशिप योजना का 99 वर्षीय पट्टेदारी पर विक्रय (नीलाम)

राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड) रुल्स 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 10.11.10 को प्रसारित नीलामी की सूचना के अनुसरण में दिनांक 27.11.10 को सार्वजनिक नीलामी में उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/मल्टीप्लेक्स/ भूखण्ड/ दुकान/ अवास/ आपके द्वारा लगाई/ बोली रु॰ 16000=00 प्रति वर्ग मीटर से विक्रय किया गया है। अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली (बिड) की स्वीकृति (एक्सेप्टेन्स) प्रदान कर दी है। इस भूखण्ड/ आवास/ दुकान का क्षेत्रफल 7102.00 वर्ग मी॰ / फीट है। जिसका कुल प्रीमियम (मूल्य) उक्त बोली अनुसार रु॰ 11,36,32,000/- होती है। इस राशि में से नीलामी स्थल पर प्रीमियम की चौथान राशि रु॰ 2,84,08,000/- बतौर धरोहर राशि (अरनेस्ट) रसीद नम्बर 1081 राशि रु॰ 2,84,08,000=00 दिनांक 27.11.10 द्वारा आपने जमा करा दिये है। अतः बकाया प्रीमियम की 3/4 राशि रु॰ 8,52,24,000/- दिनांक 15.02.2011 तक इस कार्यालय में जमा कर रसीद प्राप्त कर लें।

आपको यह सूचित किया जाता है कि यदि उक्त तिथी दिनांक 15.02.2011 तक बकाया 3/4 राशि जमा कराने में असफल रहे तो उक्त नियमों के अनुसार 60 दिन तक सम्पूर्ण बकाया राशि पर इस आदेश के जारी दिनांक से 15% वार्षिक ब्याज जमा करना होगा। इसके उपरान्त भी यदि आप बकाया राशि मय ब्याज जमा कराने में असफल रहें तो उक्त अवधि के समाप्ति के पश्चात् आपके द्वारा जमा चौथान राशि जब्त होकर भूखण्ड/आवास/दुकान/ स्वतः निरस्त हो जावेगा। जिसके लिए आपकी आपत्ति मान्य नहीं होगी।

आपके आवेदन पर विशेष परिस्थिति में अध्यक्ष महोदय को अधिकार है कि वह नीलामी की स्वीकृति के जारी दिनांक के 90 दिन बाद भी अगले 10 माह तक क्रेता द्वारा 15% वार्षिक ब्याज जारी दिनांक से व शास्ति (5% शास्ति 6माह तक एवं 10% 6माह से अधिक होने पर) की राशि जमा कराने पर निरस्त भूखण्ड / आवास / दुकान का नियमन कर सकेगे, तथा न्यास मण्डल की स्वीकृति से यह अवधि विधिवत 1वर्ष और बढ़ाई जा सकती है।

यह भूखण्ड/आवास/दुकान आपको 99 वर्ष पट्टेदारी के आधार पर विक्रय किया गया है अतः प्रीमियम के अतिरिक्त उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन आपको रिजर्व प्राईज का आवासीय पर 2.5% एवं व्यवसायकि पर 5% नगरीयकर रु॰ नियमानुसार से जमा कराना होगा। जो प्रथम 3 वर्ष में आधा देय होगा इस नगरीय कर की दर आगामी 15 वर्ष बाद पुनः संशोधित की जावेगी। जो 25% तक बढ़ाई जा सकती है। उक्त भूखण्ड पर निर्माण कार्य 3 वर्ष की अवधि में पूरा कराना होगा अन्यथा भूखण्ड एवं उस निर्मित सम्पति न्यास की सम्पति होगी, जिसका मुआवजा देय नही होगा एवं उज्रदारी नही सुनी जावेगी।

