

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-III

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 06-08-2024 5:10 PM

Fee Receipt No	: 202402017018880	Receipt Date	: 06/08/2024
Name	: ADV SUWA LAL DHAKA, M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS	Document S. No.	: 202401017014367
Address	: PLOT NO NK-33 AND NK-34 NILAY KUNJ JDA SCHEME JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us: 04_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us: 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 50
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 50
From Year 2024 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 92914073 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0092914073



Payment Date: 06/08/2024 13:52:19

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00
	Commision	0.00
	Total/NetAmount	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV SUWA LAL DHAKA

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:PLOT NO NK-33 AND NK-34 NILAY KUNJ JDA SCHEME
JAIPUR

Remarks:SEARCH FEES M/S SHIVAM BUILDERS AND
DEVELOPERS

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9291407306082024

Date: 06/08/2024 13:52:19

Refrence No: IK0CWNWPQ8

Computer generated copy on : 06/08/2024

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

Date:- 07/08/2024

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. NK-33 & NK-34 Situated Nilay Kunj (JDA Scheme) Jaipur, Rajasthan Total Area 1120.03 Sq. Mtr. presently belonging to M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh.

Sr No.	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1	Name of the Borrower with address:	M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh
2	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh
3	Details of the property to be mortgaged : As per title deed _____ As per present _____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. B
B	INVESTIGATIONS	
1	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	Registered of Free Hold Patta No. 10821, dated 05-01-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur III, on dated 05/01/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1055, Page No. 102, Sr. No. 202403017100259 Additional Book No. 01, Volume No. 4244; Page No. 403 to 414. For the area 1120.03 Sq. Mtr.

Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

2.		Map approval Dated 08/02/2024 Map approval No. D-5209, Dated 08/02/2024, Plot No. NK-33 & NK-34 Situated Nilay Kunj (JDA Scheme) Jaipur, Rajasthan Total Area 1120.03 Sq. Mtr. presently belonging to M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh. After this property project loan has been taken from the IIFL Home Finance on this building.
1	Whether documents given to the counsel are original one or more 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)	The present search is being conducted on the basis of following photocopy of documents as per the list of document made available by the financial institution where the said property is currently lying mortgaged wherein they have affirmed that original title deeds are lying with them.
2	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
3	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, tallied.
4	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
5	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?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
6	Whether contents 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?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.

Suwa lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

7	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
8	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
9	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No
10	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
11	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
12	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
13	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
14	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
15	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
16	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
17	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
18	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is	Yes

Suwa lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

	violated, effect thereof.	
19	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	No
	dues are outstanding to the Income Tax Department?	
20	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
21	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.

Suwa Lal Dhaka
SUWA LAL DHAKA ADVOCATE
Reg. No. R/223/2013

Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

CERTIFICATE

REFERENCE NO. 2024/31

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO..... OF YEAR 2024
(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 06/08/2024

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. NK-33 & NK-34 Situated Nilay Kunj (JDA Scheme) Jaipur, Rajasthan Total Area 1120.03 Sq. Mtr. presently belonging to M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:
As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record 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 deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- III Jaipur and will executed sub Registrar III Jaipur 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 owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.


SUWA LAL DHAKA ADVOCATE
Reg. No. R/223/2013

Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

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

22. (i) Registered of Free Hold Patta No. 10821, dated 05/01/2024.

Registered of Free Hold Patta No. 10821, dated 05/01/2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh.

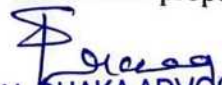
This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur- III, on dated 05/01/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1055, Page No. 102, Sr. No. 202403017100259 Additional Book No.01, Volume No. 4244, Page No. 403 to 414. For the area 1120.03 Sq. Mtr.

(ii) Map approval Dated 08-02-2024

Map approval No. D-5209, Dated 08-02-2024, Plot No. NK-33 & NK-34 Situated Nilay Kunj (JDA Scheme) Jaipur, Rajasthan Total Area 1120.03 Sq. Mtr. presently belonging to M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS Office Address: Plot No. 51, Kala Nagari, Govindpura, Kalwar Road, Jaipur Rajasthan Through its Partner (1) Mr. Bhanwar Lal Jat S/o Mr. Bholu Ram Jat (2) Mr. Chhotu Ram Jat S/o Mr. Mangla Ram Jat And (3) Mr. Jairaj Singh Shekhawat S/o Mr. Mastan Singh. Total Area 1120.03 Sq. Mtr.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 06-08-2024 vide receipt GRN No. 0092914073 of Rs. 50/- and on the basis of aforesaid search from 2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder: Name of lender
Date of opinion & reference no. (if any)


SUWA LAL DHAKA ADVOCATE
Reg. No. R/223/2013

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-III

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 05-01-2024 3:44 PM

Fee Receipt No	: 202402017000459	Receipt Date	: 05/01/2024
Name	: M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER CHOTU RAM JAT,	Document S. No.	: 202401017000352
Address	: PLOT NO 51 ,KALA NAGRI GOVINDPURA ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 1160351
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57.	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84301349 ₹ 1150

