HARDIK MISHRA
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

Dated: 23-08-2023

SEARCH REPORT

This search report is carried out on request of Shri Manoj Parwani, Partner of Silver Velly Estate, Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya, for registration of their project before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This search report is for the property, as mentioned below in schedule of property.

Name of the Owner – Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur.

Nature of Property- Residential

Purpose – Registration of Project before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur

Schedule of Immovable Property- Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards. (hereinafter referred as the *"said Property"*)

Detail of documents examined:

1. Photocopy of Lease deed dated 03.05.1967 issued by Urban Improvement Trust, Jaipur in favour of Shri Kashi Prasad Tripathi Son of Shri Pt. Chaturlal Tiwari, Resident of Jaipur for a Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards. for residential usage.
2. Photocopy of Will dated 11.03.1984 was executed by Shri Kashi Prasad Tripathi in favour of their daughter Smt. Radha Gaur and their grandsons Shri Kartik and Shri Aditya for a Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards.
3. Photocopy of Name Transfer Letter dated 14.03.2017 bearing no. एफ-6()उप.राज.- द्वितीय/सा.प्र./न.नि.ज./2017/1870 issued by Nagar Nigam, Jaipur in favour of Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya for transfer of Plot No.

Hardik
23/8/23

HARDIK MISHRA
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards. in their favour.

4. Development Agreement dated 30.04.2023 executed in between Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya and Silver Velly Estate through its partner Shri Manoj Parwani for development of residential group housing project on Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards.

I, Hardik Mishra, Advocate have caused necessary searches for the period of 13 years (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Jaipur-VII vide Receipt No. RJ1652402356733 dated 23-08-2023 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:

1. That the Lease deed dated 03.05.1967 issued by Urban Improvement Trust, Jaipur in favour of Shri Kashi Prasad Tripathi Son of Shri Pt. Chaturlal Tiwari, Resident of Jaipur for a Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards. for residential usage and the same was registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur City on 10.06.2023 at Book No. I, Volume No. 262, Page No. 389 with Reg. No. 1875 and its copy is pasted at Additional Book no. I, Volume No. 46, Page No. 33;

2. Thereafter, Will dated 11.03.1984 was executed by Shri Kashi Prasad Tripathi in favour of their daughter Smt. Radha Gaur and their grandsons Shri Kartik and Shri Aditya for a Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards.

3. Thereafter, Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya on the basis of Will dated 11.03.1984 executed by Shri Kashi Prasad Tripathi in their favour applied for Name Transfer Letter before Nagar Nigam, Jaipur. Accordingly, Nagar Nigam, Jaipur vide Name Transfer Letter dated 14.03.2017 bearing no.

Hardik 23/8/23

HARDIK MISHRA
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

एफ-6()उपा.राज.- द्वितीय/सा.प्र./न.नि.ज./2017/1870 transferred the plot in their name.

5. Thereafter, Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya entered into a Development Agreement dated 30.04.2023 with Silver Velly Estate through its partner Shri Manoj Parwani for development of residential group housing project on Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards. And the same was registered in the Office of Sub Registrar, Jaipur-VII on 03.05.2023 at Book No. 1, Volume No. 904, Page No. 20 at Sr. No. 202303021108409 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 3614, Page No. 353 to 370.

In this manner, Silver Velly Estate received the development rights to develop a residential group housing project on Plot No. D-51, Piyush Path, Bapu Nagar, Jaipur admeasuring 666 Sq. Yards belonging to the land owner Smt. Radha Gaur, Shri Kartik and Shri Aditya.

ULC Applicability:

Urban Land Ceiling act is **Not Applicable** in state of Rajasthan and hence no clearance under ULC is required to be obtained.

I hereby certify that the said property is free from all sorts of encumbrances, loanable and mortgagable on the basis of available property records.

The receipt for the relevant searches is enclosed herewith.

Hardik 23/8/23
Hardik Mishra

Advocate

Jaipur

Date 23-08-2023

कार्यालय नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर–15)
(आयोजना प्रकोष्ठ)
nnj.plan@gmail.com
फोन नम्बर 0141-2747400

क्रमांक : एफ–13 ( ) उपा. आयोजना/जगनि./2023/ 989 दिनांक– 17/4/23

पंजीकृत वास्तविदों द्वारा प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने पर स्थानीय निकाय द्वारा प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)
(प्रारूप–य)

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

1. राधा गौड पुत्री स्व0 श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी,
2. श्री कार्तिक उर्फ मोनू
3. श्री आदित्य उर्फ रिंकू पुत्रान् श्री सत्य प्रकाश गोड़,

पता– डी–51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर।

विषयः– आवेदित भूखण्ड संख्या डी–51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर (नगर निगम ग्रेटर, जयपुर) हेतु प्रस्तुत भवन निर्माण से संबंधित दस्तावेजों की **Acknowledgement** बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तार्गत आप द्वारा आवेदित भूखण्ड संख्या डी–51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर (नगर निगम ग्रेटर, जयपुर) के भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजिकृत तकनीकीविद् से अनुमोदित कार्यालय में प्राप्त हो चुके है। आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चित्ता करते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनियम–2020 के विनियम संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत् भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरित निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

प्रतिलिपि :–
1. उपायुक्त, मालवीय नगर जोन, नगर निगम ग्रेटर, जयपुर।
2. रक्षित पत्रावली।

S.d
उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर–15)
(राजस्व प्रकोष्ठ)

क्रमांक : एफ–6( )उपा.राज.–द्वितीय/(रा.प्र.)/ननिज./2017/ 1870   दिनांक:– 16/3/2017

राधा गौड पुत्री स्व0 श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी,
श्री कार्तिक ऊर्फ मोनू एवं श्री आदित्य ऊर्फ रिंकू
पुत्रान् श्री सत्य प्रकाश गौड़,
मकान सं. डी–51, पीयूष पथ,
बापू नगर, जयपुर।

विषयः– भू. सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर का संयुक्त नाम हस्तान्तरण बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र, अपंजीकृत वसीयतनामा, अण्डरटेकिंग एवं अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित फोटो प्रतियों के आधार पर श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी द्वारा आपके पक्ष में निष्पादित की गई अपंजीकृत वसीयतानुसार भू. सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर क्षेत्रफल 666 वर्गगज का संयुक्त नाम हस्तान्तरण अन्य किसी के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी को किया गया था। उक्त भूखण्ड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे।

उपरोक्त हस्तान्तरण पत्र, केवल नगर निगम, जयपुर द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं नियमानुसार ऋण प्राप्त करने आदि हेतु निगम के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। इस हस्तान्तरण पत्र से आपको, उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद होने पर कानूनी हक प्राप्त नहीं होगें। साथ ही आवेदक द्वारा निगम में प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत् कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह संयुक्त नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा।

उपायुक्त (राजस्व-द्वितीय)
नगर निगम, जयपुर

प्रतिलिपिः– ओसवाल डाटा प्रोसेसर को भेजकर लेख है कि भू.सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर क्षेत्रफल 666 वर्गगज का संयुक्त नाम हस्तान्तरण उपरोक्तानुसार हो चुका है। कृपया इसे कम्प्यूटर में दर्ज करने का श्रम करें।

उपायुक्त (राजस्व-द्वितीय)
नगर निगम, जयपुर

कार्यालय नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर-15)
(आयोजना प्रकोष्ठ)

nnj.plan@gmail.com
फोन नम्बर 0141-2747400

क्रमांक : एफ-13 ( ) उपा. आयोजना/जनि./2023/ 989
दिनांक- 17/4/23

पंजीकृत वास्तुविदों द्वारा प्रमाणित दस्तावेज निर्धारित प्रारूप में प्रस्तुत करने पर स्थानीय निकाय द्वारा प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

(प्रारूप-य)

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

1. राधा गौड पुत्री स्व0 श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी,
2. श्री कार्तिक उर्फ मोनू
3. श्री आदित्य उर्फ रिंकू पुत्रान् श्री सत्य प्रकाश गोड़,

पता- डी-51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर।

विषयः- आवेदित भूखण्ड संख्या डी-51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर (नगर निगम ग्रेटर, जयपुर) हेतु प्रस्तुत भवन निर्माण से संबंधित दस्तावेजों की **Acknowledgement** बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा आवेदित भूखण्ड संख्या डी-51, पियूष पथ, बापू नगर, जयपुर (नगर निगम ग्रेटर, जयपुर) के भवन निर्माण स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजिकृत तकनीकीविद् से अनुमोदित कार्यालय में प्राप्त हो चुके है। आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चितता करते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 के विनियम संख्या 6(i) एवं 6(ii) के तहत् भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे भवन विनियमों के विपरित निर्माण को नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

प्रतिलिपि :-
1. उपायुक्त, मालवीय नगर जोन, नगर निगम ग्रेटर, जयपुर।
2. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त आयोजना (प्रथम)
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

परिशिष्ट

बस्ती का नाम [illegible] मिसल्ल नाम सहित क्रैयाजत [illegible] | प्लॉट [illegible] पश्चिम [illegible] केयर [illegible] पश्चिम [illegible] | प्लाट की संख्या यदि कोई हो [illegible] वीधा, योजना का नाम [illegible] | पूर्व, पश्चिम, उत्तर, दक्षिण [illegible]

इसके साक्षी के रूप में इसके अधीन ने इसके बाद मतीन दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

राजस्थान सरकार की ओर से
आज सन् १९८[illegible] [illegible] के दिन
[illegible] श्री [illegible]
पद [illegible] ने निम्न की उपस्थिति में
जयपुर में हस्ताक्षर किये।

[illegible]
Chairman,
Improvement Trust,
JAIPUR.

साक्षी—

(१) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी

(२) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी

आज [illegible] सन् १९८[illegible] के [illegible] के दिन
निम्नलिखित की उपस्थिति में जयपुर में [illegible]
खरीददार द्वारा [illegible] में
हस्ताक्षर किये गये।

Shripathi [illegible]
खरीददार

साक्षी—

(१) नाम [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी

(२) नाम [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी

There being no space here the endorsement has been made in map sheet [illegible]

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।

REGISTRAR [illegible]

उप रजिस्ट्रार [illegible]

6

रा० के० मु० ज०—[illegible]

शहरी जमाबन्दी के आधार पर रहने के अभिप्रायों के लिये खालसा जमीन का विक्रय-पत्र

विक्रय-पत्र संख्या [illegible] तारीख [illegible]

यह इकरारनामा जो माह [illegible] सन् [illegible] के दिन एक ओर राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके बाद सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री [illegible] पुत्र [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिनको इसके बाद खरीददार कह कर संबोधित किया गया है और इस इकरार में जहाँ कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और अन्तरित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे) के बीच किया गया है।

इस बात का साक्षी है कि रु० [illegible] अक्षरे [illegible] रुपये पैसे मात्र की रकम के नजराने की खरीददार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी प्राप्ति सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों को खरीददार द्वारा निभाये तथा पालन किये जाने के बदले में सरकार इसके द्वारा खरीददार को जमीन का वह तमाम भाग (जो इसके बाद उक्त जमीन कह कर संबोधित किया गया है) प्रदान और हस्तान्तर करती है जो [illegible] में स्थित है और जो उसकी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतया वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे [illegible] रंग में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्थायी सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, तत्सम्बन्धी प्रतिबन्धों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:—

१. खरीददार सरकार को अर्बन इम्प्रूवमेंट बोर्ड के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय समय पर इस हेतु नियत करदे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन, उक्त जमीन के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर [illegible] रुपये [illegible] अक्षरे [illegible] रुपये पैसे मात्र पेशगी अदा करेगा।

२. खरीददार द्वारा उक्त जमीन के लिये देय शहरी जमाबन्दी कम से कम तीस वर्ष की प्रत्येक उत्तरोत्तर अवधि के अंत में दोहराई जा सकेगी। किन्तु ऐसे किसी पुनर्दर्शन के समय यदि कोई बढ़ती हो तो वह उस शहरी जमाबन्दी की रकम से जो उससे तुरन्त पूर्व उस अवधि में चालित थी जिसके अंत में ऐसी दोहराने की कार्यवाही की गई है, आधे भाग [illegible] से अधिक नहीं होगी।

३. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्तित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण बकाया [illegible] अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी की बकाया की वसूली के लिये निर्धारित किया गया है, वसूल करने और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।

४. उक्त जमीन का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी इमारत या इमारतों के बनाने में ही होगी।

५. ऐसे तहरीर दस्तावेज की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो तदर्थ सरकार द्वारा [illegible] अर्बन इम्प्रूवमेंट बोर्ड द्वारा अथवा किसी सक्षम अधिकारी द्वारा बनाये जाने वाले खरीददार, उक्त इमारत या इमारतों को अर्बन इम्प्रूवमेंट बोर्ड द्वारा ऐसे उपनियमों का यदि कोई हो पूर्णतया पालन करते हुये स्वीकृत नक्शे या नक्शों के अनुसार और इमारत बनवाने के [illegible] उक्त जमीन स्थित हो लागू होते हो, और जब तक [illegible] पूरा कर लेगा जो उस समय [illegible] या स्थान पर [illegible] खरीददार उक्त जमीन का सरकार के अलावा किसी को बेचान या अन्य तरीके पर उक्त मकान पर इमारत न बना लेगा [illegible] किसी भाग का किसी प्रकार का हिबा नहीं कर सकेगा।

६. खरीददार उक्त जमीन या उस पर बनाई गई इमारत या इमारतों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी दूसरे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय के अतिरिक्त है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अफसर की लिखित [illegible] के, जो तदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

७. यदि उक्त जमीन पर तामीर का काम इस तहरीर दस्तावेज से ६ महिने की अवधि या ऐसी अतिरिक्त अवधि के जो तदर्थ सरकार द्वारा बढ़ा दी जावे के भीतर प्रारम्भ नहीं कर दिया जाता अथवा इस दस्तावेज की किसी शर्त के [illegible] नजराने की रकम को सिर्फ तीन चौथाई रकम वापिस दी जाकर उक्त खिलाफवर्जी की गई, तो खरीददार द्वारा अदा की गई [illegible] जमीन सरकार को वापस हो जायेगी और सरकार उस पर कब्जा कर लेगी।

८. खरीददार सक्षम अधिकारी की हानि के बजाय [illegible] निरीक्षण और इस्तेमाल का हर कानून और आम [illegible] उक्त जमीन या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गई किसी इमारत या इमारतों बाबत जो [illegible] लगाये गये हों और वाजिब अदा दें।

~~[illegible]~~ या वाजिब अन्य कार्यों के सम्बन्ध में या उस अन्य आशय लिये या लगाये गये ~~[illegible]~~

९. ~~[illegible]~~ Capitalized Value [illegible] ~~[illegible]~~ [illegible] इसके साथ लगाये जाते हैं।

नोट—इस प्लाट की सालाना शहरी जमाबन्दी [illegible]

[illegible]

Chairman,
Improvement Trust,
JAIPUR

प्रपत्र–3

<u>आर्किटेक्ट द्वारा शपथ पत्र</u>

मै जितेन्द्र शर्मा पुत्र श्री सुरेश शर्मा तकनीकीविज्ञ जिनका कार्यालय 72, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर जयपुर स्थित है पूरे होश हवाश में शपथपूर्वक निम्न तथ्यों का वर्णन करता हूँ:–

1. मैं आर्किटेक्ट अधिनियम, 1972 के अन्तर्गत वास्तूकला परिषद, नई दिल्ली द्वारा पंजीकृत आर्किटेक्ट हूं मेरा पंजीयन नम्बर..**CA/2009/45196** है। एवं माडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियन –2020 के अंतर्गत कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर द्वारा पंजीयन नंबर **CTP Raj/Architect/2021/32** के लिये पंजीकृत हूँ।

