

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

ANNEXURE – IV

SPECIAL REPORT ON TITLE

To,

The Chief Manager,
Punjab National Bank,
Panchsheel Marg, Udaipur (Raj.)

Reg: Property situated at – Residential Plot No. 1- Shobhagpura ,Teh-Badgoan, Dist- Udaipur (Raj.) with Area of 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter) in Khasara No-584 to 587

Belonging to –Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal
S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.)

	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A-	<u>A. PARTICULARS</u>	
1-	Name of the Borrower with address :	Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.)
2-	Name of the person offering Mortgage with parentage/constitution and address :	Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.)
3-	Details of the property to be mortgaged : As per title deed --- As per present--- Position	Residential Plot No. 1- Shobhagpura ,Teh-Badgoan, Dist- Udaipur (Raj.) with Area of 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter) in Khasara No-584 to 587
B-	<u>INVESTIGATIONS</u>	
1-	Details of the title deeds/documents (including Link Deeds/Parent deeds) to be deposited for creation of the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration)	1- Registered Sale deed in favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) by Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) Dated 22/03/2011 2- Contruction permission in

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 14/03/2013 through letter No-F7(1)B-PLAN/2012/937

3- Allotment letter (Residential Group Housing/Flats) in favour of Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 20/09/2010 through letter No-F.11(7-10) Regin-II/Shobhagpura/P.No.1/2010/3635

4- Registered Bhumi Patta Vilkeh (Residential Group Housing/Flats) in favour of Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 14/10/2010 As Patta No-1495/ 5-10-2010

5-Registered Sale deed in favour of Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) by Smt. Rekha Devi W/o Shri Harish Chandra Sanani & Shri Naresh Kumar S/o Shri Harish Chandra Sanani R/o 5-A, H.M.Sector-13, Udaipur (Raj.) Dated 15/10/2007 of Khasra No-584 to 587 with total area 0.3300 Hq .

6-Mutation letter in favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

		(Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 20/04/2012 through letter No-6128 7-Memorandum and Articals of Association of Ankit Build Estate Pvt.Ltd. with Certificate of incorporation by Registrar of Companies in which Ankit Agrawal is A Director
	Whether certified copies have been obtained from the Registrar's office.	Yes
3-	Whether documents given to the counsel are original* one or mere copies of documents?(*Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	Original & Photocopy
4-	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	YES
5-	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	YES
6-	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/ title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	YES
7-	Whether contents of the property as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not, variations be specified. What is its effect?	YES
8-	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the	Yes,

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

	the property?	
18-	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	No
19-	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof	No
20-	Whether any permission of Income Tax Authorities/Assessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	NO
21-	~~In respect of agriculture land, whether~~	~~N.A.~~
	land is declared surplus or under consolidation of holdings?	
22-	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	N.A.

DATE : 10-11-2015

PLACE : Udaipur

(Ramkripa Sharma, Advocate)

(NAME OF THE COUNSEL)

4/14, राम विलास, एडवोकेट
गोवर्धन विलास, उदयपुर (राज.)

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

ANNEXURE - V

CERTIFICATE

COUNSEL'S NAME & ADDRESS

Ramkripa Sharma, Advocate
4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

ENTRY SERIAL NO. /REGISTER NO.....OF YEAR
(Counsel to give serial no. to the certificate as entered in register of searches
maintained by him)

DATE : 10/11/2015

To,

The Chief Manager
Punjab National Bank,
Panchsheel Marg, Udaipur (Raj.)

Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of property situated at - Residential Plot No. 1- Shobhagpura ,Teh-Badgoan, Dist-Udaipur (Raj.) with Area of 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter) in Khasara No-584 to 587

Belonging to - Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.)

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars- number, date and page particulars etc., as shown in the original title deed and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar/Registrar of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of previous owner and of intending mortgagor affixed /seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub-Registrar/Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities.