साईट प्लान राशि 50रुपये भी साथ जमा करावे। बकाया राशि डी॰डी॰/पे.आर्डर/चैक द्वारा जो स्थानीय बैंक पर देय हो निर्धारित तिथि से पांच दिवस पूर्व न्यास नीलामी शाखा में जमा कराना होगा। भूखण्ड/आवास/निर्मित दुकान की 3/4 राशी जमा के साथ ही रजि.प्रपत्र पूर्ण कर पेश करें।

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR-II, KOTA
KOTA- II
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

e Sr. No.	: 2011005396	Dated	: 18/07/2011
esenter Name	: PADAM KUMAR JAIN	Face Value	: 102822120
esenter Address	: B-117 IIA I.P.I.A. KOTA		
cument Type	: LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)		
cument S.No.	: 2011005037	Stamp Value	: 0

dinary Registration Fee	: 0	Commission Fee	: 0
py/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
e for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 358894
rtified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 5141106
anslation Fee us/s 62	: 0		
ta Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 5500000

Amount Rs. Fifty Five Lakh only

shier

Sub Registrar, KOTA II

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR-II, KOTA
KOTA- II
(Rule 25 & 131)
FEE RECEIPT

ee Sr. No.	: 2011005397	Dated	: 15/07/2011
resenter Name	: PADAM KUMAR JAIN	Face Value	: 0
resenter Address	: R-117 IIR T.P.T.A. KOTA		
ocument Type	: LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)		
ocument S.No.	: 2011005037	Stamp Value	: 0

rdinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
opy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
ee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 155220
ertified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
ranslation Fee us/s 62	: 0		
ate Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 205520

Amount Rs. Two Lakh Five Thousand Five Hundred Twenty only

ashier

Sub Registrar, KOTA-II

आज दिनांक 15 माह July सन् 2011 को 16:06 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री PADAM KUMAR JAIN पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MADHOLAL JAIN
उम्र 52 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE
निवासी B-117 118 I.P.I.A. KOTA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, KOTA-II
(2011005037)
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं0 2011005396, 2011005397 दिनांक 15/07/2011, 15/07/2011
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 514114/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 5141106/-
कुल योग रू0 5705520/-

(2011005037) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-M/S OM METALS INFRA. PRO. LTD. PADAM
KUMAR JAIN /MADHOLAL JAIN
Age 52, Caste-MAHAJAN
Ocu.-SERVICE
R/O-B-117 118 I.P.I.A. KOTA

ने लेख्यपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री MAHENDRA SINGH RATHOR
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GANGA SINGH RATHOR उम्र 28 वर्ष
जाति RAJPOOT व्यवसाय SERVICE
निवासी 74-D I.L. TOWNSHIP KOTA ने की है जिनके

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

(2011005037) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

आज दिनांक 15/07/2011 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 173
में पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 2011003213 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 691
के पृष्ठ संख्यां 288 से 292 पर
चस्पा किया गया।

(2011005037) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 5178 691 परिशिष्ट –3 (देखिये नियम 16)

दिनांक 14.7.11

कावेरी स्प हाऊसिंग योजना के अन्तर्गत आवासीय /व्यवसायिक/आवासीय प्लॉट संख्या 01 के लिये।

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 13 माह 7 सन दो हजार 2011 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिन्हें एतस्मिन पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर मै./श्री मैसर्स ओम मेटल्स ... लिमिटेड ... जाति ... निवासी ... राजस्थान (जिन्हें एतस्मिन पश्चात पट्टेदार कहा गया है) जरिये मुख्तार आम श्री .... पुत्र श्री .... निवासी .... के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित "प्लाट ऑफ लैंड" का पट्टा, एतस्मिन पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध–पत्र साक्ष्य है कि रुपया 10,09,12000/– (अंकों में) रुपया दस करोड़ नौलाख बारह हजार मात्र (शब्दों में) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादनों से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा नगरीयकर/भाटक के तौर पर जो एतत्पश्चात आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओं, जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरुप पट्टाकर्ता पतद् द्वारा स्कीम कावेरी स्प हाऊसिंग के अभिन्यास में प्लाट संख्या 01 नाप के क्षेत्रफल लगभग 7208 (sq.m.) वर्गफीट / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवासीय / व्यवसायिक / प्लाट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रुप से एतस्मिन पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्दिक सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रुप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन पश्चात आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान निर्देशित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लाट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध है, पट्टेदार को दो हजार 2011 के जनवरी मास के 17 वें दिन से निन्यानवें वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाए धारण करने और इसके वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 955360/– अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक एतद्पश्चात राजस्थान इम्पूवमैंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्थ अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतानों से सानुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रेल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट अर्थात निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है। कावेरी स्प हाऊसिंग योजना