2. भूखंड संख्या डी–51, **पीयुष पथ, बापुनगर, जयपुर** के अंतर्गत है उसके **आवासीय** प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र तैयार करने, मानचित्र अनुमोदन करने एवं भवन के पर्यवेक्षण करने का कार्य भूखंड द्वारा अधोहस्ताक्षरकर्ता को दिया गया है।

3. मेरे द्वारा योजना के लिए ले–आउट, योजना से संबंधित सभी दस्तावेज तथा प्रश्नगत भूखंड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखंड का भूउपयोग स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखंड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखंड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।

ATTESTED

RAJENDRA KUMAR SONI
NOTARY (GOVT. OF INDIA)

1. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल = **666 वर्ग गज (556.86 वर्ग मीटर)**
2. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन = **आवासीय**
3. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार) = **12 मीटर**
4. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार :–

क. संख्या	भवन के पैरामीटर	अनज्ञेय	प्रस्तावित
1	सैटबेक (मीटर)		
	(अ) सामने	4.57 मीटर	4.57 मीटर
	(ब) पार्श्व प्रथम	4.57 मीटर	4.57 मीटर
	(स) पार्श्व द्वितीय	1.52 मीटर	3.05 मीटर
	(द) पीछे	1.52 मीटर	3.05 मीटर
2	आच्छादित क्षेत्र	सेटबैक के अन्दर	सेटबैक के अन्दर
3.	भवन की ऊंचाई	....	..18.05 मीटर
4	सकल निर्मित क्षेत्रफल		2126.12 वर्ग मीटर
5	बी.ए.आर क्षेत्रफल	2.0 (1113.72 वर्गमीटर)	3.01 (1678.95 वर्गमीटर)
6	पार्किंग		
	(अ) स्टिल्ट	कार 11 स्कूटर 11	कार 11 स्कूटर 12

फ्लोर एरिया का विवरण :–

(अ)	स्टिल्ट	368.78 वर्गमीटर
(ब)	प्रथम मंजिल	340.04 वर्गमीटर
(स)	द्वितीय मंजिल	340.04 वर्गमीटर
(द)	तृतीय मंजिल	340.04 वर्गमीटर
(य)	चतुर्थ मंजिल	340.04 वर्गमीटर
(र)	पंचवी मंजिल	340.04 वर्गमीटर
(व)	टेरेस केस	57.14 वर्गमीटर
	सकल निर्मित क्षेत्र	**2126.12 वर्गमीटर**

4. योजना प्लान में दर्शाई गई सड़क प्राधिकरण/ नगर विकास न्यास/ नगर निगम /नगर परिषद/ नगर पालिका **नगर निगम ग्रेटर, जयपुर** (शहर का नाम) की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्डधारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शाए अनुसार उपलब्ध हैं।

ATTESTED
20/11/2021
RAJENDRA KUMAR DOSI
NOTARY GOVT. OF INDIA
JAIPUR (RAJ.)

5. यदि भवन निर्माताकिसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो संबंधित विभाग को 48 घंटे में सूचित करूंगा।
6. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनीमय–2020 के मानदंडों एवं लीज डीड की शर्तों के अनुसार किए तैयार किए गए हैं एवं विनिमय की ने तो गलत व्याख्या की गई है एवं नहीं भवन मानचित्र बनाते समय कोई तथ्य छुपाया गया है। मेरी सेवा एवं देख रेख में यदि भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन निर्माण मानचित्रों के अनुरूप ही निमार्ण करवाया जाएगा।
7. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं /स्पष्टीकरण इत्यादि संबंधी विभाग से प्राप्त कर ली गई थी। भूखंड की निर्धारित चौडाई या अन्य किन्ही प्रतिबंधों से प्रभावित नहीं है।
8. यदि किसी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ नहीं पाया जाये तो सम्बंधीत विभाग कोई भी कार्रवाई मेरे विरूद्ध करने के लिए सक्षम होगा जिसमें मानचित्रो की स्वीकृति रद्द करना,अधोहस्ताक्षर कर्ता को विभाग में मानचित्र पर प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्रवाई करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
9. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ पत्र मयअधोहस्ताक्षर कर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनिमय प्रावधानो के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने की संपूर्ण राशि को **चालान संख्या** ________ **जमा योग्य राशी 5,72,033/–** द्वारा नगरीय निकाय नगर निगम ग्रेटर, जयपुर में जमा होने वाली सम्पूर्ण करने के उपरांत उक्त भूखंड के **आवासीय** (आवासीय/कमर्शियल/औद्योगिक/संस्थानिक) प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किए जा रहे हैं।

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects 2021/32
आर्किटेक्ट हस्ताक्षर मय सील

मैं ऊपर वर्णित आर्किटेक्ट आज दिनांक 22.02.2023 जयपुर शहर का नाम से प्राप्त प्रमाणित करता/ करती हूँ कि ऊपर शपथ पत्र में दिए गए तथ्य मेरी जानकारी में सत्य हैंतथा इनमें कुछ भी नहीं छुपाया गया है।

Ar. Jitendra Sharma
72, Sardar Patel Marg, Opp. CPMG
Office C-Scheme, Jaipur (Raj.)-302001
CA/2009/45196
CTP RAJ./Architects 2021/32
आर्किटेक्ट हस्ताक्षर मय सील

स्थान जयपुर

दिनांक

ATTESTED
RAJENDRA KUMAR SONI
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (RAJ.)

INDIA
पाँच रुपये
सत्यमेव जयते
पाँच रुपये
FIVE RUPEES FIVE RUPEES

वसीयतनामा

666 वर्गगज क्षेत्रफल का प्लोट डी-29 (51) बापूनगर में पीयूष पथ पर स्थित है,
जिसे सन् 1956 में 1395/- रुपए में नगर विकास न्यास से मेरी स्वयं अर्जित धन से खरीदा था।
इसके पूर्व दिशा की ओर प्लोट डी-50, पश्चिम दिशा की ओर प्लोट सी-29 उत्तर
दिशा की ओर सी-26 तथा दक्षिण की ओर मेरे प्लोट से सटा S-12 है। नवम्बर-1960
के.पी.तिवारी में आरम्भ कर प्रथम चरण में प्लोट के उत्तर दिशा प्लोट सी-26 की ओर मुख्य द्वार
वाले हिस्से को लगभग जनवरी 1962 में पूरा कराया था। जिसके लिए नियमानुसार
माह नवम्बर 1960 में ऋण लिया गया। दूसरे चरण में वर्ष 1964-65 में आंतरिक
के.पी.तिवारी चौक वाले हिस्से का निर्माण कराया। प्रथम चरण में बनाए गए भाग में अन्दर की ओर
खुलने वाले (दोनों कोने के दो, बीच स्टोर के) दरवाजों को बंद कराकर उन्हें दूसरी ओर खुलवाया और उसमें एक बड़ा
कमरा (ड्राइंग रूम), एक छोटा कमरा, एक रसोई, बाथ-रूम व टायलेट आदि
बनवाकर उसमें हम रहने लग गए। इस हिस्से का मुख्य द्वार पश्चिम दिशा की
ओर रखा गया। तीन-चार वर्ष के बाद अन्दर के चौक में नीचे से ऊपर की
ओर जाने हेतु जीना चढ़वाया। तीसरे चरण में करीब वर्ष 1974 में आंतरिक
भाग में ऊपर की मंजिल पर दो कमरे बनवाये। फिर कुछ समय बाद बाहर से
जीना चढ़वाया। कुछ अंतराल में इसके लिए रसोई व रसोई के सामने एक कमरा
बनवाकर पूरा किया। इस तरह प्लोट डी-51 में मौजूदा मकान की शक्ल
बनी। निर्माण-कार्य हेतु, राज्य सरकार से समय समय पर कर्जा लिया और
पट्टा हासिल किया। मेरे नाम से प्राप्त बिजली-पानी के बिलों का
भुगतान किया जाता है। इस प्रकार प्लोट डी-51 पर निर्मित कराया मकान
मेरी स्वयं की अर्जित अचल सम्पत्ति है। इसमें किसी अन्य का किसी
प्रकार का कोई अधिकार व हिस्सा नहीं है और न ही इस पर अन्य
किसी व्यक्ति विशेष से कुटुम्ब के भाई बन्धुओं से आजतक किसी प्रकार
की सहायता या कर्जा आदि लिया गया है। मेरे कुटुम्ब के भाइयों के लड़के
तहसील बाड़ी जिला धौलपुर में रहते हैं। जयपुर स्थित मेरे उक्त मकान में
उन लोगों का किसी प्रकार का कोई हक नहीं है। बल्कि उन लोगों ने बाड़ी स्थित

(कृ.प.उ.)

के.के.तिवारी

[illegible]

[illegible] बाजार, [illegible]

पैतृक जायदाद जैसे पुरानी मकानात व कृषि-भूमि में मेरे भाई के हिस्से का हकदार होते हुए भी मुझे उस सम्पत्ति से वंचित रखा है। मेरा बड़ा भाई मकानात व कृषि-भूमि को समय-समय पर अपनी आवश्यकतानुसार बेचान करते रहे हैं। हिस्सा मांगने पर लड़ाई-झगड़े के लिए तैयार हो जाते हैं। मेरी बेटी राधा के बच्चों से मुझे अपार स्नेह तथा दिली लगाव है। इन्हीं कारणों से यह वसीयत स्वेच्छा से बिना किसी दबाव व बिना नशे-पत्ते से तथा पूर्ण होश-हवास में यह वसीयत लिख रहा हूं।

मेरी यह प्रथम तथा अंतिम वसीयत है जो मेरे मरणोपरांत काम में ली जा सकेगी तथा सम्पत्ति का विभाजन निम्न प्रकार से होगा :-

(1) उत्तर दिशा की ओर खुलता हुआ मुख्य दरवाजे वाला उक्त मकान का पूरा हिस्सा चि. कार्तिक उर्फ कोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड़ को देता हूं। उसका इस हिस्से पर पूरा मालिकाना होगा।

(2) पश्चिम दिशा की ओर खुलता हुआ मुख्य दरवाजे वाला अंदर के चौक का पूरा भाग चि. आदित्य उर्फ रिंकू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड़ को देता हूं। इस हिस्से का वही मालिक होगा।

(3) अनुच्छेद (2) में वर्णित भाग के ऊपरी मंजिल के फ्लैट को अपनी बेटी राधा गौड़ को देता हूं वह इस हिस्से को दोनों बच्चों में से किसी को भी देने को स्वतंत्र है। यह उसकी इच्छा पर निर्भर करता है।

(4) भारतीय यूनिट ट्रस्ट एवं 6-वर्षीय राष्ट्रीय बचत पत्रों से सम्भावित भुगतान राशि मेरी बेटी राधा गौड़ की पुत्री सोनू के विवाह के लिए सुरक्षित रखी जाय।

गवाह

1. कृष्णशंकर तिवारी
(पुत्र पं. उमाशंकर) तिवारी
पता 4/574 जवाहरनगर जयपुर

2. [signature]
सत्य प्रकाश गौड़
पुत्र ओम प्रकाश शर्मा
पता ई-92, मधुबन कॉलोनी
टोंक-रोड, जयपुर

के. के. तिवारी
11/3/94.

प्रपत्र संख्या 10

राजस्थान सरकार

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1969 की धारा 12/27 व नियम 9 के अन्तर्गत

जयपुर नगर निगम

मृत्यु का प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित जानकारी मृत्यु सम्बन्धी मूल अभिलेख में से ली गई है जो राजस्थान राज्य के जयपुर नगर निगम के रजिस्ट्रीकरण में है:-

रजिस्ट्रीकरण संख्या 5657 रजिस्ट्रीकरण की तारीख 12-8-98

मृत्यु की तारीख 1-8-98 नाम काशीप्रसाद त्रिपाठी

पिता/पति का नाम चतुरीराम तिवारी मृत्यु का स्थान जयपुर

आयु 72 वर्ष पुरुष/स्त्री पुरुष राष्ट्रीयता भारतीय

स्थाईपता D-51 पीयूषपथ - बापूनगर जयपुर।

बनाने वाले के हस्ताक्षर

जारी करने वाले के हस्ताक्षर
पद उपमोहतमिम
जन्म मृत्यु पंजीकरण
नगर निगम, जयपुर

दिनांक प्रार्थना पत्र 3-8-98 दिनांक प्रमाण पत्र जारी करने की 5-8

प्रार्थी का नाम शान्ती त्रिपाठी

पत्रांवली संख्या 2453/83/98 शुल्क 5

3413

कार्यालय नगर निगम, जयपुर

(पं. दीनदयाल उपाध्याय भवन, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर–15)

(राजस्व प्रकोष्ठ)

क्रमांक : एफ–6( )उपा.राज.–द्वितीय/(आ.प्र.)/ननिज./2017/ 1870 दिनांक– 14/3/2017

राधा गौड पुत्री स्व0 श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी,
श्री कार्तिक ऊर्फ मोनू एवं श्री आदित्य ऊर्फ रिंकू
पुत्रान् श्री सत्य प्रकाश गौड़,
मकान सं. डी–51, पीयूष पथ,
बापू नगर, जयपुर।

विषयः– भू. सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर का संयुक्त नाम हस्तान्तरण बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र, अपंजीकृत वसीयतनामा, अण्डरटेकिंग एवं अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित फोटो प्रतियों के आधार पर श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी द्वारा आपके पक्ष में निष्पादित की गई अपंजीकृत वसीयतानुसार भू. सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर क्षेत्रफल 666 वर्गगज का संयुक्त नाम हस्तान्तरण अन्य किसी के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी को किया गया था। उक्त भूखण्ड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे।

उपरोक्त हस्तान्तरण पत्र, केवल नगर निगम, जयपुर द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं नियमानुसार ऋण प्राप्त करने आदि हेतु निगम के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। इस हस्तान्तरण पत्र से आपको, उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद होने पर कानूनी हक प्राप्त नहीं होगें। साथ ही आवेदक द्वारा निगम में प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत् कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह संयुक्त नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जायेगा।

उपायुक्त (राजस्व-द्वितीय)
नगर निगम, जयपुर

प्रतिलिपिः– ओसवाल डाटा प्रोसेसर को भेजकर लेख है कि भू.सं. डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर, जयपुर क्षेत्रफल 666 वर्गगज का संयुक्त नाम हस्तान्तरण उपरोक्तानुसार हो चुका है। कृपया इसे कम्प्यूटर में दर्ज करने का श्रम करें।

उपायुक्त (राजस्व-द्वितीय)
नगर निगम, जयपुर

G.C.P.J.—631-1,000-59

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

URBAN IMPROVEMENT BOARD, JAIPUR

No....1177......../UIB/59

Dated 23. 2. 61

Duplicate

To,

Shri..K. P. Tripathi.....................

I.D.C. Chief Minister Sectt. Jaipur.

Allottee of plot No. D. 51.

Scheme...Bapunagar

Sub:—PLOT No...D. 51.....Scheme...Bapunagar.......

The plot allotted to you has been demarcated at the site. You are requested please to take over possession of the same on...any day......from the Overseer who will be available in the office from 1-30 p.m. to 4-30 p.m. on working days except Saturday.

The actual area of your plot after demarcation comes to...666.00.......... sq. yds.

Handed over possession of plot no. D 51 in Bapu Nagar to Sh. K. P. Tripathi.

[signature]
10-3-61

[signature]
21.2.61

Secretary,
Urban Improvement Board
Jaipur.

20/2/61

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
URBAN IMPROVEMENT BOARD JAIPUR.