I shall be liable/responsible, if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part in making the search and bank has the unqualified right to publish my name for including in the caution list being maintained by the INDIAN BANKS' ASSOCIATION OR RESERVE BANK OF INDIA OR ANY OTHER SUCH BODY for circulation amongst Banks/Financial Institutions.

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

The search report of which is annexed hereto, conducted by me, for the period from 2003 to 2015 does not disclose any encumbrances/ disclose encumbrances as stated therein.

I have not given /have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property.

I find following **no defects** in the title of the person offering mortgage:-
I hereby certify that Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) have a clear, valid and marketable title over the above said property and he/she is competent to create the mortgage.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are Original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me—

(Give hereunder details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

- 1- Registered Sale deed in favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) by Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) Dated 22/03/2011 **(ORIGINAL)**
- 2- Contruction permission in favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director

Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) by
UIT Udaipur (Raj.) Dated 14/03/2013 through letter No-F7(1)B-PLAN/2012/937
(ORIGINAL)

- 3- Allotment letter (Residential Group Housing/Flats) in favour of Shri Rahul Agrawal
S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal
R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 20/09/2010 through
letter No-F.11(7-10) Regin-II/Shobhagpura/P.No.1/2010/3635 **(ORIGINAL)**

- 4- Registered Bhumi Patta Vilkeh (Residential Group Housing/Flats) in favour of Shri
Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola
Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated
14/10/2010 As Patta No-1495/ 5-10-2010 **(ORIGINAL)**

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

5-Registered Sale deed in favour of Shri Rahul Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal & Shri Ashish Agrawal S/o Shri Bhola Ram Agrawal R/o 4, Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) by Smt. Rekha Devi W/o Shri Harish Chandra Sanani & Shri Naresh Kumar S/o Shri Harish Chandra Sanani R/o 5-A, H.M.Sector-13, Udaipur (Raj.) Dated 15/10/2007 of Khasra No-584 to 587 with total area 0.3300 Hq .

(ORIGINAL)

6-Mutation letter in favour of Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) by UIT Udaipur (Raj.) Dated 20/04/2012 through letter No-6128 **(ORIGINAL)**

7-Memorandum and Articals of Association of Ankit Build Estate Pvt.Ltd. with Certificate of incorporation by Registrar of Companies in which Ankit Agrawal is A Director **(PHOTO COPY)**

- Encl : 1. Special Report
2. Chain of Title
3. Search Report
4. Certified copies


(Ramkripa Sharma)
ADVOCATE
एडवोकेट
4/14, राम कृपा, R.H.B.
गोवर्धन विलास, उदयपुर (राज.)

Ramkripa Sharma

Advocate

Chamber No. 62, Court Campus,
Udaipur (Raj.)



off & Res:

Mob : 94149-78349

0294-2641827

4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)

CERTIFICATE OF THE LEGAL TITLE AND NON ENCUMBRANCE OF THE LAND

It is to certify that I have examined all the documents etc and land records pertaining to the residential purpose land owned by Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) Residential Plot No. 1- Shobhagpura ,Teh-Badgoan, Dist- Udaipur (Raj.) with Area of 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter) in Khasara No-584 to 587 Detail of the plot both plot is following : -

Plot No.1 Area in Sq. 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter)

East - Proposed 60 feet Road
West - Khasra No-588
North - Khasra No-590
South - proposed Road 40 feet

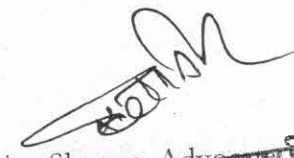
I am of the opinion that Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.), has perfect title in the above mentioned property and has rights to mortgage the above said property.

It is also certify that I have examined all the documents etc. and land records /title deeds for the period of 13 years pertaining to the above mentioned land property on 10-11-2015 and found that above mentioned Residential Plot No. 1- Shobhagpura ,Teh-Badgoan, Dist- Udaipur (Raj.) with Area of 28995 Sq. feet. (2694.70 Sq.Meter) in Khasara No-584 to 587, is not mortgaged to any person and is free from all encumbrance on today.