(1) पट्टाकर्ता उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वाशिक (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा क्वारिजो को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान की सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदग्र अवलंब (वेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्त्ता एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्ही का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को युक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नही करेगा और न ही आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 17 माह 01 सन दो हजार 2011 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से तीन वर्षों की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्वतः और कर्म कुशल रीति से आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।

(4) पट्टेदार संपूर्ण आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान संख्या 01 या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

(5) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्ताकरणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देगें।

(6) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।

पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायगमन (डिवोलुशन) से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायगमन का नोटिस देगा , यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/– देने का भागी होगा।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मकान/ प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को गृह निर्माण/ व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन ... किया जाना भी

का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान

सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करें, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त मकान /प्लाट सख्या 01 और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतदद्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभियुक्ति 'पट्टाकर्ता' में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्तांकिति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होंगे जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्यक प्राधिकृत है।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति 'पट्टेदार' में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, अभिहस्तांकिति, अन्तरिति, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का /के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतदद्वारा आरक्षित वार्षिक कर/ भाटक की भुगतान योग्य राशि/ राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उक्त रह गया हो चाहे वह मांगी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या मिथ्याकथन (मिस स्टेटमेन्ट) दुर्व्यपदेशन (मिस रिप्रजन्टेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसंविदा या निबन्धन जो उसकी ओर अनुपालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतदद्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुन: प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के अधित्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुन: प्रवेश करना तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात यह पट्टा तथा एतस्मिन अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रिमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुन: प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा निबंधनो पर जो उसके द्वारा अवधारित की जावे भजनों को अस्थाई रुप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उक्त राशि/ राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

नोट :- न्यास मण्डल की 174 वी बैठक दिनांक 13/06/2008 के बिन्दु संख्या आठ के निर्णयानुसार पंजीकृत दस्तावेज जारी करने की तिथि से 45 दिवस में न्यास कार्यालय मे जमा करावे अन्यथा रू. 2000/- की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में ....भूखण्ड संख्या 02.... से बद्ध

दक्षिण में ....लेन 3 मीटर चौड़ी.... से बद्ध

पूरब में ....सड़क 18 मी चौड़ी.... से बद्ध

पश्चिम में ....सड़क 18 मी चौड़ी.... से बद्ध

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाऐ लाल स्याही से रेखांकित की गई है,

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

For Om Metals Infraprojects Ltd.

Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय, कोटा

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

पट्टेदार के हस्ताक्षर

उपसचिव न्यास -

साक्षीगण आवंटी-

1. हस्ताक्षर ....

नाम ....अनुराग माथुर....

पुत्र श्री ....स्व० बी० माथुर....

पता 3/23 गांधी ग्लास रायली फ़ैक्ट्री....

2. हस्ताक्षर ....महेन्द्र सिंह राठौड़....

नाम ....महेन्द्र सिंह राठौड़....

पुत्र श्री ....गंगा सिंह राठौड़....

पता मकान नं० 74-D आर्डिनेंस कॉलोनी कोटा (राज)

1. हस्ताक्षर ....

नाम ....

पुत्र श्री ....

पता ....

2. हस्ताक्षर ....