NO/ 83- 113/ U.I.B. [illegible]

DATED [illegible] 23/1/58

Shri [illegible] Prasad Tripathi

P.A. to Shri [illegible] Khan Private Secy. to Chief Minister, [illegible] Jaipur

Allottee of plot No. D-51.

ALLOTMENT OF PLOTS IN GANDHI NAGAR
EXTENSION SCHEME-HANDING OVER OF
POSSESSION.

The plot allotted to you has been demarcated at the site. You are requested please to take over possession of the same from tomorrow onwards from the Overseer who will be available at the Scheme site from 8 A.M. to 12 Noon.

The actual area of your plot after demarcation comes to 666 Sq. Yards.

[illegible signature]

Secretary,
Urban Improvement Board,
Jaipur.

4

60Rs.

साठ रुपया

६० रु.

भारत INDIA

SIXTY RUPEES

60RS

THE SEAL OF ...

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
IMPROVEMENT TRUST, JAIPUR

Vs.

Shri Kashi Prasad Tripathi S/o. Pt. Chaturilal Tiwari Brahman resident of Jaipur.

1. No. 35 Denomination of Rs. 60/-
2. No. 36 Denomination of Rs. 6/-

Total Rs. 66/- are attached herewith

IMPROVEMENT TRUST JAIPUR

These furnish the requisite revenue stamp duty for the attached sale deed in respect of Plot No. D-51 in Bapunagar Scheme, Jaipur allotted to Shri Kashi Prasad Tripathi S/o. Pt. Chaturilal Tiwari Brahman resident of Jaipur.

Chairman,
Improvement Trust,
Jaipur.

Agrawal/

२३-८-६३- मांग काशी प्रसाद त्रिपाठी पुत्र चं चत्रीलाल त्रिपाठी
न प्रा-वी बापू नगर [illegible]
[illegible]

Reg. fee Rs. 17/50
C fee Rs 2/25
[illegible] Rs 1/50
[illegible] 1/50
20/75 [signature] 4/5/63

[signature]

Rs. 20/75 [illegible] R. No. 1555 [initials] 4/5

आज दिनांक ४ माह ५ सन् १९६३ को १२ और [illegible] बजे के मध्य जयपुर सिटी के उपपंजीयक के कार्यालय में श्री काशी प्रसाद जी त्रिपाठी पुत्र श्री चन्द्रीलाल जी जाति [illegible] उम्र ३४ साल व्यवसाय P.A. to Chief Minister निवासी [illegible] [illegible] किया गया.

[signature] 4/5/63

K D Tripathi
4.5.63

उप रजिस्ट्रार,
जयपुर शहर.

श्री काशी प्रसाद जी त्रिपाठी
[illegible] ने [illegible] के [illegible] ०.६० [illegible]

K D Tripathi
4.5.63

[signature]
4/5/63

उप रजिस्ट्रार,
जयपुर शहर.

[illegible] annexed by the Chairman Improvement Trust in his official capacity, his signature and [illegible] are [illegible] [illegible] and the deed is [illegible]

[signature]
4/5/63

[illegible]

1

उप रजिस्ट्रार

6Rs

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
IMPROVEMENT TRUST, JAIPUR

Vs.

Shri Kashi Prasad Tripathi S/o. Pt. Chaturilal Tiwari Brahman resident of Jaipur.

1. No. 86 Denomination of Rs. 60/-
2. No. 36 Denomination of Rs. 6/-

Total Rs. 66/- are attached hereto.

These furnish the requisite revenue stamp duty for the attached sale deed in respect of Plot No. D-51 in Bapunagar Scheme, Jaipur allotted to Shri Kashi Prasad Tripathi S/o. Pt. Chaturilal Tiwari Brahman resident of Jaipur.

Chairman,
Improvement Trust,
Jaipur.

Agrawal/

२२-४-८२- ३२८ काशी प्रसाद तिवारी पुत्र पं. चतुरीलाल तिवारी

२ ४५-डी बापू नगर जयपुर

३६

गोपाल मजूर को इकरार से रामकिशन

पुत्र गोपीलालजी उमर २८ साल पेशा [illegible]

[illegible] मौज मन्दर [illegible] जयपुर निवासी [illegible]

[illegible] से पास जयपुर ने [illegible]

Ram Kishore Sharma
4/5/63

[signature]
4/5/6[illegible]

उप रजिस्ट्रार
जयपुर शहर

1875 I

262 289 X Pasted

10.6. Add Book I Vol 46 at Page No. 33.

[signature] 10/6/6[illegible]

SUB REGISTRAR
JAIPUR CITY.

रा० के० मु० स०—२४८—६,०००—६।

शहरी जमाबन्दी के आधार पर रहने के अभिप्रायों के लिये खालसा जमीन का विक्रय-पत्र

विक्रय-पत्र संख्या 425 सम्वत् 2020

यह इकरारनामा जो आज मई 1963 के 3 वें दिन एक ओर राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिन्हें इसके बाद सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री [illegible] पुत्र [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिनको इसके बाद खरीददार कह कर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है,

इस बात का साक्षी है कि रु० [illegible] के [illegible] रकम के नजराने की खरीददार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों को खरीददार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जाने के एवज में सरकार इसके द्वारा खरीददार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त जमीन कह कर संबोधित किया गया है) हस्तान्तर करती है जो [illegible] 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 इसके संलग्न नक्शे [illegible] रंग में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरकारी शक्तियों, बंधनों, शर्तों और करारों के आधीन खरीददार अपने उपभोग, उपयोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्—

१. खरीददार सरकार को अथवा इम्प्रूवमेंट बोर्ड के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय समय पर इस हेतु नियत करे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन, उक्त जमीन के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर [illegible] रुपये [illegible] आने [illegible] नये पैसे मात्र पेशगी अदा करेगा।

२. खरीददार द्वारा उक्त जमीन के लिये देय शहरी जमाबन्दी कम से कम तीस वर्ष की प्रत्येक उत्तरोत्तर अवधि के अन्त में दोहराई जा सकेगी। किन्तु ऐसे किसी पुनर्दर्शन के समय यदि कोई बढ़ती हो तो वह उस शहरी जमाबन्दी की रकम से जो उससे तुरन्त पूर्व उस अवधि में काबिल अदा थी जिसके अन्त में ऐसी दोहराने की कार्यवाही की गई हो, पचास प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

३. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्तित रकम या उसके किसी अंश की भी शहरी जमाबन्दी के वाजिब की अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।

४. उक्त जमीन का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी इमारत या इमारतों के बनाने में ही होगी।

५. इस तहरीर दस्तावेज की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो एतदर्थ सरकार द्वारा बढ़ाई जावे खरीददार, उक्त इमारत या इमारतों को अर्बन इम्प्रूवमेंट बोर्ड द्वारा अथवा किसी सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे या नक्शों के अनुसार और इमारत बनवाने के ऐसे उपनियमों या यदि कोई हों पूर्णतया पालन करते हुये बनवा और पूरा कर लेगा जो उस समय उस क्षेत्र या स्थान पर जिसमें या जहां उक्त जमीन स्थित हो लागू होते हों, और जब तक इस तरीके पर उक्त मकान पर इमारत न बना लेगा खरीददार उक्त जमीन का सरकार के अलावा किसी को बेचान या रहनबक या हिबा नहीं कर सकेगा।

६. खरीददार उक्त जमीन या उस पर बनाई गई इमारत या इमारतों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के अलावा है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अफसर की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

७. यदि उक्त जमीन पर तामीर का काम इस तहरीर दस्तावेज से ६ महीने की अवधि या ऐसी अतिरिक्त अवधि जो एतदर्थ सरकार द्वारा बढ़ा दी जावे के भीतर आरम्भ नहीं कर दिया जावे अथवा इस दस्तावेज की किसी शर्त की खिलाफवर्जी की गई, तो खरीददार द्वारा अदा की गई नजराने की रकम की सिर्फ तीन चौथाई रकम वापिस दी जाकर उक्त जमीन खालसा की जा सकेगी और सरकार उस पर कब्जा कर लेगी।

८. खरीददार सक्षम अधिकारी को समय समय पर तमाम करवा, निरीक्षण और स्थानीय कर दर अनुमान और आरोप अदा करेगा जो उक्त जमीन या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गई किसी इमारत या इमारतों बाबत यहीं या बाकियात अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उन पर आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हों।

९. ~~उक्त जमीन रिहायशी शर्तों पर देने के कारण खरीददार को सरकार की स्पष्ट लिखित स्वीकृति बिना... उसे बेचने या हस्तान्तर करने का अधिकार न होगा।~~

नोट—इस प्लाट की सालाना शहरी जमाबन्दी [illegible] की Capitalized Value [illegible] रु० होती है।

अनुसूची साम्य नं० [illegible] यही [illegible] अतिरिक्त बेचान इसके साथ लगाये जाते हैं।

Chairman,
Improvement Trust,
JAIPUR

Chairman,
Improvement Trust,
JAIPUR

परिशिष्ट

कस्बे का नाम [illegible] विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल [illegible]	पूर्व [illegible] पश्चिम [illegible] उत्तर [illegible] दक्षिण [illegible]	प्लाट की संख्या यदि कोई हो [illegible] योजना का नाम [illegible]	पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण [illegible]

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकार ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

राजस्थान सरकार की ओर से
आज सन् १९८३ [illegible] के [illegible] वें दिन
[illegible] श्री [illegible]
पद [illegible] ने निम्न की उपस्थिति में
जयपुर में हस्ताक्षर किये।

[illegible]
Chairman,
Improvement Trust,
JAIPUR.

साक्षी :—

(१) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान जयपुर

[illegible]
साक्षी

(२) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान जयपुर

[illegible]
साक्षी

आज [illegible] सन् १९८३ के [illegible] वें दिन
[illegible] निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री [illegible]
खरीददार द्वारा [illegible] स्थान में
हस्ताक्षर किये गये।

[illegible]
खरीददार

साक्षी:—

(१) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible] जयपुर।

[illegible]
साक्षी

(२) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवासस्थान [illegible] जयपुर

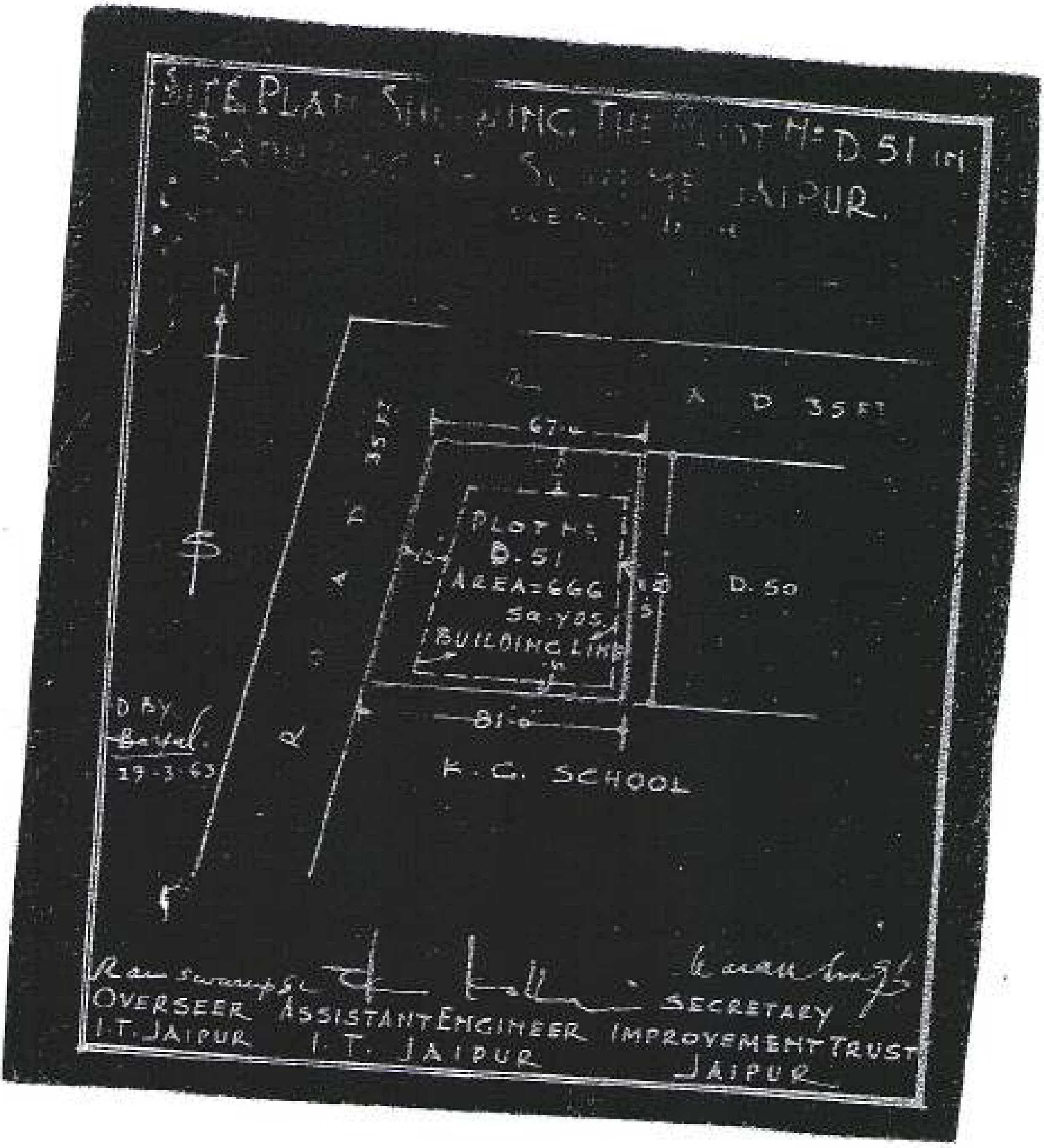
[illegible]
साक्षी

REGISTRAR JAIPUR

राज्य केन्द्रीय मुद्रणालय, जयपुर।

There is no space here the endt has been made on stamp sheet
[illegible]

उप राजस्थान जयपुर


SITE PLAN SHOWING THE PLOT No D.51 IN
JAIPUR.
N
S
ROAD 35 FT
ROAD 35 FT
67.6
PLOT No
D.51
AREA=666
SQ.YDS.
BUILDING LINE
D.50
81.0
K.C. SCHOOL
D.BY
27-3-63
OVERSEER
I.T. JAIPUR
ASSISTANT ENGINEER
I.T. JAIPUR
SECRETARY
IMPROVEMENT TRUST
JAIPUR

G.C.P.J.—1598-2000F-59

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

URBAN IMPROVEMENT BOARD, JAIPUR

No. 3078 /(UIB)/59. Dated :- 20/11/63

To

SHRI. Kashi Prashad Tripathi
P.A. to Chief Minister
Raj. Sectt ... Jaipur.

Sub :—Allotment of Plot No. D.51 ... Scheme ... Bapu Nagar.

Please see the undersigned during office hours on ... any working day with revenue stamps worth Rs. 66/- ... along with two witnesses in connection with Patta. You are also requested please to bring all the receipts of the amount deposited by you for verification.

Secretary,
~~Urban~~ Improvement ~~Board~~,
Jaipur.