It is further certify that in my opinion land/plots held by Ankit Build Estate Pvt. Ltd. Through Director Shri Ankit Agrawal S/o Shri Jagdish Prasad Agrawal R/o Fathepura Udaipur (Raj.) is below the ceiling limit and is not affected by the land ceiling law.

DATE : 10-11-2015

PLACE : Udaipur


Ramkripa Sharma, Advocate
4/14, RHB, Goverdhan Vilas,
Udaipur (Raj.)
4/14, राम विहार, उदयपुर (राज.)



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

नामान्तरण पत्र

क्रमांक : नविप्र/भू.रू./नियमन रिकार्ड/2012/6128

दिनांक 20 ⁰⁴/₂₀₁₂

अंकित बिल्ड एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर
श्री अंकित अग्रवाल पिता श्री जगदीश प्रसाद जी अग्रवाल
निवासी - फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय :- भूखण्ड नामान्तरण करने के सम्बन्ध में।

प्रसंग : आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 23.03.2012 के क्रम में।

उपरोक्त विषय के प्रसंग में लेख है कि राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा नम्बर 584 से 587 का आवासीय ग्रुप हाउसिंग /प्लेट्स प्रयोजनार्थ रुपांतरित प्लॉट सँख्या 01 क्षेत्रफल 28995 वर्गफीट न्यास उदयपुर की पत्रावली सँख्या 2016/10 पट्टा सँख्या 1495 दिनांक 05.10.2010 के अनुसार श्री राहुल अग्रवाल पिता श्री भोलाराम जी अग्रवाल एवं श्री आशीष अग्रवाल पिता श्री भोलाराम जी अग्रवाल के नाम है, जिसे आप द्वारा पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 22.03.2011 से कर किया गया है, को पट्टे में अंकित उन्हीं मूल शर्तों पर आप अंकित बिल्ड एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री अंकित अग्रवाल पिता श्री जगदीश प्रसाद जी अग्रवाल के नाम पर न्यास आलेखों में नामान्तरण निम्न शर्तों के अधधीन किया जाता है।

1. यह नामान्तरण आप द्वारा प्रस्तुत पंजिकृत विक्रय-पत्र के आधार पर किया गया है इसके आधार पर कब्जे व स्वामित्व के संबंध में कोई अतिरिक्त अधिकार व्युत्पन्न नहीं माने जा सकेंगे।
2. इस नामान्तरण के द्वारा भूखण्ड पर किया गया कोई भी विनिर्माण नियमित नहीं माना जायेगा, यदि निर्माण भवन निर्माण विनियम के प्रावधानों के विपरीत पाया जाता है, तो प्रार्थी को स्वयं के व्यय पर हटाना होगा अन्यथा प्रन्यास द्वारा की जाने वाली कार्यवाही के लिये प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार होगा।

सचिव

नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F.II(7-10)RegIn-II/शोभागपुरा/ P.No.1 /2010/ 3635

Date : 20/09/10

आवंटन - पत्र (आवासीय ग्रुप हाउसिंग/फ्लेट्स प्रयोजनार्थ)

प्रेषिति :

श्री राहुल अग्रवाल, आशीष अग्रवाल पिता श्री भोलाराम अग्रवाल
निवासी-4, फतहपुरा,
उदयपुर (राज.)

विषय : राजस्व ग्राम शोभागपुरा के खसरा संख्या 584 से 587 भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 3221.66 (वर्गगज) के आवंटन/ नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना दिनांक 17-6-99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10-7-99, 4-12-99, 22-12-99, 9-3-2000 एवं 26-5-2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय ग्रुप हाउसिंग/फ्लेट्स प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव) नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 2016/2010 आदेश संख्या 771 से 773 में पारित आदेश दिनांक 07-07-2010 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुनर्ग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 01 जिसका क्षेत्रफल 28995.0 वर्गफीट = 3221.66 वर्गगज उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