नाम ....

पुत्र श्री ....

पता ....

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR-II, KOTA
KOTA- II
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

e Sr. No.	: 2011005399	Dated	: 15/07/2011
esenter Name	: PADAM KUMAR JAIN	Face Value	: 0
esenter Address	: B-117 IIR I.P.I.A. KOTA		
cument Type	: LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)		
cument S.No.	: 2011005038	Stamp Value	: 0

dinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
py/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
e for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 203290
rtified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
anslation Fee us/s 62	: 0		
ta Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 253590

Amount Rs. Two Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred Ninty only

shier

Sub Registrar, KOTA-II

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR-II, KOTA
KOTA- II
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

r. No.	: 2011005398	Dated	: 15/07/2011
enter Name	: PADAM KUMAR JAIN	Face Value	: 115514030
enter Address	: B-117 IIA.I.P.T.A. KOTA		
ment Type	: LEASE DEED (MORE ... TO 20 YEARS)		
ment S.No.	: 2011005638	Stamp Value	: 0

ary Registration Fee		Commission Fee	: 0
Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
or Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 374290
fied Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 5775710
lation Fee us/s 62	: 0		
Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 6150000

ount Rs. Sixty One Lakh Fifty Thousand only

er

Sub Registrar, KOTA-II

आज दिनांक 15 माह July सन् 2011 को 16:06 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री PADAM KUMAR JAIN पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MADHOLAL JAIN
उम्र 52 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE
निवासी B-117 118 I.P.I.A. KOTA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, KOTA-II
(2011005038)
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं0 2011005398, 2011005399 दिनांक 15/07/2011, 15/07/2011
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 577580/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 5775710/-
कुल योग रू0 6403590/-

(2011005038) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-M/S OM METALS INFRA. PRO. LTD. PADAM KUMAR JAIN /MADHOLAL JAIN Age 52, Caste-MAHAJAN Ocu.-SERVICE R/O-B-117 118 I.P.I.A. KOTA			

ने लेखपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री MAHENDRA SINGH RATHOR
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GANGA SINGH RATHOR उम्र 28 वर्ष
जाति RAJPOOT व्यवसाय SERVICE
निवासी 74-D I.L. TOWNSHIP KOTA ने की है जिनके

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

(2011005038) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

आज दिनांक 15/07/2011 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 173
में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2011003214 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 691
के पृष्ठ संख्या 293 से 297 पर
चस्पा किया गया।

(2011005038) उप पंजीयक, KOTA-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 5199 परिशिष्ट–3 (देखिये नियम 16)

दिनांक 692 14-7-11

कोटा ग्रोथ सेन्टर इंडस्ट्रियल योजना के अन्तर्गत आवासीय /व्यवसायिक/आवास स्थल संख्या 2 कॉमर्शियल के लिये।

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 13 माह 7 सन् दो हजार 2011 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हें एतस्मिन पश्चात पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर श्री/श्रीमती कॉम मटन इन्फ्रा प्रोजेक्ट्स लि. द्वारा निवासी अधिकृत प्रतिनिधि श्री पद्मकुमार जैन पुत्र श्री .... (जिन्हें एतस्मिन पश्चात पट्टेदार कहा गया है) जरिये मुख्तार आम श्री .... निवासी B-47 रोड नं. 1 I.P.I.A. कोटा के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित "प्लाट ऑफ लैंड" का पट्टा, एतस्मिन पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध–पत्र साक्ष्य है कि रुपया 11,36,32,000/- (अंकों में) रुपया ग्यारह करोड़ छत्तीस लाख बत्तीस हजार रुपये मात्र (शब्दों में) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादनों से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा नगरीयकर/भाटक के तौर पर जो एतत्पश्चात आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरुप पट्टाकर्ता पतद् द्वारा स्कीम कोटा ग्रोथ सेन्टर इंडस्ट्रियल योजना अभिन्यास में प्लाट संख्या 2 कॉमर्शियल जिसके क्षेत्रफल लगभग 7102 Sm. ~~वर्गगज~~ / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवासीय/ व्यवसायिक / प्लाट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्दिक सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रुप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन पश्चात आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान~~ निर्देशित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लाट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध है, पट्टेदार को दो हजार 2011 के 01 मास के 17 वें दिन से निन्यानवें वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाएं धारण करने और प्रवर्ध वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 941015/- अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक एतद्पश्चात् राजस्थान इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसी अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्श अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतानों से सानुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रेल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित सदैव एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट अर्थात निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