जयपुर विकास प्राधिकरण

प्रमाण-पत्र

[illegible]

10

राजस्थान-सरकार

नगर भूमि एवं भवन कर विभाग 0745

[राजस्थान भूमि एवं भवन कर अधिनियम, 1964 की धारा 3 (1-ब) के अन्तर्गत]

प्रमाण-पत्र

क्रमांक :—जी. आई. आर. नं./ K-172
31.5.69

दिनांक 28.7.69

कार्यालय सहायक निदेशक एवं कर निर्धारण अधिकारी क्षेत्र ज़ोन प्रथम

(1) भूमि/भवन स्वामी का नाम श्री के. पी. त्रिपाठी

(2) भूमि/भवन की अवस्थिति D-51 पियूषपथ बापू नगर जयपुर

(i) मकान या प्लॉट नं. D-51

(ii) मोहल्ला या वार्ड पियूष पथ

(iii) मकान या भूमि का नाम
(यदि कोई हो) —

(iv) शहर जयपुर

(3) कर निर्धारित का वर्ष 77-78

(4) निर्धारित कर राशि 89 = 50

(5) एकबारीय कर राशि 716 = 00
[कॉलम 4 का आठ गुणा]

उपरोक्त कर राशि रु. 716 = 00 अंकेत रुपये [illegible]

रसीद/चालान नं. 79 दिनांक 2.6.89 द्वारा जमा कराये गये ।

[illegible] 28.7.8[illegible]

कर निर्धारण अधिकारी
नगर भूमि एवं भवन कर विभाग,
जोन नं. 1 जयपुर
(राज.)

GOVERNMENT OF RAJASTHAN
URBAN IMPROVEMENT BOARD

To

Shri Kashi Prasad Jaipalia,
P.A. to Private Secretary to Chief Minister,
Rajasthan Govt. Jaipur.

No. 1888 /UIB/55.

Dated Jaipur, the 20-3-1956.

Sub:- Allotment of plot in Gandhinagar Scheme.

Ref:- Continuation of this office letter No. ______/UIB dated ______

You are hereby informed that you have been allotted plot No D. 51. measuring approximately 666. Sq. Yds, in the above scheme at Rs. 1/131- per Square yard as Nazrana and Rs. 15/- per acre per annum as Urban Assessment. You are, therefore, requested please to deposit the following amount within a fortnight failing which the allotment will be treated as cancelled:-

Nazrana	Rs. 1165-8-0 } to be paid in 5 in annual instalments Rs. 313-10-9 each
Extra Charges for corner plot @ 10%	Rs. 116-9-9
Urban Assessment for the period from 1.1.56. to 31.3.56 yearly U.A. comes to Rs. 20-11-3.	Rs. 5-3-0
Cost of site plan.	Rs. 5/-
Total Rs.	
Amount already deposited, if any	Rs. 262-8-0
Nett amount to be deposited	Rs. 10-3-0

The allotment is subject to Revenue Standing Order No. 1 and regulations of the area. In case it is subsequently found that you possess a plot in the area of the Urban Improvement Board the allotment will be liable to be cancelled.

Secretary
Urban Improvement Board,
Jaipur.

Copy forwarded to:-
1) The Municipal Commissioner, Jaipur.
2) The Assistant Engineer, U.I.B. Jaipur. He is requested please prepare two copies of the plot in question for issue to the allottee.
3) The Accountant for entry in the Demands Register.

Secretary
Urban Improvement Board
Jaipur.

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 26-08-2022 2:51 PM

Fee Receipt No	: 202202021024322	Receipt Date	: 26/08/2022
Name	: RADHA GAUR ,	Document S. No.	: 202201021020265
Address	: D-51 ,PIYUSH PATH ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Fee (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 600	Stamp Duty	: ₹ 2000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3300
		Total Amount	: ₹ 3300

Mode of Payment (#Mode Number Amount)
e-Gras Challan 65080402 ₹ 3300

SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII
उप पंजीयक जयपुर सप्तम (सप्तम)

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एव मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0065980492**

Payment Date: **26/08/2022 13:55:15**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	200.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	200.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
5	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	200.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	2000.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: 3300.00

Three Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **KARTIK URF MONU**
Pan No.(If Applicable):
Address:.
Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): JAIPUR(302021)
Remarks: POWER OF ATTORNEY

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	26/08/2022 13:55:15	Bank CIN No:	SBIN6598049226082022
		Refrence No:	IK0BVZYGQ6

Computer generated copy on : *26/08/2022* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

उप पंजीयक जयपुर सप्तम् (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR-VII

Radha Gaur

श्री

मुख्त्यारनामा–आम

यह लेख–पत्र आज **दिनांक–26/08/2022** को राजस्थान राज्य के जयपुर शहर में साक्षीगणान् के समक्ष **श्री कार्तिक उर्फ मोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड़, आयु–45 वर्ष, जाति–ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान–302015–जोकि मुख्त्यारकर्ता** है। जिन्हे एद्‌तपश्चात इस लेख–पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **प्रथमपक्ष** से सम्बोधित किया गया है।

<u>ब ह क</u>

श्रीमती राधा गौड़ पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड़), आयु–69 वर्ष, जाति–ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान–302015–जोकि मुख्त्यार–आम है। जिन्हे एद्‌तपश्चात इस लेख–पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **द्वितीयपक्ष** से सम्बोधित किया गया है। यह लेख–पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्नप्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है।

Radha Gaur

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

यह है कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व, अधिकार एवं काबिज का रिहायशी **भूखण्ड संख्या डी-51** जोकि **पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। उक्त भूखण्ड का कुल **क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज** है। (उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष का अविभाजित हिस्सा 1/3 है)
उक्त भूखण्ड की भुजाओं की नाप निम्नप्रकार है।

पूरब से पश्चिम नाप उत्तरी भुजा	-	67 फीट
पूरब से पश्चिम नाप दक्षिणी भुजा	-	81 फीट
उत्तर से दक्षिण नाप	-	81 फीट

उक्त भूखण्ड की चारों सीमा/हदहदूद का विवरण निम्नप्रकार है।

पूरब दिशा की ओर	भूखण्ड संख्या डी-50
पश्चिम दिशा की ओर	35 फीट चौडा आम रास्ता
उत्तर दिशा की ओर	35 फीट चौडा आम रास्ता
दक्षिण दिशा की ओर	अन्य भूमी

यह है कि उक्त **बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित उक्त **भूखण्ड संख्या डी-51 (क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज)** बाबत् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने समस्त प्रकार की विविध वांछित राशियाँ एवं लीजमनी तत्कालिन विभाग नगर विकास न्यास में नियमानुसार जमा करा दी तथा नगर विकास न्यास ने उक्त **भूखण्ड संख्या डी-51 (क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज)** का पट्टा विलेख/विक्रय-पत्र (शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये) को उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** के हक में जारी कर दिया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन उप **पंजीयक जयपुर नगर** द्वारा **दिनांक-10/06/1963 को पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-262 में पृष्ठ संख्या-389 पंजीयन क्रम संख्या-1875** पर पंजिबद्ध किया गया। इसप्रकार उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये।

यह है कि उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने दिनांक-11/03/1984 को एक वसीयतनामा का निष्पादन किया। तत्पश्चात् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** का देहान्त हो गया। उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** द्वारा निष्पादित वसीयतनामा दिनांकित-11/03/1984 के तथ्यानुसार प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री आदित्य उर्फ रिंकु पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के अविभाजित समान-समान अंशो में मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तत्पश्चात् उक्त प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री आदित्य उर्फ रिंकु पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** ने उक्त भूखण्ड को अपने नाम हस्तान्तरण/प्रतिस्थापन बाबत् कार्यालय नगर निगम, जयपुर में आवेदन किया। जिसके तहत कार्यालय नगर निगम, जयपुर ने उक्त भूखण्ड को प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री आदित्य उर्फ रिंकु पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** के नाम से जरिये पत्र नाम हस्तान्तरण-पत्र क्रमांकःएफ-6( )उपा.राज.-द्वितीय/(सा.प्र.)/ननिज./2017/1870, दिनांकित-14/03/2017 द्वारा नाम हस्तान्तरण कर दिया। इसप्रकार प्रथमपक्ष उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तथा वर्तमान में श्री उक्त सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष का ही स्वामित्व,

Radha Gaur

Presentation Endorsement

आज दिनांक 26 माह 08 सन् 2022 को 02:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KARTIK URF MONU पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN ; व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH , Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष प्रलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201021020265

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर—सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202021024322
दिनांक	26-08-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	600
कुल योग	3300

202201021020265

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 65980492 ₹ 3300

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर—सप्तम

अधिकार व कब्जा है। उक्त सम्पत्ति को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के ऋण भार इत्यादि से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति किसी भी जमानत, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध द्वारा बन्धित नहीं है।

यह है कि उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष को जरिये वसीयत द्वारा अर्जित प्राप्त हुई है। अतः प्रथमपक्ष को उक्त सम्पत्ति के अपने अविभाजित हिस्से को अपने काम में लेने, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि करने के सभी स्वाधिकार एवं मालिकाना हक प्राप्त है।

यह है कि प्रथमपक्ष अधिकारदाता अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहने के कारण अपने उक्त **भूखण्ड संख्या डी–51 जोकि पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। उक्त भूखण्ड का कुल **क्षेत्रफल–666.00 वर्गगज** है, में अपने सम्पूर्ण अविभाजित हिस्से 1/3, बाबत् प्रथमपक्ष बजरिये मुख्त्यारनामा-आम अधिकार-पत्र द्वारा अपनी **माताजी–श्रीमती राधा गौड़ पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड़)**, (द्वितीयपक्ष) को मुख्त्यार–आम अधिकार ग्रहिता नियुक्त कर अधिकार देता है कि उक्त द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से की समस्त प्रकार से देखभाल करें, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ जो प्रथमपक्ष के करने योग्य है। उन सभी प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ द्वितीयपक्ष अपने हस्ताक्षरों व बयानों से पूर्ण करे।

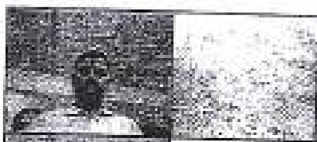
1. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत समस्त न्यायिक एवं गैर न्यायिक कार्यवाहियाँ जैसे वाद, दावा, अपील, निगरानी, इजराय, वाजदावरी एवं तलबाना, सूची गवाहान, क्लेम राजी–नामा, सभी के बॉण्ड, शपत्र–पत्र, आवेदन–पत्र आदि करे तथा उन्हे पेश करे। द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से वकील/पैरोकार नियुक्त करे।
2. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत बयान देवे, जिरह करे व गैर न्यायिक एवं पुलिस कार्यवाही, सरकारी एवं गैर-सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों में लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे। एवं सम्बन्धित विभाग से जल, बिजली, गैस, इन्टरनेट के कनेक्शन करावें।
3. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड बाबत् निर्माण से सम्बन्धित नक्शा सम्बन्धित विभाग/स्थानिय निकाय/जेडीये/नगर निगम से स्वीकृत करावें, तामीर की इज्जात हासिल करें, एक से अधिक भागो में विभाजित या एकीकृत/पुर्नगठन करावे, हल्फनामा देवे, महकमा मुतालिका कार्यालय आफिस में उपस्थित होवें।
4. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् बैंको/वित्तिय संस्थाओं में ऋण/लोन/कर्जा बाबत् लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।
5. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग को किसी भी कीमत पर बेचान करे, मेरे नाम (प्रथमपक्ष) के नाम से विक्रय प्रतिफल चैक/डीडी/पे-आर्डर आदि प्राप्त करे, विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र, विक्रय-पत्र एवं अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज निष्पादित करे, एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात को सक्षम उप

Radha Gaur

Endorsement of Execution

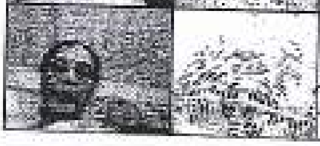
क्रम सं. पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री KARTIK URF MONU, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR , व्यवसाय Othersजाति 0-BRAHMIN House No.-D-51, Colony: PIYUSH PATH , Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 45
Signature :

2 श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA GAUR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR , व्यवसाय Othersजाति 0-HINDU House No.-D-51, Colony: PIYUSH PATH, Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant
Age : 69
Signature :

ने लेखपत्र when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं ने रु 0/- पूर्व में ———— में मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

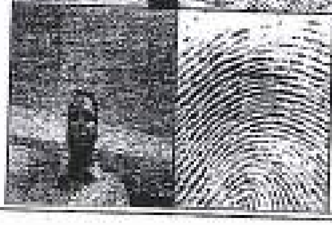
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

क्रम सं. गवाहों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SATYA PRAKASH GAUR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH GAUR जाति BRAHMIN
Age: 78
Add: House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH , Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PAWAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN SINGH जाति HINDU
Age: 34
Add: House No.:3574, Colony: BHORA JI KA DARWAJA, MOTI SINGH BHOMIYA KA RASTA, Area: 4th CROSSING, TAMOLIYA KA CHOWK, JOHARI BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

202201021020265

उप पंजीयक JAIPUR-VII

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर-सप्तम

पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

6. यह है कि उक्त भूखण्ड बाबत् द्वितीयपक्ष विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र निष्पादित करे एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनका पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

7. यह है कि उक्त भूखण्ड एवं भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग बाबत् द्वितीयपक्ष या प्रथमपक्ष द्वारा निष्पादित विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र या विक्रय-पत्र या अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज एवं अनुबन्ध-पत्र/डवलपर एग्रीमेन्ट/एमओयू आदि में कोई शुद्धि या संशोधन पत्र या पूरक-पत्र के निष्पादन की आवश्यकता हो तो शुद्धि या संशोधन-पत्र या पूरक-पत्र निष्पादित करे, एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात शुद्धि/संशोधन पत्र या पूरक-पत्र को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनका पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

8. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से को एक साथ या अलग अलग रूप में भू-उपयोग का परिवर्तित/रुपान्तरण करावे एवं द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग का कब्जा सम्बन्धित पक्षकार/भावी क्रेता व्यक्ति को सुपुर्द करे, उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/ भाग को किसी को भी किराये पर देवे, किराया वसूल करे एवं किराये से सम्बन्धित सम्बन्धित दस्तावेज/ किरायानामा/ लीजडीड का निष्पादन करे एवं उनको सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।

यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवश्यक समस्त प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवेदन, शपथ-पत्र, बोन्ड, हलफनामा देवे।

10. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् जरूरत पड़ने पर आयकर विभाग से सम्बन्धित कार्यवाहियाँ एवं सभी प्रकार के सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयो में पैरवी करे, हल्फनामा प्रस्तुत करेएन.ओ.सी. आदि प्राप्त करें, एवं आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।

11. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथनपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् इस मुख्त्यारनामा-आम के जरिये द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् समस्त प्रकार की कार्यवाहियाँ करने अधिकार प्राप्त होंगे जोकि मुझ प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता को प्राप्त हैं तथा उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् द्वितीयपक्ष मुख्त्यार-आम द्वारा की गई सभी कार्यवाहियाँ मुझ प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता को स्वीकार एवं अंगीकार होगी तथा उक्त सम्पत्तियों का कब्जा प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता के पास है। उक्त मुख्त्यारनामा-आम खण्डनीय है।

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग * SUB-REGISTRAR-VII *

Radha Gaur

KT

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 600 कुल रु 3100 रसीद संख्या 202202021024322 दिनांक 26-08-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 2000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201021020265

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 26/08/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 44 में
पृष्ठ संख्या 87 क्रम संख्या 202203021400761 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 87 के
पृष्ठ संख्या 840 से 850 पर चस्पा किया गया।

202201021020265

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to - the father mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executant

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

यह लेख-पत्र प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में, अपनी अपनी स्वेच्छा से पूर्णतया होश-हवास, बिना किसी नशे-पते तथा बिना किसी जब्र दबाव के 5 किता **ग्रीन पेपरों** पर निष्पादित कर लिख दिया है जोकि भविष्य में प्रमाण रहे और कभी वक्त जरूरत पडने पर काम आवें। इति

हस्ताक्षर एवं अंगुठा निशानी प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता

(कार्तिक उर्फ मोनू)