1. भूमि रूपान्तरण / नियमन की राशि जोन पंचम	
45/- रु. प्रति वर्गगज की दर से 3221.66 वर्गगज की	144975/- रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	115980/- रु.
3. इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 25/-रु. प्रति वर्गगज की दर से	-
4. बाहरी विकास शुल्क 50/- रु. प्रति वर्ग मीटर की दर से(सम्पूर्ण क्षेत्रफल पर)	134735/- रु.
5. राजकीय भूमि / अवाप्तशुदा भूमि वर्गगज की कीमत	-
6. कम्पाउंडिंग चार्ज 2/- रु. प्रति वर्गफीट की दर से वर्गफीट का	-
7. सड़क निर्माण की राशि रु. प्रति वर्गफीट	-
8. प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300/- रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क	1000/- रु.
(अ) कुल जमा योग्य राशि (1 - 9 तक)	396990/-रु.
10. पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं..... दिनांक (-)	-
11. भू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं..... दिनांक (-)	-
12. दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु..... जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (-)	-
(ब) कुल जमा (10 - 12 तक)	-

शुद्ध जमा योग्य राशि (अ - ब) 396990/-रु.

1620
राजस्व संख्या
दिनांक 20.9.2010 को
जारी किया गया

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 3- आपको एक माह की अवधि में लीज डीड अपने व्यय पर जारी कराकर पंजीकृत कराना होगा।
- 4- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 5- भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना आनेवाया होगा।
- 6- देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढी होने पर परिवर्तनीय है।
- 7- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/ नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन / नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार के लिए भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी / केता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित / आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिए भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने खर्च पर कराना होगा।

[Signature]

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि:

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

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

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



Fee Sl. No. : 00016196
Presenter Name : RAHUL AGRAWAL
Presenter Address : FATHERPURA, UDR
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Document S.No. : 2010015426
Dated : 14/10/2010
Face Value : 396990
Stamp Value : 100

Ordinary Registration Fee	: 3970	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 19750
Translation Fee u/s 62			
Late Fee u/s 25-34			

TOTAL : 24020

Amount Rs. Twenty Four Thousand twenty only

Cashier

Sub Registrar, UDAIPUR-II

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



16196

पट्टा संख्या 1495
5/10/10**नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)****लीज के आधार पर आवासीय ग्रुप हाउसिंग / प्लेट्स 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/पत्र क्रमांक 3635 दिनांक 20.09.10 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 05-10-2010 को राजस्थान के राज्य पाल जिन्हें इसमें एंव इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री राहुल अग्रवाल, श्री आशीष अग्रवाल पिता श्री मोलाराम जी अग्रवाल, व्यवसाय व्यापार, नि 4, फतहपुरा, उदयपुर (राज.) (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 मुत्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 144975/- अक्षरे एक लाख चौमालिस हजार नौ सौ पच्चीस रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निश्चित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भू-खण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम शोभागपुरा खसरा नम्बर 584 से 587 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 लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

- 1- उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
- 2- 8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की नियमन राशि की चार गुणा राशि पर 2 1/2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 8 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) नवि/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 सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिये 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 तीन 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/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिये गिरवी रखा जा सकेगा।
- 6- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर कंता द्वारा भूखण्ड का नामान्तरण-करण 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- भूखण्ड का उपविभाजन अनुज्ञेय नहीं होगा। इस भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनों/ग्रुप हाउसिंग के लिए किया जावेगा। तथा 750 वर्गमीटर के क्षेत्र 3 परिवारों के अस्तित्व में होगा।

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीयप्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.डी.)
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

9- 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 ।

10- इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा, इसके 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 45/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 144975/- होती है । अतएव स्टॉम्प नं. 46128 स्टॉम्प रुपये 100/- संख्या 1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं ।

भूखण्ड विवरण
राजस्व ग्राम शोभागपुरा

विस्तृत नाप

पूर्व - 187'.0" (R-30)

पश्चिम - 60'.0"

उत्तर - 232'.0"

दक्षिण - 268'.3"

पडौस

- Prp. Road 60-0

- KH.No. 588

- KH.No. 590

- Prp. Road 40-0

खसरा नम्बर : 584 से 587

01



28995/0 व.फी.