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0084301349



Payment Date: 05/01/2024 13:51:53

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	50.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	50.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	500.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		1150.00

One Thousand One Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode):

JAIPUR(302012)

Address:PLOT NO NK-33 AND NK-34 RECONSTITUTION , IN SCHEME NILAY KUNJ JDA SCHEME JAGATPURA JAIPUR

Remarks:CSI,RF,STAMP ,DUTY

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN8430134905012024

Date: 05/01/2024 13:51:53

Refrence No: CKZ0931171

Computer generated copy on : 05/01/2024

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

स्थानीय निकाय की योजनाओं में राजस्थान नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974 के अन्तर्गत पट्टा विलेख

क्रमांक / 10821

दिनांक 5/11/2024

पट्टा धारक का नाम
 पत्नी
 निवासी



अथवा

पट्टा धारक मैसर्स शिवम बिल्डर्स एंड डेवलपर्स
 कार्यालय पता प्लॉट नं. 51 कला नगरी गौविंदपुरा
कालवाड रोड जयपुर
 जरिये पार्टनर
 (पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री श्री संवर लाल जाट पुत्र/पुत्री श्री मोलू राम जाट
श्री हनुमान राम जाट
 निवासी श्री मंगला राम जाट
(3) जयपुराज सिंह शैवावत 33 श्री मन्त्राज सिंह
 भूखण्ड सं. NK-33 & NK-34 क्षेत्रफल 1120.03 वर्ग मीटर
 योजना निलय कुंज में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 5/11/2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

M/S Shivam Builders and Developers

2. शिवम
PARTNER

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
 प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Sub Registrar
Jaipur-III



पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड) (नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974)

पढ़ते की शर्तें

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

नोट :- आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 500/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व पश्चिम

उत्तर दक्षिण

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

M/S Shivam Builders and Developers

2. Chaitanya **PARTNER**

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर.....

नाम

पत्ता

अंगठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर समित्योहरी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण

RECONSTITUTION

SITE PLAN OF PLOT NO. NK-33 & NK-34 (RESIDENTIAL)
SCHEME :- NILAY KUNJ (JDA SCHEME)

AREA :- 1120.03 SQ. M.

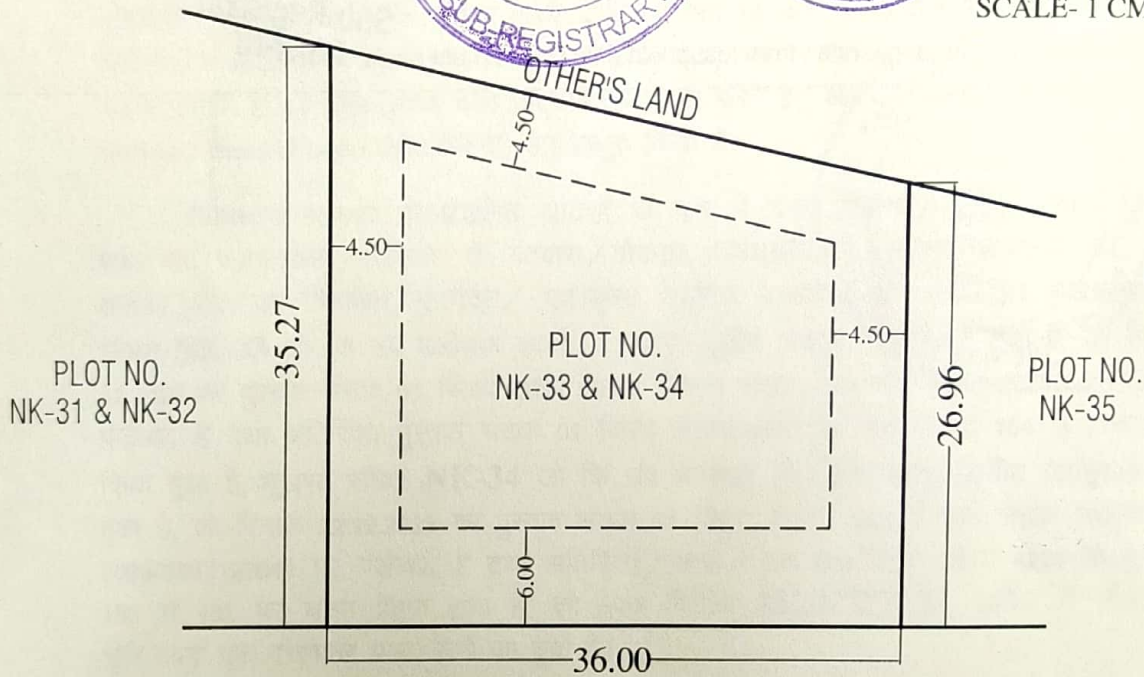
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA - AS PER BY LAWS