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी मुख्त्यार-आम

Radha Gaur

(श्रीमती राधा गौड़)

गवाह- 1

श्री सत्य प्रकाश गौड़ सुपुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा, आयु-78 वर्ष, जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान-302015

गवाह- 2

श्री पवन सिंह सुपुत्र श्री मदन सिंह, आयु-[illegible]4 वर्ष, निवासी-3574, भौंरा जी का दरवाजा, मोती सिंह भोमिया का रास्ता, फ्रॉर्य क्रॉसिंग, तमोलिया का चौक, जोहरी बाजार, जयपुर, राजस्थान

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्

SUB-REGISTRAR-VII

SUB-REGISTRAR-VII

श्री

मुख्त्यारनामा-आम

यह लेख-पत्र आज दिनांक-14/10/2022 को राजस्थान राज्य के जयपुर शहर में साक्षीगणान् के समक्ष श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड़, आयु-46 वर्ष, जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान-302015-जोकि मुख्त्यारकर्त्ता हैं। जिन्हे एद्तपश्चात इस लेख-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **प्रथमपक्ष** से सम्बोधित किया गया है।

ब ह क

श्रीमती राधा गौड़ पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड़), आयु-69 वर्ष, जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान-302015-जोकि मुख्त्यार-आम है। जिन्हे एद्तपश्चात इस लेख-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **द्वितीयपक्ष** से सम्बोधित किया गया है। यह लेख-पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्नप्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है।

Adityagaur Radha Gaur

13 OCT 2022

क्र. सं. 3511 विक्रय का दिनांक

रुपये 500 + 150 650

आदित्य गौड़

सत्य कुमार

डी-57 ... 100

50

सम्बन्धित कार्य

150

विजय सिंह
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 4/98
हाईकोर्ट परिसर, जयपुर

OCT 2022

यह है कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व, अधिकार एवं काबिज का **रिहायशी भूखण्ड संख्या डी-51** जोकि **पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम,** जयपुर, **राजस्थान** में स्थित है। उक्त भूखण्ड का कुल **क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज** है। (उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष का अविभाजित हिस्सा 1/3 है)

उक्त भूखण्ड की भुजाओं की नाप निम्नप्रकार है।

पूरब से पश्चिम नाप उत्तरी भुजा	-	67 फीट
पूरब से पश्चिम नाप दक्षिणी भुजा	-	81 फीट
उत्तर से दक्षिण नाप	-	81 फीट

उक्त भूखण्ड की चारों सीमा/हदहदूद का विवरण निम्नप्रकार है।

पूरब दिशा की ओर	भूखण्ड संख्या डी-50
पश्चिम दिशा की ओर	35 फीट चौड़ा आम रास्ता
उत्तर दिशा की ओर	35 फीट चौड़ा आम रास्ता
दक्षिण दिशा की ओर	अन्य भूमी

यह है कि उक्त **बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित उक्त **भूखण्ड संख्या** डी-51 (क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज) बाबत् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने समस्त प्रकार की विविध वांछित राशियाँ एवं लीजमनी तत्कालिन विभाग नगर विकास न्यास में नियमानुसार जमा करा दी तथा नगर विकास न्यास ने उक्त **भूखण्ड संख्या** डी-51 (**क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज**) का पट्टा विलेख/विक्रय-पत्र (शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये) को उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** के हक में जारी कर दिया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर नगर** द्वारा **दिनांक-10/06/1963 को पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-262 में पृष्ठ संख्या-389 पंजीयन क्रम संख्या-1875** पर पंजिबद्ध किया गया। इसप्रकार उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये।

यह है कि उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने दिनांक-11/03/1984 को एक वसीयतनामा का निष्पादन किया। तत्पश्चात् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** का देहान्त हो गया। उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** द्वारा निष्पादित वसीयतनामा दिनांकित-11/03/1984 के तथ्यानुसार प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के अविभाजित समान-समान अंशो में मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तत्पश्चात् उक्त प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** ने उक्त भूखण्ड को अपने नाम हस्तान्तरण/प्रतिस्थापन बाबत् कार्यालय नगर निगम, जयपुर में आवेदन किया। जिसके तहत कार्यालय नगर निगम, जयपुर ने उक्त भूखण्ड को प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** के नाम से जरिये पत्र नाम हस्तान्तरण-पत्र क्रमांक:एफ-6( )उपा.राज.-द्वितीय/(सा.प्र.)/ननिज./2017/1870, दिनांकित-14/03/2017 द्वारा नाम हस्तान्तरण कर दिया। इसप्रकार प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू पुत्र श्री सत्य प्रकाश गौड** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तथा वर्तमान में

Radha Gaur

Adityagaur

भी उक्त सम्पत्ति के अविभाजित हिस्सा-1/3 पर प्रथमपक्ष का ही स्वामित्व, अधिकार व कब्जा है। उक्त सम्पत्ति को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के ऋण भार इत्यादि से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति किसी भी जमानत, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध द्वारा बन्धित नहीं है।

यह है कि उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष को जरिये वसीयत द्वारा अर्जित प्राप्त हुई है। अतः प्रथमपक्ष को उक्त सम्पत्ति के अपने अविभाजित हिस्से को अपने काम में लेने, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि करने के सभी स्त्वाधिकार एवं मालिकाना हक प्राप्त है।

यह है कि प्रथमपक्ष अधिकारदाता अपने दीगर कार्यो में अत्यन्त व्यस्त रहने के कारण अपने उक्त **भूखण्ड संख्या डी-51** जोकि **पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। उक्त भूखण्ड का कुल **क्षेत्रफल-666.00** वर्गगज है, में अपने सम्पूर्ण अविभाजित हिस्से 1/3, बाबत् प्रथमपक्ष बजरिये मुख्त्यारनामा-आम अधिकार-पत्र द्वारा अपनी माताजी-**श्रीमती राधा गौड़ पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड़)**, (द्वितीयपक्ष) को मुख्त्यार-आम अधिकार ग्रहिता नियुक्त कर अधिकार देता है कि उक्त द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से की समस्त प्रकार से देखभाल करें, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ जो प्रथमपक्ष के करने योग्य हैं। उन सभी प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ द्वितीयपक्ष अपने हस्ताक्षरों व बयानों से पूर्ण करे।

1. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत समस्त न्यायिक एवं गैर न्यायिक कार्यवाहियाँ जैसे वाद, दावा, अपील, निगरानी, इजराय, वाजदायरी एवं तलवाना, सूची गवाहान, क्लेम राजी-नामा, सभी के बॉण्ड, शपत्र-पथ, आवेदन-पत्र आदि करे तथा उन्हे पेश करे। द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से वकील/पैरोकार नियुक्त करे।
2. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत बयान देये, जिरह करे व गैर न्यायिक एवं पुलिस कार्यवाही, सरकारी एवं गैर-सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों में लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे। एवं सम्बन्धित विभाग से जल, बिजली, गैस, इन्टरनेट के कनेक्शन करावें।
3. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड बाबत् निर्माण से सम्बन्धित नक्शा सम्बन्धित विभाग/स्थानिय निकाय/जेडीये/नगर निगम से स्वीकृत करावें, तामीर की इज्जात हासिल करें, एक से अधिक भागो में विभाजित या एकीकृत/पुर्नगठन करावे, हल्फनामा देये, महकमा मुतालिका कार्यालय आफिस में उपस्थित होवें।
4. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् बैंको/वित्तिय संस्थाओं में <u>ऋण/लोन/कर्जा</u> बाबत् लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।
5. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग को किसी भी कीमत पर बेचान करे, मेरे नाम (प्रथमपक्ष) के नाम से विक्रय प्रतिफल चैक/डीडी/पे-आर्डर आदि प्राप्त करे, विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र, विक्रय-पत्र एवं अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज

Adityagaur Radha Gaur

निष्पादित करे, एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

6. यह है कि उक्त भूखण्ड बाबत् द्वितीयपक्ष विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र निष्पादित करे एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनका पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

7. यह है कि उक्त भूखण्ड एवं भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग बाबत् द्वितीयपक्ष या प्रथमपक्ष द्वारा निष्पादित विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र या विक्रय-पत्र या अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज एवं अनुबन्ध-पत्र/डवलपर एग्रीमेन्ट/एमओयू आदि में कोई शुद्धि या संशोधन पत्र या पूरक-पत्र के निष्पादन की आवश्यकता हो तो शुद्धि या संशोधन-पत्र या पूरक-पत्र निष्पादित करे, एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात शुद्धि/संशोधन पत्र या पूरक-पत्र को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनका पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।

8. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से को एक साथ या अलग अलग रूप में भू-उपयोग का परिवर्तित/रूपान्तरण करावे एवं द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/भाग का कब्जा सम्बन्धित पक्षकार/भावी क्रेता व्यक्ति को सुपुर्द करे, उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत/भवन के फ्लैटो/यूनिटो/दुकान/ऑफिस/ भाग को किसी को भी किराये पर देवे, किराया वसूल करे एवं किराये से सम्बन्धित सम्बन्धित दस्तावेज/ किरायानामा/ लीजडीड का निष्पादन करे एवं उनको सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।

9. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवश्यक समस्त प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवेदन, शपथ-पत्र, बोन्ड, हलफनामा देवे।

10. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् जरूरत पड़ने पर आयकर विभाग से सम्बन्धित कार्यवाहियाँ एवं सभी प्रकार के सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयो में पैरवी करे, हलफनामा प्रस्तुत करेएन.ओ.सी. आदि प्राप्त करें, एवं आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।

11. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् इस मुख्त्यारनामा-आम के जरिये द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् समस्त प्रकार की कार्यवाहियाँ करने अधिकार प्राप्त होंगे जोकि मुझ प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता को प्राप्त हैं तथा उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष के अविभाजित हिस्से बाबत् द्वितीयपक्ष मुख्त्यार-आम द्वारा की गई सभी कार्यवाहियाँ मुझ प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता को स्वीकार एवं अंगीकार होगी तथा उक्त

Adityagaur Radha Gaur

सम्पत्तियों का कब्जा प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता के पास है। उक्त मुख्त्यारनामा-आम खण्डनीय है।

यह लेख-पत्र प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में, अपनी अपनी स्वेच्छा से पूर्णतया होश-हवास, बिना किसी नशे-पते तथा बिना किसी जब्र दबाव के **5 किता ग्रीन पेपरों** पर निष्पादित कर लिख दिया है जोकि भविष्य में प्रमाण रहे और कभी वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवें। इति

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता
Adityagaur
(आदित्य गौड उर्फ रिंकु)

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी मुख्त्यार-आम
Radha Gaur
(श्रीमती राधा गौड़)

गवाह- 1	
श्री सत्य प्रकाश गौड़ सुपुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा, आयु-78 वर्ष, जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान-302015	
गवाह- 2 मदन सिंह	
श्री पवन सिंह सुपुत्र श्री मदन सिंह, आयु-34 वर्ष, निवासी-3574, भौंरा जी का दरवाजा, मोती सिंह भोमिया का रास्ता, फ्रॉर्थ क्रॉसिंग, तमोलिया का चौक, जोहरी बाजार, जयपुर, राजस्थान	मदन सिंह

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 02-05-2023 4:24 PM

Fee Receipt No	: 202302021011555	Receipt Date	: 02/05/2023
Name	: RADHA GAUR,	Document S. No.	: 202301021009164
Address	: D-51 ,PIYUSH PATH ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 15	Stamp Duty	: ₹ 50
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 765**
		Total Amount	: **₹ 765**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Grас Challan 75136033 ₹ 765

उप पंजीयक SUB-REGISTRAR-VII

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
जयपुर-सप्तम

Cashier

e-Challan

Registration and Stamps Department

Government of Rajasthan

GRN: 00[illegible]6033 | **Payment Date: 02/05/2023 13:14:37**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII 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	5.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	5.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	5.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**765.00**

Seven Hundred Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: **RADHA GAUR**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302021)
Address:.	Remarks:POWER OF ATTORNEY	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC7513603302052023**
Date:	02/05/2023 13:14:37	Refrence No:	**CK1001876321**

Computer generated copy on : 02/05/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

Radha Gaur

For SILVER VELLY ESTATE

Manoj [signature]

Partner

श्री

मुख्त्यारनामा–आम

यह लेख-पत्र आज **दिनांक- 30/04/2023** को राजस्थान राज्य के जयपुर शहर में साक्षीगणान् के समक्ष **श्रीमती राधा गौड पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड), जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान-302015**-जोकि **मुख्त्यारकर्त्ता** है। जिन्हे एद्तपश्चात इस लेख-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **प्रथमपक्ष** से सम्बोधित किया गया है।

<u>ब ह क</u>

श्री मनोज पारवानी पुत्र श्री झांगीराम पारवानी, उम्र 50 वर्ष, निवासी प्लाट नं. एस-9, मोहन नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज0) (बहैसियत पार्टनर M/s SILVER VELLY ESTATE)-जोकि **मुख्त्यार-आम** है। जिन्हे एद्तपश्चात इस लेख-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द **द्वितीयपक्ष** से सम्बोधित किया गया है। यह लेख-पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्नप्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है।

For SILVER VELLY ESTATE

Partner

Radha Gaur

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

यह है कि प्रथमपक्ष के सहस्वामित्व, सहअधिकार एवं सहकाबिज का **भूखण्ड संख्या डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल–**666 वर्गगज** है। उक्त भूखण्ड में प्रथमपक्ष का अविभाजित हिस्सा–1/3 है।

यह है कि उक्त भूखण्ड के भूमी स्वामीगण (**श्रीमती राधा गौड** एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू** एवं **श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकू**) एवं उक्त **डवलपर फर्म– M/s SILVER VELLY ESTATE (जरिये साझेदार श्री मनोज पारवानी पुत्र श्री झांगीराम पारवानी)** के मध्य एक डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट किया गया है। उक्त निष्पादित डवलपर एग्रीमेन्ट का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर** द्वारा दिनांक 02/8/2023 को पंजीबद्ध किया गया।

यह है कि प्रथमपक्ष अधिकारदाता अपने दीगर कार्यों में व्यस्त रहने के कारण उक्त **भूखण्ड संख्या डी–51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल–**666 वर्गगज** है। में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से (इस लेख–पत्र के साथ संलग्न सूची में वर्णित तथ्यानुसार) बाबत् लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ बाबत् बजरिये मुख्त्यारनामा–आम अधिकार–पत्र द्वारा **द्वितीयपक्ष (श्री मनोज पारवानी पुत्र श्री झांगीराम पारवानी)** को मुख्त्यार–आम अधिकार ग्रहिता नियुक्त कर अधिकार देता है कि :–

1. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से बाबत् समस्त न्यायिक एवं गैर न्यायिक कार्यवाहियाँ जैसे वाद, दावा, अपील, निगरानी, इजराय, वाजदायरी द्वितीय बलवाना, सूची गवाहान, क्लेम राजी–नामा, सभी के बॉण्ड, शपथ–पत्र, आवेदन–पत्र आदि करे तथा उन्हे पेश करे। द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से वकील/पैरोकार नियुक्त करे।
2. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से बाबत् बयान देवे, जिरह करे व गैर न्यायिक एवं पुलिस कार्यवाही, सरकारी एवं गैर–सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयों में लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं सम्बन्धित विभाग से जल, बिजली, गैस, इन्टरनेट के कनेक्शन करावें।
3. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से बाबत् सम्बन्धित विभाग/सक्षम स्थानिय निकाय/जेडीये/नगर निगम से स्वीकृत करावें, तामीर की इज्जात हासिल करें, हल्फनामा देवे, महकमा मुतालिका कार्यालय आफिस में उपस्थित होवें।