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 2010 माह के वे दिन को

श्री अरुण कुमार हसीजा प्राधिकृत अधिकारी, न्यास, उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये ।

साक्षी:

1. नाम - श्री भैरूलाल भोई
पिता/पति का नाम - श्री देवीलाल जी
व्यवसाय -- न्यास सेवा
निवास स्थान - उदयपुर

2. नाम - श्री हेमन्त सोनी
पिता/पति का नाम - स्व. देवीलाल जी
व्यवसाय - न्यास सेवा
निवास स्थान - उदयपुर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2010 माह के वे दिन को की

उपस्थिति में उक्त श्री राहुल, आशीष अग्रवाल पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये ।

साक्षी:

1. नाम - श्री आनन्द धाकड़
पिता का नाम - श्री राजमल जी
व्यवसाय -- एडवोकेट
निवास स्थान - 5, अशोक नगर, उदयपुर

2. नाम - श्री नारायण डांगी
पिता का नाम - श्री गंगाराम जी
व्यवसाय - व्यापार
निवास स्थान - शोभागपुरा, उदयपुर

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

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

- 9 SEP 1991 471



राजस्व ग्राम... शोभापुरा... खसरा नम्बर
584 से 587

मुखण्ड संख्या... 1... क्षेत्रफल... 28995

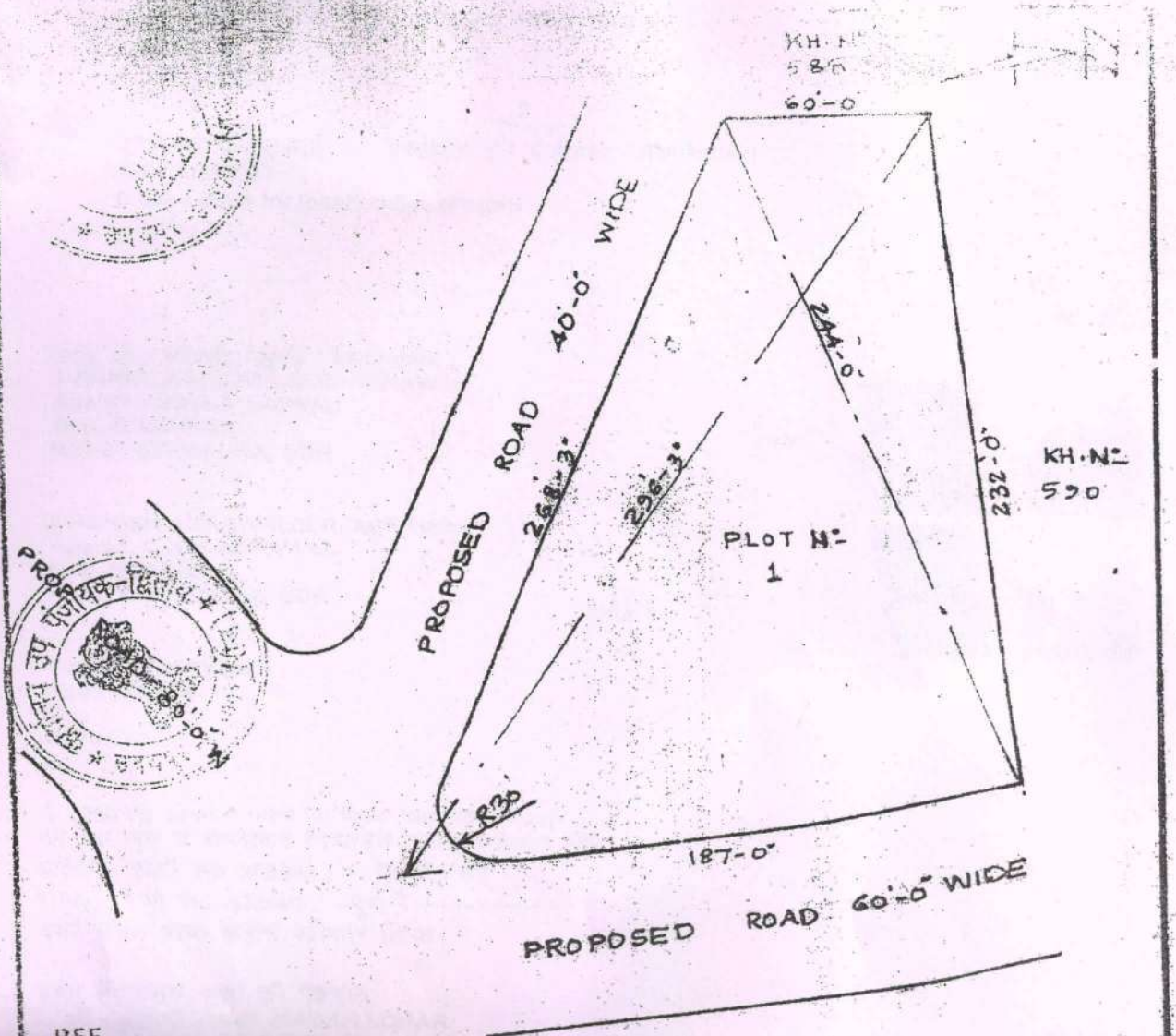
वर्गफीट के साथ संलग्न है।

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



उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Handwritten signature and date: 04/09/91



REF.

PLOT SIZE :- AS SHOWN ABOVE - R30

PLOT AREA :- 28995'-0" SQ. FT

 न. वि. प्र. उ.	SITE PLAN OF PLOT NO. 1 IN K.NO. 584 TO 587 REV. VIALLAGES SHOBHAG PURA		उप पंजीयक उदयपुर-द्विती. UDAIPUR
	TRACED BY 		SCALE 1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY 	Deputy Town Planner U.I.T. UDAIPUR		 प्राधिकृत अधिकारी - (आ. र. स. उ. वि.) उदयपुर
URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR			

आज 14 माह October सन् 2010 को 12:14 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL AGRAWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B.R. AGRAWAL