(1) पट्टाकर्ता उक्त आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान में~~ अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वार्जिक (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा क्वारिजों को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान की~~ सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदग्र अवलंब (वेर्टिकल सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्हीं का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को युक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान~~ की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 17 माह 01 सन् दो हजार 2011 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से तीन वर्षों की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्वतः और कर्म कुशल रीति से आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान~~ पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।

(4) पट्टेदार संपूर्ण आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान~~ संख्या 2 कॉमर्शियल या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

(5) जब कभी आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान में~~ पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तकरणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देंगे।

(6) जब कभी आवासीय/ ~~व्यवसायिक~~/प्लाट /~~मकान में~~ पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।

पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायगमन (डिवोलुशन) से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायमन का नोटिस देगा , यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/– देने का भागी होगा।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृत के बिना आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान संख्या 2 कार्नर पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

(10) पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना मकान / प्लाट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन में किसी प्रकार का व्यवसाय या व्यापार नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसको प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य किसी काम में नहीं लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टेकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पड़ौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, संताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मकान/ प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को गृह निर्माण/ व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान किया जाना भी सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करें, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त मकान /प्लाट संख्या 2 कार्नर और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्द्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभियुक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्तांकिति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होगें जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्यक् प्राधिकृत है।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, अभिहस्तांकिति, अन्तरिति, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का /के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्द्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि/ राशियाँ या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उदत्त रह गया हो, चाहे वह मांगी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेंट) दुर्व्यपदेशन (मिस रिप्रजन्टेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसंविदा या निबन्धन जो उसकी ओर अनु पालनीय या पालनीय है, भंग की है तो ऐसी किसी मामले में एतद्द्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के आधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुनः प्रवेश करना तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात यह पट्टा तथा एतस्मिन अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रिमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा निबन्धनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जावे भंजनी को अस्थाई रुप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उक्त राशि/ राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

नोट :- न्यास मण्डल की 174 वीं बैठक दिनांक 13/06/2008 के बिन्दु संख्या आठ के निर्णयानुसार पंजीकृत दस्तावेज जारी करने की तिथि से 45 दिवस में न्यास कार्यालय में जमा करावें अन्यथा रु. 2000/- की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर मे	सड़क 18m चौड़ी	से बद्ध
दक्षिण मे	भूखं 1	से बद्ध
पूरब मे	सड़क 18M चौड़ी	से बद्ध
पश्चिम मे	सड़क 18m चौड़ी	से बद्ध

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाऐं लाल स्याही से रेखांकित की गई है,

For ... Infraprojects Ltd.
Authorised Signatory

पट्टेदार के हस्ताक्षर

उप पंजीयक द्वितीय, कोटा

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगण आवंटी-

1 हस्ताक्षर ....

नाम ....सुरेश माथुर..........

पुत्र श्री .... स्व. ... माथुर

पता 3/23 गणेश तालाब, ...

साक्षीगण न्यास -

1 हस्ताक्षर ....

नाम ....

पुत्र श्री ....

पता ....