For SILVER VELLY ESTATE

Manoj [signature]

Partner

Radha Gaur

Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 05 सन् 2023 को 04:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA GAUR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH, Area: BAPU NAGAR SCHEME, City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Radha Gaur
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021009164

In any other case

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021011555
दिनांक	02-05-2023
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	50
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	15
कुल योग	765

202301021009164

In any other case

Mode of Payment (Mode Number Amount ₹)

e-Gras Challan 75136033 ₹ 765

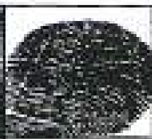
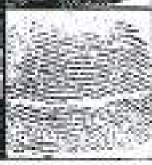
उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

4. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से बाबत् बैंको/वित्तिय संस्थाओं में ऋण/लोन/कर्जा बाबत् लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।
5. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/ यूनिटो/हिस्से बाबत् विक्रय इकरारनामा/अनुबन्ध-पत्र, विक्रय-पत्र में हस्ताक्षर कर सहमति दर्ज करे एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।
6. यह है कि यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/यूनिटो/हिस्से बाबत् द्वितीयपक्ष द्वारा निष्पादित विक्रय इकरारनामा/ अनुबन्ध-पत्र/ विक्रय-पत्र/अनुबन्ध-पत्र/डवलपरएग्रीमेन्ट/एमओयू आदि अथवा अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज बाबत् शुद्धि या संशोधन पत्र या पूरक-पत्र के निष्पादन की आवश्यकता हो तो शुद्धि या संशोधन-पत्र या पूरक-पत्र निष्पादित करे एवं निष्पादित किये हुये दस्तावेजात शुद्धि/संशोधन-पत्र या पूरक-पत्र को सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनका पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं पंजीबद्ध करावे।
7. यह है कि यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/यूनिटो/हिस्से बाबत् किराये/लीव-लाइसेन्स/लीज से सम्बन्धित दस्तावेज/किरायानामा/ लीजडीड/लीव-लाइसेन्स डीड का निष्पादन करे एवं उनको सक्षम उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करे एवं उनके पंजीयन बाबत् आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।
8. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से जयपुर विकास प्राधिकरण/ नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवश्यक समस्त प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे एवं जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम/सक्षम लोकल बॉडी/स्थानीय निकाय में आवेदन, शपथ-पत्र, बोन्ड, हलफनामा देवे एवं जरूरत पड़ने पर आयकर विभाग से सम्बन्धित कार्यवाहियाँ एवं सभी प्रकार के सरकारी एवं अर्द्धसरकारी कार्यालयो में पैरवी करे, हलफनामा प्रस्तुत करे एन.ओ.सी. आदि प्राप्त करें, एवं आवश्यक लिखित एवं मौखिक कार्यवाहियाँ करे।
9. यह है कि यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूखण्ड में बनने वाली इमारत में द्वितीयपक्ष के

For SILVER VELLY ESTATE
Partner

Radha Gaur

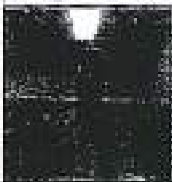
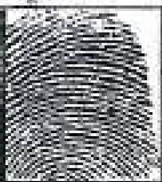
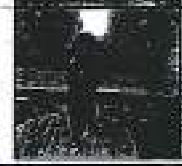
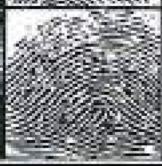
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA GAUR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR, व्यवसाय Other जाति 0-BRAHMIN House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH, Area: BAPU NAGAR SCHEME, City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature : Radha Gaur
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ PARWANI AS PARTNER OF M/S SILVER VELLY ESTATE, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JHANGIRAM PARWANI, व्यवसाय Other जाति 0-HINDU House No.:S-9, Colony: MOHAN NAGAR, Area: GOPALPURA BYPASS, City: JAIPUR , Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature : Manoj Parwani

मैं लेख्यपत्र In any other case को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 0/- पूर्व में ———— से 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PAWAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN SINGH जाति HINDU Age: 33 Add: House No.:3574, Colony: BHORA JI KA DARWAJA, Area: 4TH CROSSING, TAMOLIYA KA CHOWK, JOHARI BAZAR, City: JAIPUR , Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature पवनसिंह
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री K S RAJAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री S S RAJAWAT जाति HINDU Age: 26 Add: House No.:7-B, Colony: RAJENDRA NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021009164

In any other case

उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

निर्धारित/एनमार्क/चिन्हित किये गये फ्लैटों/यूनिटों/हिस्से बाबत् द्वितीयपक्ष मुख्त्यार-आम द्वारा की गई सभी कार्यवाहियाँ हम प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्तागण को स्वीकार एवं अंगीकार होगी तथा उक्त मुख्त्यारनामा-आम खण्डनीय है।

यह प्रथमपक्ष मुख्त्यार-कर्ता ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में स्वेच्छा से पूर्णतया होश-हवास, बिना किसी नशे-पते तथा बिना किसी जब्र दबाव के 4 किता ग्रीन पेपर पर निष्पादित कर लिख दिया है जोकि भविष्य में प्रमाण रहे और कभी वक्त जरूरत पड़ने पर काम आवें। इति

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी मुख्त्यार-कर्ता

Radha Gaur

(श्रीमती राधा गौड)

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी मुख्त्यार-आम

For SILVER VELLY ESTATE

Manoj Parw.

Partner

(मनोज पारवानी)

गवाह- 1 पवन सिंह

श्री पवन सिंह सुपुत्र श्री मदन सिंह, आयु-33 वर्ष, निवासी- 3574, भौंरा जी का दरवाजा, फ्रॉर्थ क्रॉसिंग, तमोलिया का चौक, जोहरी बाजार, जयपुर, राजस्थान

गवाह- 2

K. S. RAJAWAT
S/o S.S. RAJAWAT
R/o 7-B, Rajendra Nagar,
Vaishali Nagar, Jaipur, Raj.

Drafted by me as per record and direction by executor and claimant
M. S. Rajawat (Advocate)
"Shree Rajawat Law Chamber" Mob. - 9414-323605
PLOT No. 4/196, FIRST FLOOR, CHITRAKOOT SCHEME, OPP. CHITRAKOOT STADIUM, VAISHALI NAGAR, JAIPUR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 50 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, तत्पश्चात राशि 15 कुल रु 565 रसीद संख्या 2023020210115555 दिनांक 02-05-2023 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रु 50 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

20230102100 9184

In any other case

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/05/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 48 में
पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 202303021400341 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 95 के
पृष्ठ संख्या 380 से 391 पर चस्पा किया गया।

202301021009184

In any other case

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 02-05-2023 4:22 PM

Fee Receipt No	: 202302021011564	Receipt Date	: 02/05/2023
Name	: MANOJ PARWANI AS PARTNER OF M/S SILVER VELLY ESTATE,	Document S. No.	: 202301021009163
Address	: S-9 ,MOHAN NAGAR , JAIPUR , JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 19315507

Ord-Registration Fee	: ₹ 193156	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Stamp (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 71016	Stamp Duty	: ₹ 236716
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 501288
		Total Amount	: ₹ 501288

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 922321

e-Gras Challan 75135163 ₹ 193556 # eStamp IN-RJ91343841566445V ₹ 307732

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

SUB-REGISTRAR-VII

e-Challan

[illegible]

Government of Rajasthan

GRN: 0[illegible]135163   Payment Date: 02/05/2023 13:02:25

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

Location: JAIPUR (CITY)

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	193156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/Net Amount:	193556.00

One Lakh Ninety Three Thousand Five Hundred Fifty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SILVER VELLY ESTATE		Tin/Actt. No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO.D-51, PIYUSH PATH, BAPU NAGAR SCHEME, JAIPUR		Remarks:DEVELOPER AGREEMENT	

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	ICIC7513516302052023
Date:	02/05/2023 13:02:25	Reference No:	CK1001875585

Computer generated copy on : 02/05/2023   Courtesy: *https://Egras.rajasthan.gov.in*

SUB-REGISTRAR-VII

For SILVER VELLY ESTATE

Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹3,07,732

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ91343841566445V
Certificate Issued Date	:	02-May-20[illegible] PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ [illegible]/ VAISHALI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ3255[illegible]611W
Purchased by	:	SILVER VELLY ESTATE
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	:	PLOT NO D-51, PIYUSH PATH, BAPU NAGAR SCHEME, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RADHA GAUR AND OTHERS
Second Party	:	SILVER VELLY ESTATE
Stamp Duty Paid By	:	SILVER VELLY ESTATE
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,36,716 (Two Lakh Thirty Six Thousand Seven Hundred And Sixteen only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	23,672 (Twenty Three Thousand Six Hundred And Seventy Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	23,672 (Twenty Three Thousand Six Hundred And Seventy Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	23,672 (Twenty Three Thousand Six Hundred And Seventy Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,07,732 (Three Lakh Seven Thousand Seven Hundred And Thirty Two only)

Radha Gaur

उप पंजीयक जयपुर पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR-VII (JDA)

For SILVER VELLY ESTATE

Partner

₹3,07,732

IN-RJ91343841566445V

JD 0033859613

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at "www.shcilestamp.com" or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

[redacted]

विकास अनुबन्ध-पत्र

(with one copy of Memorandum)

यह विकास अनुबन्ध-पत्र आज दिनांक- 30/04/2023 को बमुकाम, जयपुर शहर में निम्नलिखित पक्षकारान् के मध्य निम्नप्रकार लिपिबद्ध, निष्पादित, हस्ताक्षरित एवं तस्दीक किया जा रहा है :-

श्रीमती राधा गौड पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (धर्मपत्नी श्री सत्य प्रकाश गौड), जाति-ब्राह्मण, निवासी प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर राजस्थान 302015 (स्वयं एवं बहैसियत मुख्त्यारआम-श्री कार्तिक उर्फ मोनू एवं श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु पुत्रान् श्री सत्य प्रकाश गौड)-जोकि सम्पति मालिक/भूमी स्वामी है। उक्त सम्पति मालिको/भूमी स्वामियों को संयुक्त रूप से एतद्पश्चात् इस लेख में **प्रथमपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया जा रहा है। जहाँ तक इस लेख पत्र के संदर्भ में विपरित ... जिसमें प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक ... इत्यादि भी सम्मिलित समझे, माने एवं पढ़े जायेंगे।

भू-स्वामी/प्रथमपक्ष

एवं

M/s SILVER VELLY ESTATE (जिसका कार्यालय एस-9, मोहन नगर, गोपालपुरा, जयपुर-302018 है) जरिये साझेदार श्री मनोज पारवानी पुत्र श्री झांगीराम पारवानी, उम्र 50 वर्ष, निवासी प्लाट नं. एस-9, मोहन नगर,

For SILVER VELLY ESTATE
Manoj Parwani
Partner

Radha Gaur

उप पंजीयक
मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग
जयपुर-राजस्थान

गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज0)-जोकि **विकासकर्ता/डवलपर** है। उक्त विकासकर्ता/डवलपर को एतद्पश्चात् इस लेख-पत्र में **द्वितीयपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया जा रहा है। जहाँ तक इस लेख-पत्र के संबंध में विपरित अभिप्राय न हो इसके द्वितीयपक्ष के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे, माने एवं पढ़े जायेंगे।

विकासकर्ता/डवलपर/द्वितीयपक्ष

यह है कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं अधिकार एवं काबिज का एक **प्लाट नम्बर डी-51, पीयूष पथ, बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल-**666 वर्गगज** है।

उक्त भूखण्ड की भुजाओं की नाप निम्नप्रकार है।

पूरब से पश्चिम नाप उत्तरी भुजा	-	**67 फीट**
पूरब से पश्चिम नाप दक्षिणी भुजा	-	**81 फीट**
उत्तर से दक्षिण नाप	-	**81 फीट**

उक्त भूखण्ड की चारों सीमा/हदहदूद का विवरण निम्नप्रकार है।

पूरब दिशा की ओर	**भूखण्ड संख्या डी-50**
पश्चिम दिशा की ओर	**आम रास्ता**
उत्तर दिशा की ओर	**आम रास्ता**
दक्षिण दिशा की ओर	**अन्य भूमी**

यह है कि उक्त **बापू नगर स्कीम, जयपुर, राजस्थान** में स्थित उक्त **भूखण्ड संख्या डी-51 (क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज)** बाबत् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने समस्त प्रकार की विविध वांछित राशियाँ एवं लीजमनी तत्कालिन विभाग नगर विकास न्यास में नियमानुसार जमा करा दी तथा नगर विकास न्यास ने उक्त **भूखण्ड संख्या डी-51 (क्षेत्रफल-666.00 वर्गगज)** का पट्टा विलेख/विक्रय-पत्र (शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये) को उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** के हक में जारी कर दिया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर नगर** द्वारा **दिनांक-10/06/1963** को **पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-262 में पृष्ठ संख्या-389 पंजीयन क्रम संख्या-1875** पर पंजिबद्ध किया गया। इसप्रकार उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तत्पश्चात उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** ने दिनांक-11/03/1984 को एक वसीयतनामा उक्त **श्रीमती राधा गौड** एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू** एवं **श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु** के हक में निष्पादित की थी। तत्पश्चात् **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** का देहान्त हो गया। उक्त **श्री काशीप्रसाद त्रिपाठी सुपुत्र श्री चतुरीलाल त्रिपाठी** द्वारा निष्पादित वसीयतनामा दिनांकित-11/03/1984 के तथ्यानुसार **श्रीमती राधा गौड** एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू** एवं **श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु** उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति/संस्था/फर्म के सीर व साझे के अविभाजित समान-समान अंशो में मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तत्पश्चात् उक्त **श्रीमती राधा गौड** एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू** एवं **श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु** ने उक्त भूखण्ड को अपने नाम हस्तान्तरण/प्रतिस्थापन बाबत् कार्यालय नगर निगम, जयपुर में आवेदन किया। जिसके तहत कार्यालय नगर निगम, जयपुर ने उक्त भूखण्ड को **श्रीमती राधा गौड**

Radha Gaur

For S... [illegible]

Manoj ... Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 05 सन् 2023 को 04:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA GAUR AS SELF AND GPA OF KARTIK URF MONU AND ADITYA GAUR URF RINKU पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH , Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Radha Gaur
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

202301021009163

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	20230202101 1554
दिनांक	02-05-2023
पंजीयन शुल्क ₹	193156
प्रतिलिपि शुल्क ₹	100
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	236716
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	71016
कुल योग	501288

202301021009163

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 75136163 ₹ 193556 #
eStamp IN-RJ91343841566445V ₹ 307732