उम्र 37 वर्ष, जाति AGRAWAL व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4 FATHEPURA, UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2010015426)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-RAHUL AGRAWAL/B.R. AGRAWAL
Age:37, Caste-AGRAWAL
Ocu.-BUSINESS
R/O-4 FATHEPURA, UDR

2-ASHISH AGRAWAL/B.R. AGRAWAL
Age:35, Caste-AGRAWAL
Ocu.-BUSINESS
R/O-4 FATHEPURA, UDR

3-SECRETARY/U.I.T
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-UDR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 396990/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 396990/-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री MADAN LOHAR
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEVILAL उम्र 30 वर्ष
जाति LOHAR व्यवसाय SERVICE
निवासी FATHEPURA, UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MOHD ILIYAS
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SAFI MOHD उम्र 50 वर्ष
जाति MUSLIM व्यवसाय SERVICE
निवासी UDAIPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2010015426)

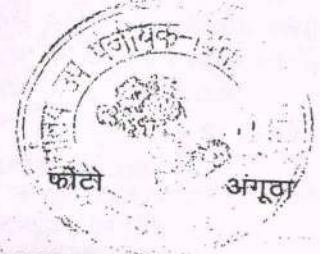
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा



हस्ताक्षर



AM. AC/

हस्ताक्षर



हस्ताक्षर





रसीद नं० 2010016196 दिनांक 14/10/2010
पंजीयन शुल्क रू० 3970/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 19750/-
कुल योग रू० 24020/-

(2010015426) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 396990
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 19750 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 3970 कुल रूपये 24020.
जरिये रसीद संख्या 2010016196 दिनांक 14/10/2010
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 19850
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2010015426) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 14/10/2010 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 441
में पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 2010011671 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1764
के पृष्ठ संख्या 186 से 192 पर
चस्पा किया गया।