2 हस्ताक्षर

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

09 61672
Pg 62713

क्रमांक :–एफ II विक्रय / 755 — दिनांक 03/08/2011 10.8.11

निमित :–

श्री मै0 ओममेटल्स इन्फाप्रोजेक्ट लि0 जरिये श्री पदम कुमार जैन

निवासी :– बी–117, 118, आई0पी0आई0ए0, कोटा राज0।

विषय : भू0स0 2 cor योजना कर्णेश्वर योजना कोटा का कब्जा देने हेत

1. आपको निलाम/आवंटन किये गये भूखण्ड/~~दुकान~~ / ~~मकान~~ के क्षेत्र का नाप किया गया है। अतः इस पत्र मे भेजी हुई तारीख से 15 दिन की अवधि मे अधिदर्शक/क0 अभि0जो इस कार्यालय मे प्रत्येक कार्य दिवस को सांय 3 से 5 बजे तक उपलब्ध होते है द्वारा कब्जा प्राप्त करले। यदि इस अवधि मे भोतिक कब्जा प्राप्त नही किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।

2. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 7,102.00 वर्ग मीटर ✓ / ~~वर्ग फीट~~ है।

3. ~~दुकान~~ की छत का स्वामित्व न्यास के पास रहेगा

संलग्न साईट प्लान

कब्जा मौके पर दे दिया गया है
26/8/11

सहायक लेखाधिकारी
नगर विकास न्यास

क्रमांक : दिनांक

प्रतिलिपि: श्री .... भवन निरी0/क0अ0

नोटः– 15 दिवस में कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित, फाईल करें।

मौके पर कब्जा प्राप्त किया

For Om Metals Infraprojects Ltd.

Authorised Signatory

सहायक लेखाधिकारी
नगर विकास न्यास

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

6327/14

क्रमांक :–एफ II विक्रय / 757
निमित :–

दिनांक ~~03/08/2011~~ 10.8.11

श्री मै0 ओममेटल इन्फाप्रोजेक्टस प्रा0लि0 जरिये श्री पदम कुमार जैन

निवासी :– बी–117, 118, आई0पी0आई0ए0, कोटा राज0।

विषय : भू0स0 1 योजना कर्णश्वर योजना कोटा का कब्जा देने हेत

1. आपको निलाम/आवंटन किये गये भूखण्ड/दुकान / मकान के क्षेत्र का नाप किया गया है। अतः इस पत्र मे भेजी हुई तारीख से 15 दिन की अवधि मे अधिदर्शक/क0 अभि0जो इस कार्यालय मे प्रत्येक कार्य दिवस को सांय 3 से 5 बजे तक उपलब्ध होते है द्वारा कब्जा प्राप्त करले। यदि इस अवधि मे भौतिक कब्जा प्राप्त नही किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।

2. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 7,208.00 वर्ग मीटर /~~वर्ग फीट~~ है।

3. दुकान की छत का स्वामित्व न्यास के पास रहेगा

सलंग्न साईट प्लान

कब्जा मौके पर दे दिया गया है
26/8/11

सहायक लेखाधिकारी
नगर विकास न्यास

क्रमांक : दिनांक

प्रतिलिपि: श्री .... भवन निरी0/क0अ0

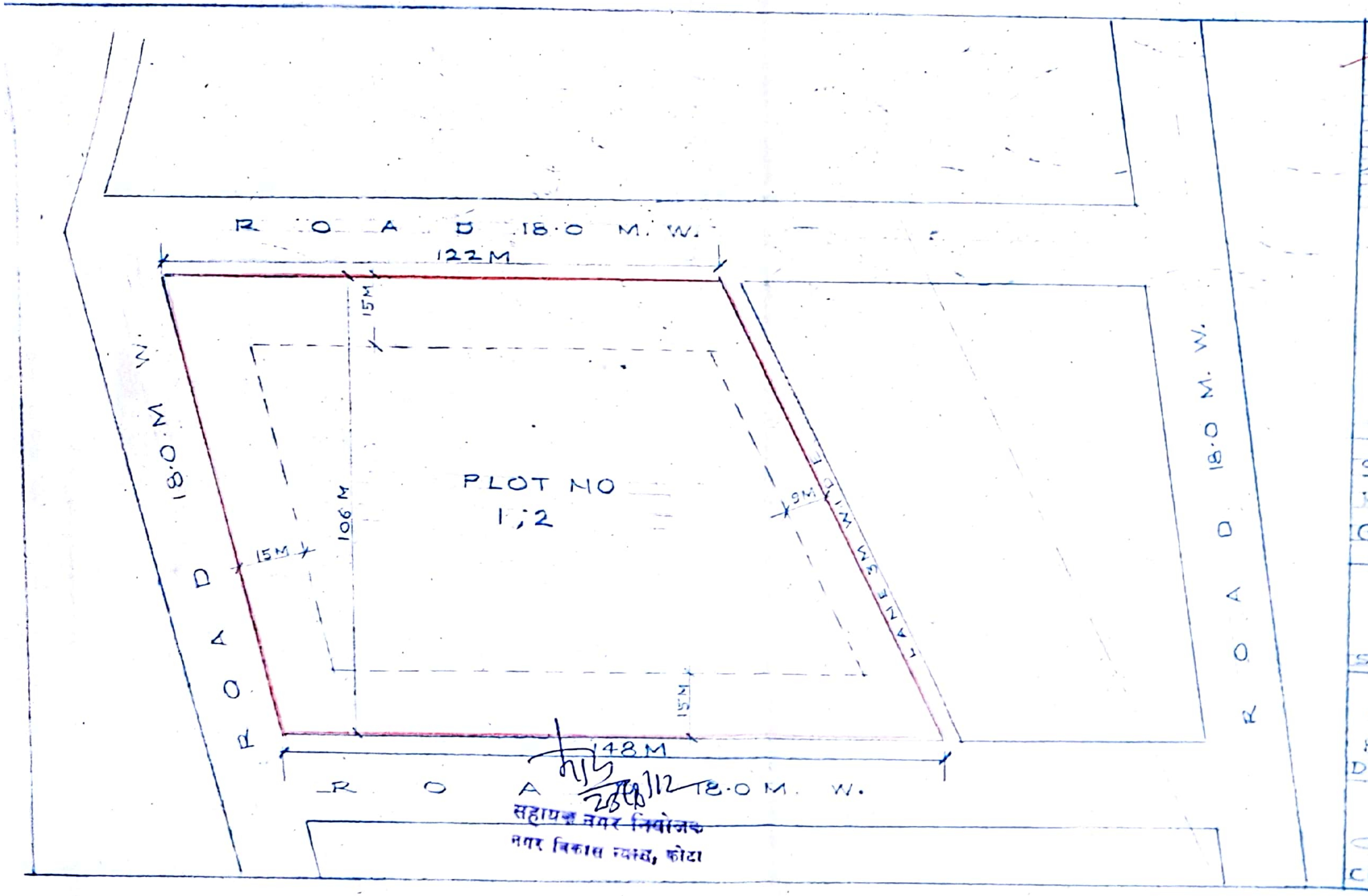
नोट:– 15 दिवस मे कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित फाईल करें।

मौके पर कब्जा प्राप्त

For Om Metals Infraprojects Ltd.

Authorised Signatory

सहायक लेखाधिकारी
नगर विकास न्यास



AREA OF PLOT NO. 1,2 = $\frac{122+148}{2}$ × 106 M = 14310 SM

NOTE :- SITE PLAN PREPARED AS PER DECISION IN MEETING ON DATED 19

SITE PLAN RECONSTITUTION OF P. No 1 & 2 AT BLOCK 'A' KARNESWAR GROUP HOUSING/RESIDENTIAL HOSTEL SCHEME KOTA

UIT DRG NO 70 OF 2012

SCALE 1CM = 10M

SURVEYED BY

B.L. DRAWN BY

CHECKED BY

ASSTT. TOWN PLANNER U.I.T. KOTA

Scanned by CamScanner