एवं **श्री कार्तिक उर्फ मोनू** एवं **श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु** के नाम से जरिये पत्र नाम हस्तान्तरण-पत्र क्रमांकःएफ-6( )उपा.राज.-द्वितीय/(सा.प्र.)/नगिज. /2017/1870, दिनांकित-14/03/2017 द्वारा नाम हस्तान्तरण कर दिया। ततपश्चात उक्त प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता-श्री कार्तिक उर्फ मोनू ने उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड में अपने सम्पूर्ण अविभाजित हिस्से की सार संभाल करने आदि एवं उक्त विक्रय सम्बन्धित समस्त अधिकारों व अन्य अधिकारों सहित अपनी माताजी-**राधा गौड पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (प्रथमपक्ष निष्पादक)** को जरिये लिखित मुख्त्यारनामा-आम **दिनांक-26/08/2022** को अपना मुख्त्यार-आम सर्वाधिकारी नियुक्त कर दिया। उक्त निष्पादित मुख्त्यारनामा-आम का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर-सप्तम्** द्वारा **दिनांक-26/08/2022 को पुस्तक संख्या-4, जिल्द संख्या-44 में पृष्ठ संख्या-87, पंजीयन क्रम संख्या-202203021400761** पर पंजिबद्ध किया गया तथा **अतिरिक्त पुस्तक संख्या-4, जिल्द संख्या-87 के पृष्ठ संख्या-840 से 850** पर चस्पा किया गया। एवं उक्त प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता-श्री आदित्य गौड उर्फ रिंकु ने उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड में अपने सम्पूर्ण अविभाजित हिस्से की सार संभाल करने आदि एवं उक्त विक्रय सम्बन्धित समस्त अधिकारों व अन्य अधिकारों सहित अपनी माताजी-राधा गौड पुत्री स्व. श्री काशी प्रसाद त्रिपाठी (प्रथमपक्ष निष्पादक) को जरिये लिखित मुख्त्यारनामा-आम दिनांक-14/10/2022 को अपना मुख्त्यार-आम सर्वाधिकारी नियुक्त कर दिया। उक्त प्रथमपक्ष (स्वयं एवं बहैसियत मुख्त्यारआम) ने उक्त सम्पत्ति को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण भार इत्यादि से मुक्त है तथा उक्त सम्पत्ति किसी भी जमानत, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध द्वारा बाधित नहीं है। उक्त निष्पादित मुख्त्यारनामा-आम आज तक बरकरार है अर्थात निरस्त नहीं करवाया गया है तथा मुख्त्यारकर्ता जीवित हैं। अतः स्वयं एवं बहैसियत प्रथमपक्ष मुख्त्यारआम को उक्त सम्पत्ति को नियमानुसार हस्तान्तरण व विक्रय करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार एवं मालिकाना हक प्राप्त है।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य करवाना चाहता है तथा द्वितीयपक्ष बिल्डिंग निर्माण का कारोबार करता है। इसलिए प्रथमपक्ष के प्रस्ताव पर द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण/डवलप करने हेतु सहमत है और इस संबंध में पक्षकारान के मध्य निम्नलिखित शर्तें तय की गई हैं।

यह है कि द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को उक्त विकास अनुबन्ध-पत्र के तहत बतौर गारन्टी **(REFUNDABLE)** राशि **रूपये-50,00,000/-(अक्षरे पचास लाख रूपये)** (ब्याज मुक्त) देना तय हुआ है। जिसमें से **रूपये-11,00,000/-(अक्षरे ग्यारह लाख रूपये)** रूपये निम्न प्रकार अदा कर दिये है। जिसका विवरण निम्न सारणी के अनुसार है।

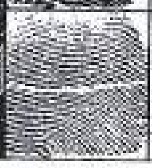
Amount	Chq. No.	Bank	Date
Rs.11,00,000/-	001903	ICICI BANK	07/02/2023

उक्त सारणी में वर्णित राशि **रूपये-11,00,000/-(अक्षरे ग्यारह लाख रूपये)** की प्राप्ति होना प्रथमपक्ष स्वीकार करते है। तथा शेष राशि **रूपये-39,00,000/-(अक्षरे उनचालिस लाख रूपये)** नगर निगम/जे.डी.ए. से बिल्डिंग के नक्शे पास होने पर अथवा प्लाट का कब्जा संभलवाने के समय

Radha Gaur

For SILVER VELLY ESTATE
Manoj [signature]
Partner

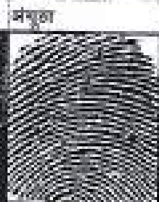
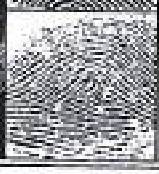
Endorsement of Execution

अनु क. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA GAUR AS SELF AND GPA OF KARTIK URF MONU AND ADITYA GAUR URF RINKU , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA PRAKASH GAUR , व्यवसाय Other जाति 0-BRAHMIN House No.:D-51, Colony: PIYUSH PATH , Area: BAPU NAGAR SCHEME , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ PARWANI AS PARTNER OF M/S SILVER VELLY ESTATE, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JHANGIRAM PARWANI, व्यवसाय Other जाति 0-HINDU House No.:S-9, Colony: MOHAN NAGAR , Area: GOPALPURA BYPASS , City: JAIPUR , Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature :

ने लेखपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ———— ने 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 है।

अनु क. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PAWAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN SINGH जाति HINDU Age: 33 Add: House No.:3574, Colony: BHORA JI KA DARWAJA, Area: 4TH CROSSING, TAMOLIYA KA CHOWK, JOHARI BAZAR , City: JAIPUR , Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री K S RAJAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री S S RAJAWAT जाति HINDU Age: 25 Add: House No.:7-B , Colony: RAJENDRA NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021009163

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

(जो भी काम/कार्य बाद में हो) प्रथमपक्ष को दिये जायेगे। अतः उक्त दी गई कुल गारन्टी/सिक्योरिटी राशि पर कोई ब्याज देय नही होगा

यह है कि उक्त दोनो पक्षों के मध्य उक्त विकास अनुबन्ध पत्र की अन्य शर्ते निम्नप्रकार रहेगी/होगी।

1. यह है कि द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त प्लाट पर किये जाने वाले बहुमंजिला निर्माण में **प्रथमपक्ष का हिस्सा-55 प्रतिशत एवं द्वितीयपक्ष का हिस्सा-45 प्रतिशत** होगा। यदि भविष्य में जे.डी.ए./नगर निगम, की अनुमति से उक्त इमारत के ऊपर आपसी सहमति से फ्लैट/यूनिट का निर्माण किया जाता है। तो उक्त लेख-पत्र के नियम लागू होंगे।
2. यह है कि प्रथमपक्ष की ओर से विभिन्न विभागों/अधिकरणों/ कार्यालयों आदि में आवश्यकतानुसार उपस्थित होने, दस्तावेज प्रस्तुत करने, प्रथमपक्ष का प्रतिनिधित्व करने, प्रार्थना पत्र/शपथ पत्र/क्षतिपूर्ति पत्र आदि प्रस्तुत करने, आवेदन करने, काम्पलेक्स का निर्माण करने हेतु समय समय पर विभिन्न प्रकार का कोटा/सक्षमता व अन्य सीमेण्ट, स्टील व ईंट आदि अन्य आवंटन आदि प्राप्त करने स्थाई/अस्थाई, विद्युत व पानी एवं सीवरेज कनेक्शन व मूलभूत सुविधाओं को प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित कार्यवाहियाँ करने तथा अन्य समस्त वांछित कार्यवाहियाँ हेतु प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को जरिये रजिस्टर्ड मुख्त्यारनामा/ अधिकार पत्र द्वारा अधिकृत किया गया है। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को इस मुख्त्यारनामा द्वारा पूर्णतः अधिकार दिया जाता है कि वह सरकारी व गैर सरकारी कार्यालयों से कॉम्पलेक्स निर्माण से सम्बन्धित असल दस्तावेज प्राप्त कर सकता है।
3. यह है कि प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को बिल्डिंग निर्माण के दौरान समय समय पर आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना-पत्र, शपथ-पत्र, इन्डेमिनिटी बोण्ड इत्यादि पर हस्ताक्षर करने सक्षम ऑथोरिटी के समक्ष प्रस्तुत होने के लिए तैयार रहेगा।
4. यह है कि उक्त प्लाट पर बनने वाली बहुमंजिला इमारत बाबत् जे.डी.ए./नगर निगम, रेरा आदि, से अनुमोदित/स्वीकृती नक्शा में लगने वाला खर्च का द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा एवं उक्त प्लाट में जे.डी.ए./नगर निगम, रेरा आदि, से अनुमोदित/स्वीकृती नक्शे के अनुसार ही निर्माण किया जायेगा। एवं अतिरिक्त बी.ए.आर./बेटरमेन्ट लेवी का खर्च द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करेंगे।
5. यह है कि उक्त प्लाट में जे.डी.ए./नगर निगम, रेरा आदि, से अनुमोदित/स्वीकृती नक्शे के अनुसार ही निर्माण किया जायेगा, तथा नक्शा अनुमोदित/स्वीकृती कराने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। एवं जे.डी.ए. /नगर निगम, से अनुमोदित/स्वीकृत नक्शे के अनुसार ही उक्त प्लाट पर बनने वाली बहुमंजिला इमारत/बिल्डिंग में दोनो पक्ष में यूनिट/फ्लैट का बँटवारा अपने-अपने अनुपातिक हिस्से अनुसार किया गया है, अर्थात जे.डी.ए. /नगर निगम, से अनुमोदित/स्वीकृत नक्शे के अनुसार उक्त प्लाट पर बनने वाली बहुमंजिला इमारत/बिल्डिंग में **प्रथमपक्ष का हिस्सा-55 प्रतिशत एवं द्वितीयपक्ष का हिस्सा-45 प्रतिशत** होगा।
6. यह है कि उक्त भूखण्ड पर द्वितीयपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम के लागू नियमों के अनुसार बिल्डिंग/ईमारत का निर्माण किया जावेगा। उक्त भूखण्ड में बनने वाले बहुमंजिला ईमारत में प्रत्येक तल/फ्लोर पर अधिकतम दो फ्लैट/यूनिटों का निर्माण किया जावेगा। तथा दोनो पक्षो ने अपने-अपने हिस्से के अनुसार अपने-अपने फ्लैट/यूनिटों का निर्धारण/चिन्हित कर लिया है। अतः दोनो पक्षो द्वारा किये गये निर्धारण के

Radha Gaur

For SILVER VELLY ESTATE
Manoj Gaur.
Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 19315597 मानते हुए [illegible] पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 236716 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 193156, सरचार्ज राशि 71016 कुल रु 500888 रसीद संख्या 2023020211011554 दिनांक 02-05-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 236716 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021009163

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/05/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 904 में
पृष्ठ संख्या 20 क्रम संख्या 202303021108409 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3614 के
पृष्ठ संख्या 353 से 370 पर चस्पा किया गया।

202301021009163

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

अनुसार फर्स्ट फ्लोर का फ्लैट/यूनिट संख्या-101 एवं सैकिण्ड फ्लोर के फ्लैट/यूनिट संख्या-201 एवं 202, फिफ्थ फ्लोर का फ्लैट/यूनिट संख्या-502 द्वितीयपक्ष के होंगे। एवं थर्ड फ्लोर के फ्लैट/यूनिट संख्या-301 एवं 302 एवं फोर्थ फ्लोर के फ्लैट/यूनिट संख्या-401 एवं 402 एवं फिफ्थ फ्लोर का फ्लैट/यूनिट संख्या-501 प्रथमपक्ष के होंगे। एवं फर्स्ट फ्लोर का फ्लैट/यूनिट संख्या-102 दोनो पक्षो के मध्य कॉमन/संयुक्त रहेगा। उक्त कॉमन फ्लैट/यूनिट संख्या-102 को दोनो पक्षों के हस्ताक्षर द्वारा बेचान किया जावेगा। तथा उक्त फ्लैट को बेचान से मिलने वाली विक्रय राशि में से दोनो पक्ष अपने-अपने शेयर के अनुसार राशि प्राप्त करने के अधिकारी होंगे। तथा द्वितीयपक्ष अपने हिस्से को बुकिंग करने, विक्रय करने अथवा किसी भी बैंक/संस्था/फायनेन्सियल इन्स्टीयूट इत्यादि के हित में रखने लीज अथवा लाईसेंस पर देने एवं स्वयं के हस्ताक्षर से विक्रय करने या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार होंगे तथा उक्त इमारत/बिल्डिंग में और अतिरिक्त निर्माण/मंजिल पर बनने वाले फ्लैटों/यूनिटों में प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष का हिस्सा **प्रथमपक्ष का हिस्सा-55 प्रतिशत** एवं **द्वितीयपक्ष का हिस्सा-45 प्रतिशत** होगा। एवं उक्त लेख-पत्र के नियम लागु होंगे।

7. यह है कि पंजीकृत विकास अनुबन्ध पत्र के जरिये द्वितीयपक्ष के हिस्से में आने वाले सम्पत्ति (फ्लैटों/यूनिटों/हिस्से) को बेचान प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्ष के विधिक वारिसानो के समान समस्त के प्रकार के अधिकार प्राप्त होंगे अर्थात द्वितीयपक्ष के हिस्से की सम्पत्ति (फ्लैटों/यूनिटों) को प्रथमपक्ष बजरिये इस अधिकार-पत्र द्वारा उक्त द्वितीयपक्ष को अधिकार देता है कि उक्त द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष की तरह अपने हिस्से की सम्पत्ति (फ्लैटों/यूनिटों) को **किसी भी कीमत पर बेचान करे, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करे, विक्रय इकरारनामा, पंजीकृत विक्रय-पत्र एवं अन्य प्रकार के विक्रय दस्तावेज निष्पादित करे,** बख्शीश, वसीयत व अन्य प्रकार से परिवर्तित व हस्तांतरित करें एवं कब्जा दीगर व्यक्ति को सुपुर्द करे, किसी को भी किराये पर देवे तथा जलदाय व बिजली विभाग से कनैक्शन प्राप्त करें तथा विक्रय-पत्र का पंजीयन करावे तथा द्वितीयपक्ष को द्वितीयपक्ष के हिस्से की सम्पत्ति (फ्लैटों/यूनिटों) बाबत् समस्त प्रकार के हक व अधिकार प्राप्त होंगे जोकि प्रथमपक्ष को प्राप्त है तथा द्वितीयपक्ष के हिस्से की सम्पत्ति (फ्लैटों/यूनिटों) बाबत द्वितीयपक्ष द्वारा की गई सभी कानून अनुसार कार्यवाहियाँ प्रथमपक्ष को स्वीकार्य व अंगीकार होगी। इसमें दोनों पक्षों को एक दूसरे के फ्लेट में कोई हस्तक्षेप नहीं होगा और ना ही बेचते वक्त एक दूसरे के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी। दोनों पक्ष अपने विवेकानुसार स्वतंत्र रुप से अपने अपने हिस्से के यूनिट/फ्लेट स्वतंत्र रुप से बेचान कर सकते हैं।

8. यह है कि द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य प्रारम्भ करने या उक्त सम्पत्ति में बनने वाली इमारत के नक्शे पास होने की दिनांक एवं भूखण्ड में बने भवन को ध्वस्त होने के उपरान्त **मियाद-20 माह** की अवधि में पूर्ण रुप से निर्मित कर दिया जायेगा। एवं उक्त भूखण्ड में जे.डी.ए./नगर निगम, से अनुमोदित/स्वीकृती नक्शे के अनुसार ही निर्माण किया जायेगा। एवं भूखण्ड पर वर्तमान में बनी हुई ईमारत को ध्वस्त कर निर्माण करने की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी, तथा इस सम्बन्ध में होने वाला सम्पूर्ण खर्चा द्वितीयपक्ष ही वहन करेगा। ध्वस्त करने से पूर्व प्रथमपक्ष अपना सम्पूर्ण सामान जो भी वह लेजाने के लिये स्वतन्त्र होगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For SILVER VELLY ESTATE
Partner

9. यह है कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को संयुक्त रूप से **रुपये-40,000/- (अक्षरे चालीस हजार रूपये) प्रतिमाह** बतौर किराया राशि निर्माण कार्य की स्वीकृती मिलने के पश्चात् अदा करता रहेगा जब तक की निर्माण कार्य पूर्ण नहीं हो जाता है। अतः बिल्डिंग के नक्शे पास होने पर अथवा प्लाट का कब्जा संभलवाने के समय (जो भी काम/कार्य बाद में हो) द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को बतौर उक्त किराया राशि के 12 माह के पी.डी.सी. चैक दे दिये जावेगे।