(2010015426) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

Urban Improvement Trust, Udaipur

U.I.T Form No. 2
(SEE RULE 30)

A/c No. 394001010031043

C.B. Page

Date

- प्रथम प्रति - बैंक द्वारा रखी जावेगी।
द्वितीय प्रति - कार्यालय द्वारा रखी जावेगी।
तृतीय प्रति - पत्रावली में लगायी जावेगी।
चतुर्थ प्रति - प्रार्थी को दी जावेगी।

Challan No. 1620

CHALLAN OF CASH/BANK/PAY ORDER PAID

INTO UNION BANK OF INDIA, NEW FATEHPURA, UDAIPUR

Date 20.9.2010

By whom tenders	Name and designation of the person on whose behalf money is paid	Full particulars of remittance and authority	Name of Head	AMOUNT		Order to Bank
				Rs.		
2	3	4	5	6	7	
श्री राहुल अग्रवाल अग्रवाल अग्रवाल श्री लाल राम अग्रवाल	Secretary Urban Improvement Trust Udaipur	कृषि भूमि नियमन राशि बाबत ग्राम भौभागपुरा खसरा नं. 584 है 587 भूखण्ड सं. 01 क्षेत्रफल 3281.66 वर्ग मीटर	Current Account of Urban Improvement Trust Udaipur	1. नियमन शुल्क - 2. नगरीय शुल्क - 3. अन्तरण शुल्क 4. राजकीय भूमि शुल्क 5. कम्पाउडिंग शुल्क 6. बाह्य विकास शुल्क 7. साईट प्लान एवं प्रकाशन शुल्क	144575- 115980- 134735 1300/- योग 356950 = 00	अवटन पत्र क्रमांक नियमन/ 3635 दिनांक 20.9.2010 केशियर (नियमन)
Total in figures and words Rs.						

For cash in the Bank

Total (in figures)

Cashier

Accts.

Agent

मकशा कितवार

ग्राम-शोभापुरा

पटवारी-शोभापुरा

तह-गिर्वा

पैमाना-1cm=40m



सच्ची प्रतिलिपि

चि 1000

15.10.07

पटवारी-शोभापुरा

तहसील गिर्वा

जिला उदयपुर (राज.)

प35 पर दर्ज

830

(कपल नकल के उपयोग के लिए)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम डूंगीभागापुरा पटवार क्षेत्र डूंगीभागापुरा भू-अभिलेख निश्चिक क्षेत्र हाटूर तहसील गिवा जिला उदयपुर राजस्थान संवत् 20 62 से 20 65

प्रपत्र सं. पी 26

देखिये नियम 53

नवट खतौनी सं.	पुरानी	मू-धारकों के नाम	काशतकार का नाम भय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं मू-वृत्ति का स्वरूप	5	6	7	8	9	कृषक द्वारा	संवत् के	संवत् के लिए	संवत् के लिए	संवत् के लिए
195	395	राजठ सरकार	नरेशकुमार पिता हरीशचन्द्र सोमानी निवासी हिरणमगरी सेक्टर नम्बर 14 सा.खेतिया	584	0.0200 कां		-	-		नोट:- नामा सं. 1355 26.10.07	विषय से संयुक्त खाता नरेशकुमार	16	17
			योग	L	0.0200		-	-		पि. हरीशचन्द्र के बजाय शतुल शतवाल	पि. भोलासाम भगवाल हि.		
										अरावार एवं आशीष अगवाल	पि. भोलासाम भगवाल हि.		
										कि नाम दर्ज करने की स्वीकृति है।			
										SD मचकरी			
										सचिवी प्रालिपि			
										मि. 01/08/07			
										26.10.07			
										पटवारी - शोभागपुरा			
										तहसील गिवा			
										खिला उदयपुर (राज.)			
										प. 35 मचकरी			
										856			