NORTH :-



SCALE- 1 CM = 4 M

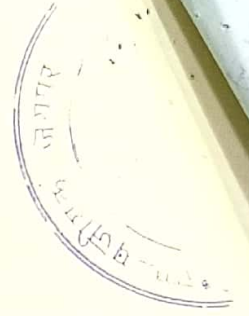


ROAD 18.00 MT.WIDE

SITE ENGINEER
ZONE-9

DTP
ZONE-9

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Registration Endorsement

आज दिनांक 05/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1055 में
पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202403017100259 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4244 के
पृष्ठ संख्या 403 से 414 पर चस्पा किया गया।

202401017000352

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उपपंजीबद्ध
Sub Registrar
Jaipur-III



पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बोर्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना निलय कुंज स्थान जगतपुरा जयपुर के भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या **NK-33** क्षेत्रफल **597.43** वर्गमीटर का क्रमांक: **8857** दिनांक **29.05.2023**, भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या **NK-34** क्षेत्रफल **522.60** वर्गमीटर का क्रमांक: **8858** दिनांक **29.05.2023**, द्वारा **M/s SWASTIK REALTY** जरिये पार्टनर अभिषेक शर्मा पुत्र श्री पवन कुमार शर्मा रजिस्टर्ड पता **14**, अचरोल हाऊस, सिविल लाईन्स, जयपुर के नाम पट्टा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड(पट्टा) को दिनांक **22.12.2023** को ऑफलाईन/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख)जारी करने हेतु आवेदन के साथ अफ़िडविट (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास मूल/विक्रय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहमति से बंटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकारी सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्रृंखलाबद्ध भूखण्ड संख्या **NK-33** जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर-तृतीय जयपुर में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक **15.12.2023** को पुस्तक संख्या **01** जिल्द संख्या **1049** में पृष्ठ संख्या **190** क्रम संख्या **202303017121639** पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या **01** जिल्द संख्या **4222** के पृष्ठ संख्या **154** से **171** पर चस्पा किया हुआ है, भूखण्ड संख्या **NK-34** जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर-तृतीय जयपुर में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक **22.12.2023** को पुस्तक संख्या **01** जिल्द संख्या **1051** में पृष्ठ संख्या **192** क्रम संख्या **202303017122041** पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या **01** जिल्द संख्या **4230** के पृष्ठ संख्या **169** से **182** पर चस्पा किया हुआ है, को आज दिनांक **03/01/2024** जविप्रा में लीजडीड एवं श्रृंखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः **M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS** रजिस्टर्ड पता-प्लॉट नम्बर-51, कला नगरी, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री भंवर लाल जाट पुत्र श्री भोलू राम (2) श्री छोटूराम जाट पुत्र श्री मंगला राम जाट (3) श्री जयराज सिंह शेखावत पुत्र श्री मस्तान सिंह के पक्ष में दिनांक **03/01/2024** को जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक **03/01/2024** में लिये गये निर्णय के क्रम में पुनर्गठित भूखण्ड संख्या **NK-33 & NK-33** क्षेत्रफल **1120.03** वर्गमीटर योजना निलय कुंज का फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

समाप्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
समाप्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Sub Registrar
Jaipur-III

शक का मुल्य २०००
कन क नाम १. विष्णु चिल्ला २००५ डवलमान जलपि करि. ३. भवलाता
४. पति का नाम २. छोडराम ज्ञा ५. भालाराम ज्ञार ६. नथराज सिंह गोवाल
७. डी. कला नुगरी, गोविन्द ठुप, बाला वाड. रोड पुर
८. पहा देव

४५-४ कमान - कोलकोता
 ४५-४ कमान - कोलकोता



मानवस्य चित्तं नाना



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER CHOTU RAM JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGLA RAM JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:PLOT NO 51, Colony: KALA NAGRI GOVINDPURA, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Executant Age : 50 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER BHANWAR LAL JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHOLU RAM JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:PLOT NO 51, Colony: KALA NAGRI GOVINDPURA, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Executant Age : 37 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER JAIRAJ SINGH SHEKHAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MASTAN SINGH, व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:PLOT NO 51, Colony: KALA NAGRI GOVINDPURA, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Executant Age : 36 Signature :

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL YADAV जाति AHIR Age: 22 Add: House No.:0, Colony: GOVINDPURA, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

202401017000352

Sub Registrar
Jaipur-III

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11603511 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 202402017000459 दिनांक 05-01-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401017000352

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1055 में
पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202403017100259 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4244 के
पृष्ठ संख्या 403 से 414 पर चस्पा किया गया।

202401017000352

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III





Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 01 सन् 2024 को 03:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU
PARTNER BHANWAR LAL JAT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHOLU RAM JAT
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.: PLOT NO 51, Colony: KALA NAGRI GOVINDPURA
, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401017000352

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Sub Registrar
Jaipur-III

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402017000459
दिनांक	05-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202401017000352

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Sub Registrar
Jaipur-III

• Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84301349 ₹ 1150