10. यह है कि प्रथमपक्ष या द्वितीयपक्ष की असामयिक मृत्यु होने पर उनके वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि इस मल्टीस्टोरी प्रोजेक्ट को पूरा उन्हीं शर्तो पर करवायेंगे, जिन पर यह अनुबंध किया गया है।

11. यह है कि प्रथमपक्ष आज एवं आज के उपरान्त उक्त भूखण्ड अथवा भूखण्ड में निर्माण को किसी दीगर व्यक्ति को किसी भी तरह से हस्तान्तरित, बेचान, दान, गिरवी, किराया, बख्शीश करता है तो लिखित एवं मौखिक करार एवं उससे सम्बन्धित लेख-पत्र को शून्य व अवैध माना जावेगा तथा द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के विरुद्ध सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करने का अधिकार होगा।

12. यह है कि उक्त भूखण्ड बाबत आज से पूर्व कोई झगड़ा टंटा, वाद विवाद, सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, बैंक, वित्तिय संस्था या संस्था व जनसाधारण से प्राप्त किया हुआ कोई लोन, ऋणभार तथा अन्य विभागों का कोई बकाया जैसे रिजम्पशन चार्जेज, मुद्रांक-कर, पंजीयन-शुल्क, सरचार्ज, लीज-मनी इत्यादि कुछ भी पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।

13. यह है कि बहुमंजिला इमारत के निर्माण के दौरान किसी भी तरह की जान माल व कानूनी हानि की जवाबदारी केवल द्वितीयपक्ष की होगी तथा निर्माण कार्य में लिये गये निर्णय जैसे ड्रॉईंग, स्ट्रक्चर व मजबूती से सम्बन्धित निर्णय द्वितीयपक्ष स्वयं लेगा। जिसमें प्रथमपक्ष की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नहीं होगी तथा सम्पूर्ण वाद-विवाद के निवारण में लगने वाला व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

14. यह है कि उक्त बिल्डिंग का निर्माण करते समय भूमी एवं निर्माण से सम्बन्धित किसी अन्य व्यक्ति, आस पास पडौस, नगर निगम, रेरा, जेडीए या बैंक द्वारा किसी प्रकार का वाद विवाद किया जाता है तो सम्पूर्ण वाद विवाद के निवारण में लगने वाला व्यय द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। उपयुक्त स्थिति जब तक सामान्य नहीं हो जाती है तो उसमें लगने वाला समय दिये गये निर्माण समय अवधि में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

15. यह है कि उक्त बिल्डिंग का निर्माण करते समय सरकारी, गैर सरकार, हडताल, दंगे, भूकम्प, बाढ़ व अन्य कोई प्राकृतिक आपदा (Act of God), एवं महामारी, युद्ध एवं निर्माण में उपयोग में आने वाले संसाधनो की हड़ताल जैसे की बजरी, सीमेन्ट, रोड़, श्रमिक आदि या ऐसा अन्य कोई कारण जो कि द्वितीयपक्ष के वश (Control) में ना हो तो उपयुक्त स्थिति जब तक सामान्य नहीं हो जाती है तो उसमें लगने वाला समय दिये गये निर्माण समय अवधि में सम्मिलित नही किया जावेगा।

16. यह है कि भूखण्ड का निर्माण कार्य करने हेतु सम्भलाने की दिनांक से लेकर सम्पूर्ण निर्माण होने तक बिजली व पानी कनेक्शन के बिल खर्च द्वितीयपक्ष वहन करेगा। एवं निर्माण अवधि में नगरीय विकास कर का यदि कोई भुगतान देय होता है तो उसका भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For SILVER VELLY ESTATE

Radha Grover

Partner

17. यह है कि दोनों पक्षो में किसी विवाद होने पर दोनो पक्ष आर्बिटेशन एवं कॉसिलियेशन अधिनियम–1996 के तहत आर्बिट्रेशन में जाने के लिए सहमत हुए है एवं दोनो पक्षों की अपनी सहमति से आर्बिट्रेटर नियुक्त किया जावेगा। जिसका फैसला दोनों पक्षो को मान्य होगा।

18. यह है कि यह लेख–पत्र दोनो पक्षो के मध्य प्रिंसिपल–टू–प्रिंसिपल के आधार पर किया गया है। उक्त लेख–पत्र का अर्थ दोनो पक्षों के मध्य सर्विस कॉन्ट्रेक्ट, विक्रय सम्पत्ति का हस्तान्तरण, एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स आदि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के नही समझा जावेगा। प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष अपनी–अपनी लागत एवं लाभ बाबत् आयकर व जी.एस.टी. अन्य कर, चार्जेज, शुल्क एवं जिम्मेदारियों के लिये अलग–अलग, पूर्ण रूप से उत्तरदायी व जिम्मेदार होगें तथा कोई भी पक्ष अपनी–अपनी जिम्मेदारी से दूसरे पक्ष को पूर्ण रूप से स्वतंत्र एवं इन्डेमनीफाइड रखेगा।

19. यह है कि प्रथमपक्ष को अधिकार होगा की वह समय–समय पर निर्माण कार्य का अवलोकन कर सकता है एवं अपनी सलाह द्वितीयपक्ष को दे सकते है।

20. यह है कि कॉम्पलेक्स से तात्पर्य उक्त प्लाट पर निर्मित किये जाने वाले बहुमंजिला भवन से होगा जिसमें निर्मित की जाने वाली अतिरिक्त मंजिलें व निर्माण भी शामिल होंगे।

21. यह है कि कॉमन एरिया एवं कॉमन सेवायें से तात्पर्य प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त कॉम्पलेक्स के विभिन्न मालिकों व निवासियों के सामूहिक उपयोग व उपभोग हेतु निर्धारित व आरक्षित कॉमन क्षेत्र में सेवाओं से होगा।

22. यह है कि आच्छादित पार्किंग स्थल से तात्पर्य उक्त कॉम्पलेक्स में वाहनों के पार्किंग हेतु आरक्षित किये गये क्षेत्र से होगा।

23. यह है कि मैंटीनेन्स ऐजेन्सी से तात्पर्य उक्त कॉम्पलेक्स/भवन की मेन्टीनेन्स हेतु नियुक्त संस्था, संघ (एसोसिएशन) लिमिटेड कम्पनी ट्रस्ट अथवा संस्था या व्यक्ति से होगा। जिसका चयन प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष द्वारा स्वयं के विवेक से आपसी रजामंदी से किया जावेगा।

24. यह है कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के बीच हुए इस विकास अनुबन्ध पत्र से होने वाले लाभों से दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी भी लाभान्वित होंगे तथा वे भी इस विकास अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार बाध्य होंगे।

25. यह है कि प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी एवं पारिवारिक सदस्यों द्वारा निर्माण के दौरान यदि कोई व्यवधान/कानूनी अड़चन या ऐसा कोई कृत्य जिससे भवन निर्माण में रूकावट उत्पन्न हो तो इससे होने वाली हानि की जिम्मेदारी व जवाबदेही प्रथमपक्ष की होगी।

26. यह है कि द्वितीयपक्ष को उक्त प्लाट पर कॉम्पलेक्स/प्रोजेक्ट को सुविधापूर्वक पूर्ण करने हेतु प्रथमपक्ष द्वारा एक मुख्तयारनामा मनोज पारवानी पुत्र श्री झांगीराम पारवानी (बहैसियत साझेदार M/s SILVER VELLY ESTATE) के हित में निष्पादित किया जावेगा है। प्रथमपक्ष यह भी अभिवचन करता है कि उक्त कॉम्पलेक्स के निर्माण व विकास कार्य को पूर्ण करने हेतु समय–समय पर आवश्यकतानुसार अन्य आवश्यक अधिकार पत्र निष्पादित कर पंजीकृत कराने होंगे।

27. यह है कि यदि द्वितीयपक्ष सक्षम अधिकारियों से अतिरिक्त निर्माण अथवा अतिरिक्त निर्माण या अतिरिक्त मंजिलों के निर्माण में सैद्धान्तिक रूप से प्रथमपक्ष कोई ऐतराज या रूकावट नही करेगा लेकिन ऐसे अतिरिक्त निर्माण में प्रथमपक्ष का आनुपातिक हिस्सा रहेगा। यह है कि प्रथमपक्ष ऐसा असामाजिक कार्य, गतिविधि अथवा कार्यवाही नहीं करेगा जिससे कि द्वितीयपक्ष

मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

For SILVER VELLY ESTATE
Partner

Radha Gaur

के निर्माण कार्य पूर्ण करने में अवरोधित न हो व द्वितीयपक्ष कॉम्पलेक्स के निर्माण के बाद कॉम्पलेक्स को मूलभूत सुविधाओं से पूर्ण सकेगा।

28. यह है कि द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण कॉम्पलेक्स का निर्माण अनुमोदित मानचित्रों के अनुसार करेगा तथा कॉम्पलेक्स, निर्माण की किस्म, फिनिशिंग, निर्माण सामग्री के उपयोग में एकरूपता रखी जावेगी।

यह है कि प्रथमपक्ष के हित व अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बगैर द्वितीयपक्ष को उक्त प्लाट/निर्माण स्थल पर अपना साईट ऑफिस खोलने, साईन बोर्ड, होडिंग्स, डिस्प्ले बोर्ड आदि साईट पर अथवा अन्य स्थानों पर लगाने हेतु अनुमति दी गयी है। द्वितीयपक्ष को काम्पलेक्स की छत के कॉमन क्षेत्र के ऊपर (Top of the roof terrace) अपना बोर्ड डिस्प्ले करने का हमेशा अधिकार होगा तथा द्वितीयपक्ष को विज्ञापन के माध्यमों से इन काम्पलेक्स/प्रोजेक्ट को भी विज्ञापन में प्रकाशित करने का अधिकार होगा।

30. यह है कि कॉम्पलेक्स के कॉमन क्षेत्र व सुविधाओं जैसे कि रास्ते, जीना, लॉबी, लिफ्ट व लिफ्ट वैल, मशीन रूम, गार्ड रूम, जनरेटर व जनरेटर रूम, कॉमन पार्किंग स्थल, कॉमन टॉयलेट्स कॉमन सर्वेण्ट रूम, कॉमन गार्ड रूम इत्यादि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के पास उनके अधिकार में उक्त अनुपात **अर्थात 55 प्रतिशत प्रथमपक्ष व 45 प्रतिशत** द्वितीयपक्ष के अधिकार में रहेगा।

The multistoried residential Building to be constructed for flats having following Specifications:

Foundation RCC fittings as per structural designs.

1. <u>Flooring</u>

Branded vitrified tiles flats i.e. Somani, Kajaria, Sirco or equivalent.
Marble / tiles in common area.
Walls : Brick masonry Walls in cement mortar.

2. <u>Kitchen</u>

Granite kitchen platform and stainless steel sink.

- Premium quality branded cp fittings.
- Modular Kitchen.
- Exhaust Fan In Kichan
- Modular kitchen of standard company with cabintes above kitchen slab up to the ceiling height

3 . <u>Electrical</u>

- ISI marked Concealed copper wiring
- ISI modular switches
- Cable up to panel system
- TV, Telephone point in all rooms and drawing area.
- DB with MCBS
- Fans & tube lights in all rooms.

4. <u>TOILET</u>

- Glazed/ceramic designer tiles up to door ht.
- Marc/Jaquar or Equal premium quality branded CP fittings
- Exhaust fans in every toilet European style WC
- Wash basins with pedestals / counter
- Sanitary Wares in white colour.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
रायपुर–छत्तीसगढ़

For SILVER VELLY ESTATE
Manoj [signature]
Partner

Radha Gaur

- Anti skid ceramic tiles on flooring.
- Gyser in all bathrooms in land owners flats

5. WALL FINISH

- Internal walls with POP finish
- Plastic paint on walls and ceilings of branded companies i.e. Asian paint, Barger or equivalent.
- External walls of Building Painted.

6. PLUMBING

Concealed piping system with PPR/GI pipe for water supply hot & cold water system.

- PVC pipes of sewerage, waste & rain water.

7. Window

- Glass & mosquito net panels for window with brass, ss fittings.
- Wooden wardrobe with shutters in all flats.

8. Doors & Furniture

- Flush door with locks on main entrance and rooms.
- Paint/ sunmica sheets on door.
- Wardroobs in all bedrooms in land owners flats

9. SECURITY

EPABX system from guard room to each flat.

10. OTHERS

- Well decorated lobbies
- 100% power back up for essential common services by silent generator system
- Covered and open parking.
- Earthquake resistance structure.
- Rain water harvesting system.
- Appropriate fire fighting arrangement.
- lift with 8 persons capacity for all floors.
- Over head tanks to store adequate water.
- Woodrobes in all bed rooms (Only for land owner/First Part)

11. Deep Boring for water in building

31. यह है कि प्रथमपक्ष से विवाद की स्थिति में न तो निर्माण कार्य रोका जा सकेगा ना ही जल, विद्युत सीवरेज व रिहायशी आदि मूलभूत सुविधायें प्राप्त करने से रोका जा सकेगा।

32. यह है कि उक्त वर्णित प्लाट बाबत नगर निगम, जयपुर एवं जयपुर विकास प्राधिकरण में भविष्य में नाम-ट्रांसफर इत्यादि की करवाई जायेगी जिसके समस्त खर्चे द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किये जावेगे, एवं विकास अनुबन्ध-पत्र रजिस्ट्री कराने में लगने वाला खर्चा (स्टाम्प ड्यूटी, सरचार्ज, रजिस्ट्रेशन फीस एवं एडवोकेट फीस) का समस्त भुगतान दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से अनुपात अनुसार वहन करेंगे।

Radha Grover

For SILVER VELLY ESTATE
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर-सप्तम

33. यह है कि दोनों पक्षो में किसी विवाद होने पर उक्त लेख-पत्र बाबत् न्याय क्षेत्र केवल जयपुर शहर का न्याधिकार मान्य होगा।

अतः यह लेख-पत्र प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष ने अपनी-अपनी राजी खुशी, अक्ल होशियारी, बिना नशे पत्ते के सही व प्रसन्न चित्त अवस्था में पूर्ण होश-हवास व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 10 किता ग्रीन पेपरों ग्रीन पेपरों पर नीचे दर्ज साक्षियों की उपस्थिति में लिपिबद्ध, निष्पादित एवं हस्ताक्षरित कर दिया है। जिसको पढ़, सुन, व समझ लिया है जो सही है। प्रमाण रहे एवं वक्त जरूरत काम आवे। इति

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी प्रथमपक्ष

Radha Gaur

(राधा गौड)

(स्वयं एवं बहैसियत मुख्त्यारआम-कार्तिक उर्फ मोनू एवं आदित्य उर्फ रि[illegible])

हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशानी द्वितीयपक्ष

Manoj Parw...

(M/s SILVER VELLY ESTATE)

(जरिये साझेदार मनोज पारवानी)

गवाह-1	गवाह-2
श्री पवन सिंह सुपुत्र श्री मदन सिंह, आयु-33 वर्ष, निवासी-3574, भौंरा जी का दरवाजा, प्रॉर्थ क्रॉसिंग, तमोलिया का चौक, जोहरी बाजार, जयपुर, राजस्थान	K. S. RAJAWAT S/o S.S. RAJAW T R/o 7-B, Rajendra Nagar, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj.

Drafted by me as per record and direction by executor and claimant
M. S. Rajawat (Advocate) Mob. – 9414-323605
"Shree Rajawat Law Chamber" FIRST FLOOR, PLOT No. 4/196, CHITRAKOOT SCHEME, OPP. CHITRAKOOT STADIUM, & NEAR OFFICE OF SUB REGISTRAR JAIPUR VII, AJMER ROAD, VAISHALI NAGAR, JAIPUR-302021, RAJASTHAN Mob.: 9414323605, 9314224365,

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम