## Government of Rajasthan
## e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRO Unique ID | 2025000999R | Receipt Date | 25-MAR-2025 14:56 |
| S R Location | JAIPUR-IV | | |
| Receipt No | RJ1467550845365 | | |
| Name Of Seller | RAKESH PRAJAPAT ADV | | |
| Name Of Buyer | M D BANGARD AND SMT SUMANLATA BANGARD | | |
| Type of Document | Others - Search | | |
| ACC Reference | NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR | | |

**Paid Fees**

| Particulars | Amount (Rs.) | Particulars | Amount (Rs.) |
|---|---|---|---|
| Registration Fees | ₹ 0 | CSI | ₹ 0 |
| Copy of Fees | ₹ 0 | Record Inspection Fees | ₹ 600 |
| Late Fees | ₹ 0 | Commission Fees | ₹ 0 |
| Other Charges | ₹ 0 | | |
| **Total Amount** | **₹ 600** | **Service Charges** | **₹ 10** |
| **Grand Total** | **₹ 610** | | |

**( Rupees Six Hundred Ten Only )**

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


## Government of Rajasthan
## e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRO Unique ID | 2025000999R | Receipt Date | 25-MAR-2025 14:56 |
| S R Location | JAIPUR-IV | | |
| Receipt No | RJ1467550845365 | | |
| Name Of Seller | RAKESH PRAJAPAT ADV | | |
| Name Of Buyer | M D BANGARD AND SMT SUMANLATA BANGARD | | |
| Type of Document | Others - Search | | |
| ACC Reference | NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR | | |

**Paid Fees**

| Particulars | Amount (Rs.) | Particulars | Amount (Rs.) |
|---|---|---|---|
| Registration Fees | ₹ 0 | CSI | ₹ 0 |
| Copy of Fees | ₹ 0 | Record Inspection Fees | ₹ 600 |
| Late Fees | ₹ 0 | Commission Fees | ₹ 0 |
| Other Charges | ₹ 0 | | |
| **Total Amount** | **₹ 600** | **Service Charges** | **₹ 10** |
| **Grand Total** | **₹ 610** | | |

**( Rupees Six Hundred Ten Only )**

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


ACE Scanner

**RAKESH PRAJAPAT**
**Advocate**
**Rajasthan High Court**
**Jaipur**

**Dated: 25.03.2025**

## SEARCH REPORT

**This search report is carried out on the joint request of Shri Vibhishek Singh director of Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd. & Landcraft Homes LLP, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard, Smt. Sumanlata Bangard for registration of their project "Unique City Extension" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This 5earch report is for the property, as mentioned below in schedule of property.**

**Name of the Owner – Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard.**

**Nature of Property- Plotted Residential Scheme.**

**Purpose – Registration of Project "Unique City Extension" situated at Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362, 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353, 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 105100 Sq. Mtr. Or 10.51 Hectare before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.**

**Schedule of Immovable Property-**

| S. No. | Owner Name | Khasra |
|---|---|---|
| 1. | Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard. | Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362, 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353, 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan (hereinafter referred to as *"Project Land"*) |

I, Rakesh Prajapat, Advocate have caused necessary searches for the period of 12 years (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Jaipur-IV vide Receipt No. RJ1467550845365 dated 25.03.2025 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:

1. That initially the land bearing Khasra No. 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.10 Hectare or 1000 Sq. Mtr. was owned by Shri Jeevan evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (Year 2014-17).

2. Thereafter, the land bearing Khasra No. 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.10 Hectare or 1000 Sq. Mtr. Was purchased by Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard vide Sale Deed dated 28.11.2022 from Shri Jeevan and the said sale deed dated 28.11.2022 was registered in the office of Sub Registrar,Jaipur-VII on 08.12.2022 at Book No. 1, Volume No. 853, Page No. 55 at Sr. No. 202203021126493 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 3411, Page No. 145 to 156.

3. Thereafter, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard Khasra No. 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.10 Hectare or 1000 Sq. Mtr. became the owner of aforesaid land vide Mutation No. 192 of dated 01.05.2023 evident from Jamabandi of Samvad 2074-77 (2017-20).

4. That the Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362 and 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 5.74 Hectare or 57400 Sq. Mtr. since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (2010-13).

5. That the Khasra No. 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 4.67 Hectare or 46700 Sq. Mtr. was owned by Smt. Sumanlata Bangard since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (2010-13).

6. That the Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362 and 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur,

Rajasthan admeasuring 5.74 Hectare or 57400 Sq. Mtr. since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2074-77 (2017-20).

7. That the Khasra No. 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 4.67 Hectare or 46700 Sq. Mtr. was owned by Smt. Sumanlata Bangard since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2074-77 (2017-20).

8. Thereafter, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard jointly applied for conversion of said Project Land bearing Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362, 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353, 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 105100 Sq. Mtr. Or 10.51 Hectare before Jaipur Development Authority, Jaipur and accordingly, Jaipur Development Authority, Jaipur converted the said land under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 vide Order dated 29.10.2024, for residential usage.

9. That the mutation for project land issued in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur for residential scheme evident from Jamabandi of Samvad 2074-77 evident from Mutation Letter dated 07.11.2024.

10. Thereafter, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard entered into development agreement dated 11.02.2025 with Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd. through their Authorized Signatory Shri Thavir Bhasin & Landcraft Homes LLP through their Authorized Signatory Shri VIbhishek Pal Singh for transfer of development rights for development of project "Unique City Extension" and the said Development Agreement dated 11.02.2025 was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur IV on 12.02.2025 at Book No. 1, Volume No. 690, Page No. 97 at Sr. No. 202503018101119 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 2759, Page No. 439 to 461.

**RAKESH PRAJAPAT**
**Advocate**
**Rajasthan High Court**
**Jaipur**

**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.

Jaipur
Date: 25.03.2025

Rakesh Prajapat
Advocate

**Ownership Flow Chart**

**Dated: 09-Apr-25**

1. That the Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362 and 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 5.74 Hectare or 57400 Sq. Mtr. since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (2010-13).
2. That the Khasra No. 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 4.67 Hectare or 46700 Sq. Mtr. was owned by Smt. Sumanlata Bangard since 2010 evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (2010-13).
3. That initially the land bearing Khasra No. 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.10 Hectare or 1000 Sq. Mtr. was owned by Shri Jeevan evident from Jamabandi of Samvad 2067-70 (Year 2014-17).

   Thereafter, the land bearing Khasra No. 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.10 Hectare or 1000 Sq. Mtr. Was purchased by Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard vide Sale Deed dated 28.11.2022 from Shri Jeevan and the said sale deed dated 28.11.2022 was registered in the office of Sub Registrar,Jaipur-VII on 08.12.2022 at Book No. 1, Volume No. 853, Page No. 55 at Sr. No. 202203021126493 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 3411, Page No. 145 to 156.

4. Thereafter, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard jointly applied for conversion of said Project Land bearing Khasra No. 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362, 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353, 353/398 Gram-Balmukundpura urf Nada, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 105100 Sq. Mtr. Or 10.51 Hectare before Jaipur Development Authority, Jaipur and accordingly, Jaipur Development Authority, Jaipur converted the said land under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 vide Order dated 29.10.2024, for residential usage.
5. That the mutation for project land issued in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur for residential scheme evident from Jamabandi of Samvad 2074-77 evident from Mutation Letter dated 07.11.2024.

6. Thereafter, Shri M.D. Bangard alias Shri Madhodas Bangard and Smt. Sumanlata Bangard entered into development agreement dated 11.02.2025 with Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd. and Landcraft Homes LLP for transfer of development rights for development of project "Unique City Extension" and the said Development Agreement dated 11.02.2025 was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur IV on 12.02.2025 at Book No. 1, Volume No. 690, Page No. 97 at Sr. No. 202503018101119 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 2759, Page No. 439 to 461.

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

प्रपत्र पी-26 (बी)
(देखिये नियम 153 ए)

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा
पटवार हल्का :- ठीकरिया
भू.अभि.नि. :- बगरूकलां
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2067 - 2070
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 2
खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नाम:-
एम.डी बांगड पुत्र श्री बालचन्द बांगड जाति महाजन नि.एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 323 | 0.3200 | बारानी 1 | 0.3200 | 2.4960 | | | |
| 347 | 0.2900 | बारानी 1 | 0.2900 | 2.2620 | | | |
| 348 | 0.2300 | बारानी 1 | 0.2300 | 1.7940 | | | |
| 349 | 0.5200 | बारानी 1 | 0.5200 | 4.0560 | | | |
| 350 | 0.3300 | बारानी 1 | 0.3300 | 2.5740 | | | |
| 351 | 0.2600 | बारानी 1 | 0.2600 | 2.0280 | | | |
| 352 | 0.5600 | बारानी 2 | 0.5600 | 3.3600 | | | |
| 354 | 0.3800 | बारानी 1 | 0.3800 | 2.9640 | | | |
| 355 | 0.4000 | बारानी 1 | 0.4000 | 3.1200 | | | |
| 356 | 0.8000 | बारानी 2 | 0.8000 | 4.8000 | | | |
| 358 | 0.4900 | बारानी 2 | 0.4900 | 2.9400 | | | |
| 359 | 0.2100 | बारानी 2 | 0.2100 | 1.2600 | | | |
| 361 | 0.1600 | बारानी 2 | 0.1600 | 0.9600 | | | |
| 362 | 0.7900 | बारानी 2 | 0.7900 | 4.7400 | | | |
| कुल खसरे - 14 | 5.7400 | | 5.7400 | 39.35 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 24-Feb-2025

प्रपत्र पी-26 (बी)
(देखिये नियम 153 ए)

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा
पटवार हल्का :- ठीकरिया
भू.अभि.नि. :- बगरूकलां
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2067 - 2070
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 58
खाता संख्या पुराना :- 46

काश्तकार का नाम:-
श्रीमति सुमनलता बांगड धर्मपत्नि एम.डी.बांगड जाति महेश्वरी नि.एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 324/1 | 0.0400 | चाही 3 | 0.0400 | 0.8200 | | | |
| 324/391 | 0.0200 | चाही 3 | 0.0200 | 0.4100 | | | |
| 337/1 | 0.9500 | बारानी 2 | 0.9500 | 5.7000 | | | |
| 338 | 0.8100 | बारानी A | 0.8100 | 9.5580 | | | |
| 339 | 0.7600 | बारानी A | 0.7600 | 8.9680 | | | |
| 340/1 | 0.9300 | बारानी 2 | 0.9300 | 5.5800 | | | |
| 345 | 0.4800 | बारानी A | 0.4800 | 5.6640 | | | |
| 346 | 0.4300 | बारानी A | 0.4300 | 5.0740 | | | |
| 353 | 0.2500 | बारानी 1 | 0.2500 | 1.9500 | | | |
| कुल खसरे - 9 | 4.6700 | | 4.6700 | 43.72 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 24-Feb-2025

प्रपत्र पी-26 (बी)
(देखिये नियम 153 ए)

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा

पटवार हल्का :- ठीकरिया

भू.अभि.नि. :- बगरूकलां

तहसील :- सांगानेर

जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2067 - 2070

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 14

खाता संख्या पुराना :- 8

काश्तकार का नाम:-

जीवण पुत्र रामनाथ जाति जाट सा. देह

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 140 | 0.7200 | चाही 2 | 0.7200 | 20.8800 | 138 | | |
| 23 | 0.5500 | बारानी 2 | 0.5500 | 3.3000 | | | |
| 24 | 0.6600 | बारानी 2 | 0.6600 | 3.9600 | | | |
| 26 | 0.4600 | बारानी 2 | 0.4600 | 2.7600 | | | |
| 27 | 0.4400 | बारानी 2 | 0.4400 | 2.6400 | | | |
| 28/1 | 0.2400 | बारानी 2 | 0.2400 | 1.4400 | | | |
| 353/398 | 0.1000 | बारानी 1 | 0.1000 | 0.7800 | | | |
| कुल खसरे - 7 | 3.1700 | | 3.1700 | 35.76 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 24-Feb-2025

NIC

# e-Registration Fee Receipt

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRO Unique ID | SUB REGISTRAR | Receipt Date | [illegible] |
| S R Location | JAIPUR VII | | |
| Receipt No | [illegible] | | |
| Name Of Seller | [illegible] | | |
| Name Of Buyer | MADHO DAS SANGARE | | |
| Type of Document | [illegible] | | |
| ACC Reference | [illegible] | | |

Paid Fees

| Particulars | Amount (Rs.) | Particulars | Amount (Rs.) |
|---|---|---|---|
| Registration Fees | [illegible] | CSI | ₹ 300 |
| Copying Fees | ₹ 0 | Record Inspection Fees | ₹ 0 |
| Late Fees | ₹ 0 | Commission Fees | ₹ 0 |
| Other Charges | ₹ 0 | | |
| Total Amount | ₹ 15589 | Service Charges | ₹ 30 |
| Grand Total | ₹ 15619 | | |

( Rupees Fifteen Thousand Six Hundred Nineteen Only )

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

Government of Rajasthan

**REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER**

**SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII**

Fee Receipt

Appendix -Form No 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-11-2022 5:15 PM

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fee Receipt No | : 2022202103342E0 | Receipt Date | : 29/11/2022 |
| Name | : MADHO DAS BANGARD, | Document No | : 202231021026586 |
| Address | : 2/326, OPP UTSAV MARRIAGE GARDEN JAIPUR, JAIPUR | | |
| Document Type | : Sale Deed | | |
| Face Value | : ₹ 1700000 | Evaluated Value | : ₹ 3057740 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Doc Registration Fee | : ₹ 15289 | Fee for Memorandum Us_64_67 | : ₹ |
| CSI | ₹ 300 | Certified copying fees Us_57 | : ₹ 0 |
| Stamp (Memorandum) | : ₹ | Reg (Memorandum) | : ₹ |
| Surcharge | : ₹ 45867 | Stamp Duty | : ₹ 152890 |
| Penalty | : ₹ 0 | Inspection Fee | : ₹ 0 |
| Us_25_34 | : ₹ 0 | Commission | : ₹ 0 |
| Custody | : ₹ | Others | : ₹ 0 |
| | | Cash Amount Received | : ₹ 0 |
| | | Other than Cash | : ₹ 214346 |
| | | Total Amount | : ₹ 214346 |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)** *Rebate U/S 9(1) : ₹ 30578

# e-Registration Receipt RJ 464593022869 ₹ 13680 # eStamp IN-RJ [illegible] ₹ 79225 # eStamp [illegible] ₹ 6550

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

**INDIA NON JUDICIAL**

# Government of Rajasthan

**e-Stamp**

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-RJ78208005576063U |
| Certificate Issued Date | : | 28-Nov-2022 02:50 PM |
| Account Reference | : | NONACC (SV)/ rj321340442/ CHOMU/ RJ-RH |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-RJRJ32134044219215595170?? |
| Purchased by | : | MADHO DAS BANGARD |
| Description of Document | : | Article 21(i) Sale deed executed in favour of senior citizen age of 60 years |
| Property Description | : | BALMUKANDPURA XRF NADA AGR LAND |
| Consideration Price (Rs.) | : | 17,00,000<br>(Seventeen Lakh only) |
| First Party | : | JEEVAN AND JEEVAN |
| Second Party | : | MADHO DAS BANGARD |
| Stamp Duty Paid By | : | MADHO DAS BANGARD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | [illegible]<br>([illegible] only) |
| Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) | : | [illegible]<br>([illegible] only) |
| [illegible] (Rs.) | : | [illegible]<br>(Fourteen Thousand Seven Hundred And Eighty Nine only) |
| Surcharge for Cow Protection and Conservation (Rs.) | : | 14,789<br>(Fourteen Thousand Seven Hundred And Eighty Nine only) |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,92,257<br>(One Lakh Ninety Two Thousand Two Hundred And Fifty Seven only) |

M. D. Bang...

0002495933

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN D 607899

## विक्रय-पत्र

यह विक्रय [illegible] दिनांक [illegible] 2002 ईस्वी को (1) [illegible] पुत्र [illegible] उम्र 46 वर्ष, जाति जाट [illegible] ग्राम बालमुकन्दपुरा उर्फ नाड़ा तहसील सांगानेर जिला जयपुर (2) [illegible] पुत्र गणेश उम्र 79 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम बालमुकन्दपुरा उर्फ नाड़ा तहसील सांगानेर जिला जयपुर (राज0) जिसे इस लेख पत्र में आगे शब्द [illegible] "प्रथम पक्ष विक्रेतागण" से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके समस्त [illegible] उत्तराधिकारी, नोमिनी, हस्तान्तरिती, मुख्त्यार पारिवारिक सदस्य [illegible] आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे एवं [illegible] के संदर्भ से

उप पंजीयक

क्र0सं. 1354 दिनांक 28/11/2022

मुद्रांक का मूल्य 5000

क्रेता का नाम

पिता / पति का नाम

निवास स्थान

मुद्रांक खरीदने का आशय या इससे सम्बन्धित कार्य

पवन कुमार बजाज
अधिकृत मुद्रांक विक्रेता
चौमूं (जयपुर)
ला.न.17 / 2019

| |
|---|
| राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार |
| आधारभूत अवसंरचना एवं सुविधाओं पर अधिभार (धारा 3-क) 10 प्रतिशत 500/- रू. |
| गाय और उसकी नस्ल के संवर्धन एवं संरक्षण एवं प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार (धारा 3-ख) 20 प्रतिशत 1000/- रू. |
| हस्ता. मुद्रांक विक्रेता योग : 1500/- रू. |

प्रतिकूल आशय प्रकट न हो) श्री [illegible] श्री माधो दास बांगड़ पुत्र श्री बाल किशन बांगड़ उम्र 70 वर्ष जाति महाजन निवासी 2/326 उत्सव मैरिज गार्डन के सामने, विद्याधर नगर जयपुर जिला जयपुर (राज0) जिन्हें इस लेख पत्र में आगे शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता" से सम्बोधित किया गया है (जिसमें इनके समस्त वारिस, उत्तराधिकारी, नॉमिनी, प्रतिनिधि, हस्तान्तरिती, मुख्त्यार पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे जब तक कि सन्दर्भ में प्रतिकूल आशय प्रकट ना हो) के हित में निम्न प्रकार लिख व तस्दीक किया गया।

जो कि वाके ग्राम बालमुकन्दपुरा उर्फ नाका पटवार क्षेत्र ढीकरिया भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ढीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर में हम प्रथम पक्ष की खातेदारी की भूमि स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार से है –

सारणी नम्बर-1 नया खाता संख्या-17

| क्र0सं0 | खसरा नम्बर | रकबा | भूमि किस्म |
|---|---|---|---|
| 1 | 353/398 | 0.10 हैक्टेयर | बारानी-2 |
| योग | 1 | 0.10 हैक्टेयर | |

उपरोक्त सारणी नम्बर-1 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर-353/398 का कुल रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में प्रथम पक्ष में प्रतिज्ञ नम्बर-1 जीवण पुत्र सन्नाथ जाति जाट के नाम से दर्ज व अंकित है तथा इसका ही मालिकाना हक, अधिकार एवं काबिज काश्त कब्जा है। अन्य का इसमें कोई हक, अधिकार अथवा सम्बन्ध नहीं है।

सारणी नम्बर-2 नया खाता संख्या-44

| क्र0सं0 | खसरा नम्बर | रकबा | भूमि किस्म |
|---|---|---|---|
| 1. | 333/392 | 0.06 हैक्टेयर | जाव-3 |
| 2 | 336/393 | 0.06 हैक्टेयर | बारानी-2 |
| योग | 2 | 0.12 हैक्टेयर | |

उपरोक्त सारणी नम्बर-2 में वर्णित कुल खसरा किता-2 का कुल रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि का हिस्सा 1/6 भाग की खातेदारी प्रथम पक्ष में प्रतिज्ञ नम्बर 2 जीवण पुत्र नरेश के नाम से राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में दर्ज व अंकित है तथा इसका ही मालिकाना हक, अधिकार एवं काबिज काश्त कब्जा है। अन्य का इसमें कोई हक, अधिकार नहीं है। शेष हिस्से की खातेदारी अन्य खातेदारों के नाम से है जो सुरक्षित है।

**Presentation Endorsement**

आज दिनांक 28 माह 01 सन् 2022 को 0[illegible] PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JEEVAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PANNAT[illegible]
उम्र 95 वर्ष, जाति ALL-JAT, पेशा Business
निवासी House No [illegible], Colony JASAWAT[illegible] Area
BALMUKANDPURA [illegible] NADA TEH SANGANER City JAIPUR, Pin code: 302020, District JAIPUR, State RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201021028526

Sale Deed executed in favour of senior citizen aged of 90 years

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

**Fees Receipt Endorsement**

| | |
|---|---|
| रसीद नं. | 2022[illegible] |
| दिनांक | 28-01-2022 |
| पंजीयन शुल्क ₹ | 1578[illegible] |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹ | 0 |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹ | 3[illegible] |
| अन्य शुल्क ₹ | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹ | 1626[illegible] |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹ | 4066[illegible] |
| कुल योग | 234[illegible] |

202201021028526

Sale Deed executed in favour of senior citizen aged of 60 years

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप महानिरीक्षक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

**Mode of Payment (Attach Number Amount, in)**

e-Registration Receipt
RJ1464093322803 ₹ 15589 & eStamp
IN-RJ76282005579BB3U ₹ 197257 & Stamp DE07899 ₹ 5500

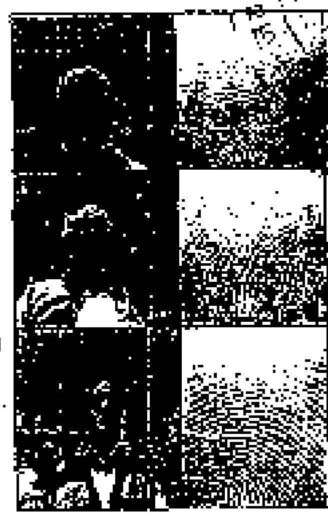
**Endorsement of Execution**

(2) यह कि उपरोक्त वर्णित सारणियों के मुताबिक प्रथम पक्ष अपने हक, हिस्से एवं खातेदारी भूमि पर स्वयं बिना किसी अन्य जीवित पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर–साझे व हिस्से के एक मात्र रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी, काश्तकार एवं काबिज है तथा उपरोक्त वर्णित आराजीयात भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी हित व अंश को अन्य किसी अन्य व्यक्ति को पूर्णतः अथवा अंशतः विक्रय अथवा हस्तान्तरित नहीं की है और न ही किसी के पास एवं भार, कर्जा, कुर्की इत्यादि द्वारा रहन, गिरवी अथवा अनुबन्धित की है। उक्त वर्णित आराजीयात भूमि समस्त प्रकार के भार, जमानत, संविदा, माफी मन्दिर, रेफरेंस, अवाप्ति, नजूल, अकरण इत्यादि से मुक्त एवं पाक व साफ है। उक्त वर्णित आराजीयात भूमि आज तक समस्त प्रकार के विवादों सरकारी, गैर सरकारी, बैंक एवम जन साधारण से भी सर्वथा मुक्त है। अतः हम प्रथम पक्ष को उपरोक्त वर्णित आराजीयात भूमि को हर प्रकार से उपभोग व उपयोग में लेने, लाभ अर्जित करने, काश्त करने, रहन, बेचान, दान इत्यादि करने, हस्तान्तरित करने सहित समस्त हक व मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

यह कि हम प्रथम पक्ष को अपनी नेकी एवं अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की सख्त आवश्यकता है। अतः हमने उपरोक्त सारणी नम्बर–1 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर–353/394 का कुल रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को एवम सारणी नम्बर–2 मे वर्णित कुल खसरा किता 2 का कुल रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि का हिस्सा 1/5 भाग सम्पूर्ण को समस्त भूमि एवं खातेदारी मालिकाना हक हकूकों एवं अधिकारों सहित को मय धोरा डोला कूप पानी–पुन, वृक्ष इत्यादि सहित को, मुबलिग 17,00,000/– रुपये अक्षरे सत्रह लाख रुपये के बदले उक्त द्वितीय पक्ष श्री माधो दास बांगड़ पुत्र श्री बाल किशन बांगड़ जाति महाजन निवासी 2/326, उत्सव मैरिज गार्डन के सामने, विद्याधर नगर, जयपुर जिला जयपुर (राज0) के हित मे कतई बेचान कर दी है तथा उक्त बिक्री की सम्पूर्ण राशि हम प्रथम पक्ष ने निम्न प्रकार उक्त क्रेता से प्राप्त कर ली है :–

| चैक/डी.डी. न. | राशि | बैंक | दिनांक | प्राप्तकर्ता |
|---|---|---|---|---|
| 020926 | 12,00,000/– | HDFC Bank Ltd. Bajaj Jaipur | 26.11.2022 | [illegible] पुत्र [illegible] |
| 020927 | 5,00,000/– | HDFC Bank Ltd. Bajaj Jaipur | 26.11.2022 | [illegible] पुत्र [illegible] |
| कुल | 17,00,000/– | | | |

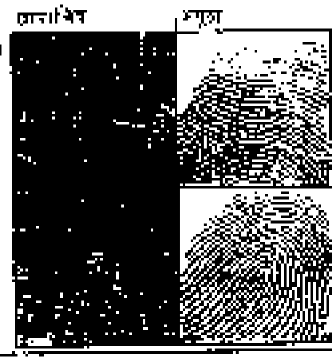
M.D. Bangad

| अनु.क्र. | निष्पादकों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | निष्पादक का हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|
| 1 | श्री/श्रीमती/सुश्री JEEVAN, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMNATH, व्यवसाय: Business, जाति 419-JAT House No:0, Colony: JAGANNYO KI DHANI, Area: BALMUKANDPURA URF NADA TEH SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN |  | | Executant |
| 2 | श्री/श्रीमती/सुश्री JEEVAN, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GANESH, व्यवसाय: Business, जाति 419-JAT House No:0, Colony: BALMUKUNDPURA URF NADA, Area: BALMUKUNDPURA URF NADA TEH SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Executant Age : 78 |
| 3 | श्री/श्रीमती/सुश्री MADHO DAS BANGARD, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HARI KISHAN BANGARD, व्यवसाय: Business, जाति 12009-MAHAJAN House No:2/325, Colony: OPP UTSAV MARRIAGE GARDEN, Area: VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Claimant Age : 70 Signature : |

3 लेखपत्र Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 17000000 पूर्व में / मेरे समक्ष / द्वारा रु 17000000 पूर्व में ———— से मेरे समक्ष प्राप्त होना स्वीकार किया।

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

| अनु.क्र. | गवाहों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOTIRAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 28 Add: House No:17, Colony: JAGANNYO KI DHANI, Area: BALMUKNDPURA URF NADA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN |  | | Signature |
| 2 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JEEVAN RAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 35 Add: House No:0, Colony: BHARNDORIYA KI DHANI, Area: BALMUNDRA NADA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |

202201021028529

उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

इस प्रकार से हम प्रथम पक्ष ने उक्त द्वितीय पक्ष से विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है और हम प्रथम पक्ष इस लेख पत्र से उक्त द्वितीय पक्ष से प्राप्त करना स्वीकार करते हैं। अब विक्रेतो की राशि मे से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि हम प्रथम पक्ष ने उक्त विक्रित आराजीयात भूमि का वास्तविक कब्जा व भौतिक कब्जा उक्त द्वितीय पक्ष को मौके पर करा दिया है।

यह कि अब हम प्रथम पक्ष का व हमारे उत्तराधिकारियों का उक्त विक्रित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई हक, अधिकार अथवा सम्बन्ध नहीं रहा है और न ही भविष्य मे रहेगा। यदि इस विक्रय पत्र के विपरीत हम प्रथम पक्ष का कोई वारिस, उत्तराधिकारी या अन्य कोई व्यक्ति किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति उज्र, दावेदारी उठायेगा या करेगा तो उसका निपटारा भी हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण स्वयं अपने खर्चे से करेंगे।

यह कि आज तक उक्त विक्रित आराजीयात भूमि समस्त प्रकार के झगडे टन्टो से सरकारी, गैर सरकारी, बैंक एवं [illegible] के ऋण एवं भार भार से सर्वथा मुक्त है और न ही किसी के रहन गिरवी अथवा अनुबन्धित है। आज से पूर्व का किसी का कोई कर भार बकाया होगा या निकलेगा तो उसका चूकारा भी हम प्रथम पक्ष विक्रेतागण स्वयं करेंगे।

यह कि अब उक्त द्वितीय पक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त विक्रित आराजीयात भूमि से समस्त प्रकार के फायदे उठावे, अपने नाम से नामान्तकरण खुलवावे, खातेदारी मे इन्द्राज करावे, हर प्रकार से इसका उपयोग व उपभोग करे, अपने नाम से लगान जमा करावे [illegible] [illegible] से उक्त द्वितीय पक्ष मालिक, स्वामी काश्तकार खातेदार हो [illegible] [illegible]

यह कि उक्त द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के बाबत नामान्तकरण एवं अन्य कार्यों मे जहां कहीं भी हम प्रथम पक्ष के लिखित अथवा मौखिक बयान एवं शहादत की आवश्यकता होगी या पडेगी तो हम प्रथम पक्ष उक्त द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग करने के लिये पूर्णतया बाध्य रहेंगे।

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत भारतीय पत्र मूल्यांकित किया जाता है कि इस पत्र पत्र की मालियत रु 3057740 जानकी हुए इस पर देय कमी मुद्रांक ड्यूटि रु 152890 पंजीयन शुल्क रु 15259, सरचार्ज राशि 45867 कुल रु 214040 रसीद संख्या 20220202120 [illegible] दिनांक [illegible] लिये गये है

उक्त दस्तावेज को रु 152890 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

2022 [illegible] 1028523

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09.12.2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 853 में
पृष्ठ संख्या 55 क्रम संख्या 20220302 [illegible] पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3413 के
पृष्ठ संख्या 145 से 156 पर चस्पा किया गया।

2022 [illegible] 1028526

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक वि[illegible]
जयपुर-सप्तम

**विक्रित भूमि का संक्षिप्त विवरण व स्थिती :-**

यह कि ग्राम बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा पटवार हल्का ठीकरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर मे उपरोक्त सारणी नम्बर–1 मे वर्णित आराजी खसरा नम्बर–353/398 का कुल रकबा 0.10 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को प्रथम पक्ष मे प्रतिज्ञ नम्बर–1 जीवण पुत्र रामनाथ ने तथा सारणी नम्बर–2 मे वर्णित कुल खसरा किता–2 का कुल रकबा 0.12 हैक्टेयर भूमि का हिस्सा 1/5 भाग सम्पूर्ण को प्रथम पक्ष मे प्रतिज्ञ नम्बर–2 जीवण पुत्र गणेश ने बेचान किया है। विक्रित भूमि कृषि प्रयोजनार्थ है जो रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

यह कि इस लेख पत्र के मुद्रांक एवं पंजीयन का समस्त खर्चा उक्त द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र हम प्रथम पक्ष ने अपनी स्वेच्छा से बिना किसी नशे पते के पूर्ण होश हवाश व स्थिर बुद्धि की हालात मे निम्न गवाहान के समक्ष सोच, समझ व पढ़ सुनकर सही मानते हुये 1,000/–रूपये के स्टाम्प कीमती किता एक व पेपर किता चार पर लेख करवा दिया है ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत समय पर काम आवे। इति०

**हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथम पक्ष:-**

| क्र.सं. | नाम विक्रेता | आधार नम्बर | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|
| 1– | जीवण पुत्र रामनाथ | [redacted] | |
| 2– | जीवण पुत्र गणेश | [redacted] | |

**हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्ष:-**

| क्र.सं. | नाम क्रेता | आधार नम्बर | PAN No. | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|
| 1– | माधो दास बागड़ा | [redacted] | | M.D. Bagra |

**हस्ताक्षर गवाहान मय पता :-**

1– मुकेश चौधरी

(मुकेश कुमार चौधरी पुत्र श्री जीवन राम चौधरी)
निवासी–भम्बोरिया की ढाणी, बालमुकन्दपुरा नाडा जिला जयपुर (राज.)

2–

(जितेन्द्र चौधरी पुत्र श्री मोतीराम चौधरी)
निवासी–डसानियों की ढाणी, बाल मुकन्दपुरा जिला जयपुर (राज.)

उप पंजीयक
सांगानेर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः– LU2012/JDA/2023-24/103113 दिनांक 29/10/2024

विषयः– राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर– कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:–

श्री एम.डी. बांगड पुत्र श्री श्रीबालचन्द जाति महाजन निवासी–एफ 95, मेजर शैतान सिंह कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर।

श्रीमती सुमनलता बांगड पत्नी एम.डी. बांगड जाति महाजन निवासी–एफ 95, मेजर शैतान सिंह कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर।

श्री माधोदास बांगड पुत्र श्री बाल किशन बांगड जाति महाजन निवासी 2/326, उत्सव मैरिज गार्डन के सामने, विद्याधर नगर, जयपुर।

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

| क.सं. | ग्राम तहसील व जिले का नाम | खातेदार का नाम | खसरा सं. | क्षेत्रफल (वर्गमीटर) | क्षेत्रफल (हैक्टे.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | बालमुकुन्दपुरा उर्फ नाढा, सांगानेर (जयपुर) | श्री एम.डी. बांगड पुत्र श्री श्रीबालचन्द जाति महाजन निवासी–एफ 95, मेजर शैतान सिंह कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर। | 323 | 3200 | 0.32 |
| | | | 347 | 2900 | 0.29 |
| | | | 348 | 2300 | 0.23 |
| | | | 349 | 5200 | 0.52 |
| | | | 350 | 3300 | 0.33 |
| | | | 351 | 2600 | 0.26 |
| | | | 352 | 5600 | 0.56 |
| | | | 354 | 3800 | 0.38 |
| | | | 355 | 4000 | 0.40 |
| | | | 356 | 8000 | 0.80 |
| | | | 358 | 4900 | 0.49 |
| | | | 359 | 2100 | 0.21 |
| | | | 361 | 1600 | 0.16 |
| | | | 362 | 7900 | 0.79 |
| 2. | बालमुकुन्दपुरा उर्फ नाढा, सांगानेर (जयपुर) | श्रीमती सुमनलता बांगड पत्नी एम.डी. बांगड जाति महाजन निवासी– एफ 95, मेजर शैतान सिंह कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर। | 324/1 | 400 | 0.04 |
| | | | 324/391 | 200 | 0.02 |
| | | | 337/1 | 9500 | 0.95 |
| | | | 338 | 8100 | 0.81 |
| | | | 339 | 7600 | 0.76 |
| | | | 340/1 | 9300 | 0.93 |
| | | | 345 | 4800 | 0.48 |

Scanned with CamScanner

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 346 | 4300 | 0.43 |
| | | | 353 | 2500 | 0.25 |
| 3 | बालमुकुन्दपुरा उर्फ माढा, सांगानेर (जयपुर) | श्री माधोदास बांगड़ पुत्र श्री बाल किशन बांगड़ जाति महाजन निवासी 2/326, उत्सव मैरिज गार्डन के सामने, विद्याधर नगर, जयपुर। | 353/398 | 1000 | 0.10 |
| | | | | कुल | 10.51 |

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निर्बंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

7. यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **29–10–2024** को जारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned with CamScanner

# जमाबन्दी (... ... ी)
## (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी ... पी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा

पटवार हल्का :- ठीकरिया

भू.अभि.नि. :- ठीकरिया

तहसील :- साँगानेर

जिला :- जयपुर

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 65

खाता संख्या पुराना :- 59

काश्तकार का नाम:-

1. सुमनलताबांगड पत्नि एम.डी.बांगड हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी .एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर खातेदार

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 324/1 | 0.0400 | चाही 3 | 0.0400 | 0.82 | | | |
| 324/391 | 0.0200 | चाही 3 | 0.0200 | 0.41 | | | |
| 337/1 | 0.9500 | बारानी 2 | 0.9500 | 5.70 | | | |
| 338 | 0.8100 | बारानी A | 0.8100 | 9.56 | | | |
| 339 | 0.7600 | बारानी A | 0.7600 | 8.97 | | | |
| 340/1 | 0.9300 | बारानी 2 | 0.9300 | 5.58 | | | |
| 345 | 0.4800 | बारानी A | 0.4800 | 5.66 | | | |
| 346 | 0.4300 | बारानी A | 0.4300 | 5.07 | | | |
| 353 | 0.2500 | बारानी 1 | 0.2500 | 1.95 | | | |
| कुल खसरे - 9 | 4.6700 | | 4.6700 | 43.7200 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 12-Mar-2020

NIC

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
## (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा

पटवार हल्का :- ठीकरिया

भू.अभि.नि. :- ठीकरिया

तहसील :- साँगानेर

जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 85

खाता संख्या पुराना :- 17

काश्तकार का नाम:-

1. माधो दास बांगड पुत्र बाल किशन बांगड हिस्सा- पूर्ण जाति- महाजन नि.-2/326,उत्सव मैरिज गार्डन के सामने,विद्याधर नगर,जयपुर खातेदार,

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 353/398 | 0.1000 | बारानी 1 | 0.1000 | 0.78 | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 192 01/05/2023 बेचान | |
| कुल खसरे - 1 | 0.1000 | | 0.1000 | 0.7800 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 6-May-2023

NIC

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
## (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

पटवार हल्का :- ठीकरिया

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- ठीकरिया

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 4

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नामः-

1. एम.डी बांगड पुत्र श्रीबालचन्द हिस्सा- पूर्ण जाति- महाजन सा. एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर खातेदार

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 323 | 0.3200 | बारानी 1 0.3200 | 2.50 | | | |
| 347 | 0.2900 | बारानी 1 0.2900 | 2.26 | | | |
| 348 | 0.2300 | बारानी 1 0.2300 | 1.79 | | | |
| 349 | 0.5200 | बारानी 1 0.5200 | 4.06 | | | |
| 350 | 0.3300 | बारानी 1 0.3300 | 2.57 | | | |
| 351 | 0.2600 | बारानी 1 0.2600 | 2.03 | | | |
| 352 | 0.5600 | बारानी 2 0.5600 | 3.36 | | | |
| 354 | 0.3800 | बारानी 1 0.3800 | 2.96 | | | |
| 355 | 0.4000 | बारानी 1 0.4000 | 3.12 | | | |
| 356 | 0.8000 | बारानी 2 0.8000 | 4.80 | | | |
| 358 | 0.4900 | बारानी 2 0.4900 | 2.94 | | | |
| 359 | 0.2100 | बारानी 2 0.2100 | 1.26 | | | |
| 361 | 0.1600 | बारानी 2 0.1600 | 0.96 | | | |
| 362 | 0.7900 | बारानी 2 0.7900 | 4.74 | | | |
| कुल खसरे - 14 | 5.7400 | 5.7400 | 39.3500 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है|

नकल जारी करने की तिथि :- 12-Mar-2020

NIC

# नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :बालमुकन्दपुरा उर्फ नाडा | पटवार मण्डल :ठीकरिया | भू.अ.नि.वृत:ठीकरिया | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

| | | |
|---|---|---|
| नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण | प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :212 07/11/2024 | संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077 |
| रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : | | नामांतरकरण शुल्क :60 शास्ति : 0 |

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

| खाता संख्या | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | मृदा वर्गीकरण | राजस्व लगान | विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 4 | 323 | 0.3200 | बारानी 1 | 2.50 | 1.) एम.डी बांगड पुत्र श्रीबालचन्द |
| | 347 | 0.2900 | बारानी 1 | 2.26 | हिस्सा- पूर्ण |
| | 348 | 0.2300 | बारानी 1 | 1.79 | जाति- महाजन सा. एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर खातेदार |
| | 349 | 0.5200 | बारानी 1 | 4.06 | |
| | 350 | 0.3300 | बारानी 1 | 2.57 | |
| | 351 | 0.2600 | बारानी 1 | 2.03 | |
| | 352 | 0.5600 | बारानी 2 | 3.36 | |
| | 354 | 0.3800 | बारानी 1 | 2.96 | |
| | 355 | 0.4000 | बारानी 1 | 3.12 | |
| | 356 | 0.8000 | बारानी 2 | 4.80 | |
| | 358 | 0.4900 | बारानी 2 | 2.94 | |
| | 359 | 0.2100 | बारानी 2 | 1.26 | |
| | 361 | 0.1600 | बारानी 2 | 0.96 | |
| | 362 | 0.7900 | बारानी 2 | 4.74 | |
| **खाता : 4** | **कुल खसरे : 14** | **कुल क्षेत्रफल : 5.7400** | | | **कुल काश्तकार : 1** |
| 65 | 324/1 | 0.0400 | चाही 3 | 0.82 | 1.) सुमनलताबांगड पति एम.डी.बांगड |
| | 324/391 | 0.0200 | चाही 3 | 0.41 | हिस्सा- पूर्ण |
| | 337/1 | 0.9500 | बारानी 2 | 5.70 | जाति- माहेश्वरी .एफ -95 मेजर शैतानसिंह कॉलोनी शास्त्रीनगर जयपुर खातेदार |
| | 338 | 0.8100 | बारानी A | 9.56 | |
| | 339 | 0.7600 | बारानी A | 8.97 | |
| | 340/1 | 0.9300 | बारानी 2 | 5.58 | |
| | 345 | 0.4800 | बारानी A | 5.66 | |
| | 346 | 0.4300 | बारानी A | 5.07 | |
| | 353 | 0.2500 | बारानी 1 | 1.95 | |
| **खाता : 65** | **कुल खसरे : 9** | **कुल क्षेत्रफल : 4.6700** | | | **कुल काश्तकार : 1** |
| 85 | 353/398 | 0.1000 | बारानी 1 | 0.78 | 1.) माधो दास बांगड पुत्र बाल किशन बांगड |

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

| खाता संख्या | विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | मृदा वर्गीकरण | राजस्व लगान |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 72 | 1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर | 323 | 0.3200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | हिस्सा- पूर्ण | 324/1 | 0.0400 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | संस्था के लिए | 324/391 | 0.0200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 337/1 | 0.9500 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 338 | 0.8100 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 339 | 0.7600 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 340/1 | 0.9300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 345 | 0.4800 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 346 | 0.4300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 347 | 0.2900 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 348 | 0.2300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 349 | 0.5200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 350 | 0.3300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |
| | | 351 | 0.2600 | आवासीय प्रयोजनार्थ | |

हिस्सा- पूर्ण
जाति- महाजन नि.-2/326,उत्सव मैरिज गार्डन के सामने,विद्याधर नगर,जयपुर
खातेदार

| खाता : 85 | कुल खसरे : 1 | कुल क्षेत्रफल : 0.1000 | कुल काश्तकार : 1 |
|---|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 352 | 0.5600 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 353 | 0.2500 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 353/398 | 0.1000 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 354 | 0.3800 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 355 | 0.4000 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 356 | 0.8000 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 358 | 0.4900 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 359 | 0.2100 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 361 | 0.1600 | आवासीय प्रयोजनार्थ |
| 362 | 0.7900 | आवासीय प्रयोजनार्थ |

--बदस्तूर खसरा--

| खाता : 72 | कुल काश्तकार : 1 | कुल खसरे : 101 | कुल क्षेत्रफल: 44.9947 |
|---|---|---|---|

## खातों का विवरण:-

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| खाता : 4 | कुल खसरे : 14 | कुल क्षेत्रफल : 5.7400 | कुल काश्तकार : 1 | खाता : 72 | कुल काश्तकार : 1 | कुल खसरे : 101 | कुल क्षेत्रफल : 44.9947 |
| खाता : 65 | कुल खसरे : 9 | कुल क्षेत्रफल : 4.6700 | कुल काश्तकार : 1 | | | | |
| खाता : 85 | कुल खसरे : 1 | कुल क्षेत्रफल : 0.1000 | कुल काश्तकार : 1 | | | | |

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम VINOD KUMAR SIRSOTIYA
दिनांक 11/11/2024 3:20:18 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
रिपोर्ट पटवारी स्वीकृत

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम UMMED SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 13/11/2024 19:17:21

# Government of Rajasthan
## e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

| | |
|---|---|
| SRO Unique ID | 2025999999999999R |
| Receipt Date | 12-FEB-2025 13:46 |
| S R Location | JAIPUR-IV |
| Receipt No | RJ1391530434792 |
| Name Of Seller | MADHODAS BANGARD AND SUMAN LATA BANGARD |
| Name Of Buyer | LANDCARFT HOMES LLP |
| Type of Document | 5(E) - Developer Agreement- Part Of Developer Property As Consideration And HS Given Power To Sale That Part Of The Developer Property |
| ACC Reference | NONSH/ANAMIKA JOSHI/JAIPUR V |

Stock Holding Corporation of India Limited

**Paid Fees**

| Particulars | Amount (Rs.) | Particulars | Amount (Rs.) |
|---|---|---|---|
| Registration Fees | ₹ 1104523 | CSI | ₹ 300 |
| Copy of Fees | ₹ 0 | Record Inspection Fees | ₹ 0 |
| Late Fees | ₹ 0 | Commission Fees | ₹ 0 |
| Other Charges | ₹ 0 | | |
| **Total Amount** | ₹1104823 | **Service Charges** | ₹40 |
| **Grand Total** | ₹1104863 | | |

**( Rupees Eleven Lakh Four Thousand Eight Hundred Sixty-Three Only )**

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

Government of Rajasthan

**REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER**

**SUB-REGISTRAR : JAIPUR-IV**

## Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-02-2025 2:31 PM

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Fee Receipt No | : | 202502018001595 | Receipt Date | : | 12/02/2025 |
| Name | : | VIBHISHEK PAL SINGH AS AUTH SIGN LANDCARFT HOMES LLP. | Document S. No. | : | 202501018001395 |
| Address | : | B 68 ,TILAK NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR | | | |
| Document Type | : | Agreement | | | |
| Face Value | : | ₹ 0 | Evaluated Value | : | ₹ 110452300 |
| Ord-Registration Fee | : | ₹ 1104523 | Fee for Memorandum Us_64_67 | : | ₹ |
| CSI | : | ₹ 300 | Certified copying fees Us_57 | : | ₹ 0 |
| Stamp (Memorandum) | : | ₹ | Reg (memorandum) | : | ₹ |
| Surcharge | : | ₹ 414198 | Stamp Duty | : | ₹ 1380655 |
| Penalty | : | ₹ 0 | Inspection fee | : | ₹ 0 |
| Us_25_34 | : | ₹ 0 | Commission | : | ₹ 0 |
| Custody | : | ₹ | Others | : | ₹ 0 |
| SiteInspection Fees | : | 0 | Cash Amount Received | : | ₹ 0 |
| | | | Other than Cash | : | ₹ 2899676 |
| | | | Total Amount | : | ₹ 2899676 |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)** ***Rebate U/S 9(1)** : ₹ 5246485

# eStamp IN-RJ81105626793268X ₹ 1794853 # e-Registration Receipt RJ1391530434792 ₹ 1104823

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR (चतुर्थ)

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Rajasthan

e-Stamp

IN-RJ91105626793258X

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-RJ91105626793258X |
| Certificate Issued Date | : | 12-Feb-2025 01:24 PM |
| Account Reference | : | NONACC (SV)/ rj3205604/ JAIPUR VIII/ RJ-JP |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-RJRJ320560486193059642784X |
| Purchased by | : | LANDCARFT HOMES LLP |
| Description of Document | : | Article 5(e) Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property |
| Property Description | : | KHASRA NO 323 347 TO 352 354 355 356 358 359 361 390 AND OTHER BALMUKUNDPURA URF NADA SANGANER JPR |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | MADHODAS BANGARD AND SUMAN LATA BANGARD |
| Second Party | : | LANDCARFT HOMES LLP |
| Stamp Duty Paid By | : | LANDCARFT HOMES LLP |
| Stamp Duty Payable (Rs.) | : | 13,80,655 (Thirteen Lakh Eighty Thousand Six Hundred And Fifty Five only) |
| Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) | : | 1,38,066 (One Lakh Thirty Eight Thousand And Sixty Six only) |
| Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) | : | 1,38,066 (One Lakh Thirty Eight Thousand And Sixty Six only) |
| Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) | : | 1,38,066 (One Lakh Thirty Eight Thousand And Sixty Six only) |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 17,94,853 (Seventeen Lakh Ninety Four Thousand Eight Hundred And Fifty Three only) |

M.D. Bang

Suman Lata Bangard.

QE 0017779913

## Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

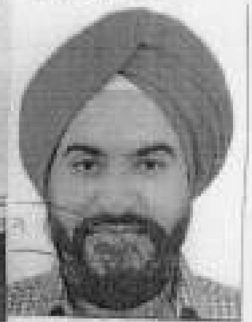
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

31 JAN 2025

AE 105728



विकास अनुबंध पत्र

यह विकास अनुबंध पत्र ("अनुबन्ध") आज दिनांक 11 फरवरी, 2025 को जयपुर, राजस्थान में निम्नलिखित पक्षकारान के मध्य निम्नप्रकार निष्पादित, हस्ताक्षरित एवं [illegible]

श्री माधो दास बांगड़ उर्फ एम.डी. बांगड़, आयु 72 वर्ष (आधार नं. [redacted] पैन [illegible]) पुत्र श्री बाल किशन बांगड़ उर्फ श्री बालचन्द महाजन, निवासी 2/326, [illegible] उत्सव [illegible], विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान एवं श्रीमती सुमन लता बांगड़, आयु 68 वर्ष (आधार [redacted] पैन ACGPB4325D) धर्मपत्नी श्री माधो दास बांगड़, निवासी 2/326, [illegible] उत्सव [illegible] गार्डन, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान जिन्हें इस अनुबंध में आगे चलकर "भू-स्वामी" [illegible] से संबोधित किया गया है। जहाँ तक इस अनुबंध के [illegible] भू-स्वामी या भू-स्वामी के उत्तराधिकारी, वारिस और कानूनी [illegible] एवं [illegible]

M. D. Bang

Suman Lata Bangad

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

14583

क्र.सं. ............ विक्रय का दिनांक 11 FEB 2025

मुद्रांक का मूल्य 500

क्रेता का नाम Landcraft Homes LLP

पिता/पति का नाम Tonk Road Jaipur

निवासी स्थान

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य

का मूल्यांकन

11 FEB 2025

हरजीत कौर
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 19/98
गुरुनानकपुरा जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

| राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार | |
|---|---|
| 1. आधारभूत आधारसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये | 50 |
| 2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)/प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% रुपये | 100 |
| कुल योग | 150 |
| हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर स्टाम्प वेण्डर लाईसेंस नम्बर व नाम-19/98, हरजीत कौर | |

**यूनिक मधुवन होम्स प्राइवेट लिमिटेड** (CIN: U70101RJ2010PTC033272) (PAN: AABCU2341L), एक प्राइवेट लिमिटेड कंपनी है, जो भारत के कानूनों के तहत निगमित है, जिसका पंजीकृत कार्यालय, ऑफिस नं. 2, 511, 5th फ्लोर, यूनिक डेस्टिनेशन, लक्ष्मी मंदिर क्रासिंग, टोंक रोड, जयपुर 302015, राजस्थान में स्थित है, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री धावर मसीन, पिता श्री किशोरी लाल भसीन, उम्र 56 वर्ष, (आधार [redacted] जिसे इस अनुबन्ध में "**विकासकर्ता नं. 1**" के रूप में संदर्भित किया गया है। जहाँ तक इस अनुबंध के संदर्भ में विपरीत अभिप्राय ना हो इसमें विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 1 के उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि भी सम्मिलित समझे, माने एवं पढ़े जायेंगे;

एवं

**लैंडक्राफ्ट होम्स एलएलपी (LLPIN : ACD-9247)** (PAN: AALFL1921E) , एक सीमित देयता फर्म, जो की सीमित देयता अधिनियम, 2008 के तहत पंजीकृत है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 4th फ्लोर, यूनिक डेस्टिनेशन, टोंक रोड, बजाज नगर, जयपुर - 302015, राजस्थान में स्थित है, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विभषेक पल सिंह पुत्र श्री अजय पल सिंहआयु 44 वर्ष (आधार : [redacted]) जिसे इस अनुबन्ध में "**विकासकर्ता नं. 2**" शब्द से सम्बोधित किया गया है। जहाँ तक इस अनुबंध के संदर्भ में विपरीत अभिप्राय ना हो इसमें विकासकर्ता नं. 2 एवं विकासकर्ता नं. 2 के उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि भी सम्मिलित समझे, माने एवं पढ़े जायेंगे।

(इसके पश्चात् भू स्वामी (श्री माधो दास बांगड़ उर्फ एम.डी. बांगड़ पुत्र श्री बाल किशन बांगड़ उर्फ श्री बालचन्द महाजन एवं श्रीमती सुमन लता बांगड़ धर्मपत्नी श्री माधो दास बांगड़), विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 को सयुक्त रूप से "पक्षकार" कहकर सम्बोधित किया गया है।)

यह की:

A. भू स्वामी के स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जे का एक कृषि भूखंड जिसमें की श्री माधो दास बांगड़ के स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जे की भूमि जिसका खसरा संख्या 323, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 358, 359, 361, 362 है, जिसका क्षेत्रफल 5.74 हेक्टेयर है तथा खसरा संख्या 353/398 है जिसका क्षेत्रफल 0.10 हेक्टेयर है एवं श्रीमती सुमन लता बांगड़ के स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जे की भूमि जिसके की खसरा संख्या 324/1, 324/391, 337/1, 338, 339, 340/1, 345, 346, 353 है तथा जिसका क्षेत्रफल 4.67 हेक्टेयर है, कुल क्षेत्रफल एकरीबन 10.51 हेक्टेयर है, ग्राम बालमुकंदपुरा (उर्फ नाड़ा) ढींकरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) में स्थित है ( जिसको इसके बाद "अनुसूचित भूमि" के रूप में जाना जायेगा)।

B. यह की अनुसूचित भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी भू स्वामी के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में अंकित था तत्पश्चात विकासकर्ता नं. 2 ने अपने खर्चे पर अनुसूचित भूमि को परिवर्तित करवाने की प्रक्रिया करवाई, जिसके चलते JDA ने अपने आदेश क्रमांक LL2012/JDA/2023-24/103113 दिनांक 29.10.2024 द्वारा अनुसूचित भूमि का, राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ए के तहत, कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु रूपांतरण स्वीकार किया।

C. यह की भू स्वामी अनुसूचित भूमि को बेचने के इच्छुक थे, किन्तु, अनुसूचित भूमि के माप और स्थान को देखते हुए यह अहसास हुआ है कि अनुसूचित भूमि के लिए खरीदार ढूंढना मुश्किल होगा और इसलिए अनुसूचित भूमि से बेहतर लाभ अर्जित करने हेतु, अनुसूचित भूमि पर एक आवासीय प्लोटिंग (plotting) परियोजना के विकास की अनुमति देना आवश्यक होगा और जिस

M. D. Bang

Suman Lata Bangad

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

**Presentation Endorsement**

Print Date: 2/12/2025 3:12:54 PM

आज दिनांक 12 माह 02 सन् 2025 को 02:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MADHO DAS BANGARD ALIAS M D BANGARD
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAL KISHAN BANGARD
उम्र 73 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Business
निवासी House No.:2/326, Colony: OPP UTSAV MARRIEGE GARDEN
, Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता M.D. Bangard
202501018001395

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property

**Fees Receipt Endorsement**

Print Date: 2/12/2025 3:12:54 PM

| | |
|---|---|
| रसीद नं. | 202502018001595 |
| दिनांक | 12-02-2025 |
| पंजीयन शुल्क ₹ | 1104523 |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹ | 0 |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹ | 300 |
| अन्य शुल्क ₹ | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹ | 1380655 |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹ | 414198 |
| मौका निरीक्षण शुल्क ₹ | 0 |
| कुल योग | 2899676 |

202501018001395

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

eStamp IN-RJ91105626793258X ₹
1794853 # e-Registration Receipt
RJ1391530434792 ₹ 1104823

**Endorsement of Execution**

Print Date: 2/12/2025 3:12:54 PM

अनुसूचित भूमि पर अनुमोदित प्लॉट्स को संभावित खरीदार के पक्ष में स्थानांतरित करना होगा। किन्तु परियोजना भूमि पर आवासीय प्लॉटिंग परियोजना के अनुमोदन और विकास के लिए, भू-स्वामी को एक पहुंच मार्ग की आवश्यकता होगी।

D. विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 प्रतिष्ठित रियल एस्टेट डवलपर फर्म्स है जिसके पास विभिन्न प्रकार की आवासीय व गैर आवासीय भवन व परियोजना के निर्माण का एवं विकास का पर्याप्त अनुभव एवं विशेषज्ञता है। विकासकर्ता नं. 1 ने एक टाउनशिप परियोजना/स्कीम '*यूनिक सिटी*' विकसित की है, जो अनुसूचित भूमि से लगती हुई है और उक्त '*यूनिक सिटी*' परियोजना/स्कीम के साथ विकसित रास्ता अनुसूचित भूमि से जोड़ा जा सकता है।

E. इसलिए, भू-स्वामी, विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 ने इस तरह से सहयोग करने का निर्णय लिया कि विकासकर्ता नं. 1 अपनी परियोजना, 'यूनिक सिटी' के साथ विकशित रास्तों का इस्तेमाल कर परियोजना भूमि *(जैसा कि नीचे परिभाषित है)* पर बनाने वाली परियोजना के रहने वालों/क्रेता(ओ) के लिए रास्ता प्रदान करवाएगा (जिसके चलते विकासकर्ता नं. 1 द्वारा पहले ही 'यूनिक सिटी' टाउनशिप स्कीम के प्लॉट्स को सरेंडर (surrender) किया जा चूका है), जिसके पश्चात भू स्वामी विकासकर्ता नं. 2 को परियोजना भूमि पर एक आवासीय प्लोटिंग (plotting) परियोजना विकसित करने कि अनुमति (**license**) देंगे, जिसके उपरान्त विकासकर्ता नं. 2 अपने खर्चे पर परियोजना भूमि को आवासीय उपयोग के लिए परिवर्तित करवाएंगी और परियोजना भूमि पर ऐसे आकार और आयामों के प्लॉट्स को अनुमोदित करवाएंगी जैसा की भू स्वामी एवं विकासकर्ता नं. 2 के मध्य आपस में सहमत हो और सामान्य क्षेत्रों और सुविधाओं के साथ परियोजना भूमि पर प्लॉटिंग परियोजना विकसित करेगी (**"परियोजना"**), इसके अतिरिक्त विकासकर्ता नं. 1 परियोजना के विकास, विपणन और बिक्री से संबंधित सुझाव प्रदान करेगा, और फिर परियोजना में स्वीकृत प्लॉट को भू स्वामी एवं विकासकर्ता नं. 2 के संयुक्त हस्ताक्षर से आवंटियों को आवंटित/बेचे जाएंगे।

F. उपर्युक्त समझ के आलोक में, विकासकर्ता नं. 2 ने अपने खर्चे पर अनुसूचित भूमि को परिवर्तित करवाने की प्रतिक्रिया करवाई, जिसके चलते JDA ने अपने आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/103113 दिनांक 29.10.2024 द्वारा अनुसूचित भूमि का, राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए के तहत, कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु रूपांतरण स्वीकार किया। उपरोक्त के पश्चात, पक्षकार द्वारा परिवर्तित अनुसूचित भूमि में लगभग 51,468.94 वर्ग मीटर भूमि (जिसे आगे चलकर **"परियोजना भूमि"/"Project Land"** शब्द से संबोधित किया गया है, जो विशेष रूप से संलग्न **अनुसूची-A** में वर्णित है) के विक्रययोग्य क्षेत्र (saleable area) विकसित करने हेतु लेआउट प्लान (layout plan) की मंजूरी JDA या अन्य संबंधित प्राधिकारी से प्राप्त की जाएगी।

G. इसलिए, उपरोक्त समझ के अनुसार विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 परियोजना भूमि पर आवासीय प्लोटिंग परियोजना का कार्य करने हेतु सहमत है और इस सम्बन्ध में पक्षकार के मध्य निम्नलिखित शर्तें तय की गयी है।

**यह की इस अनुबन्ध को उक्त पक्षों के मध्य निम्नलिखित नियम व शर्तो पर निष्पादित किया जा रहा है**

1. यह है की परियोजना भूमि पर परियोजना का कार्य करने बाबत, जे.डी.ए/ नगर निगम व अन्य सरकारी विभागों से आपसी सहमति से तय किये गए मानचित्र/नक्शे का अनुमोदन व स्वीकृति

M. D. Barod

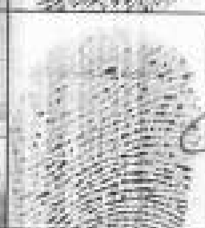
Seva Lata Augard

For Unique Marudhan Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

| अनु क्र. | पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार |
|---|---|---|---|---|
| 1 | श्री/श्रीमती/सुश्री MADHO DAS BANGARD ALIAS M D BANGARD , पुत्र/पुत्री/पति श्री BAL KISHAN BANGARD, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:2/326, Colony: OPP UTSAV MARRIEGE GARDEN , Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Presenter Age : 73 Signature : |
| 2 | श्री/श्रीमती/सुश्री SUMAN LATA BANGARD , पुत्र/पुत्री/पति श्री MADHO DAS BANGARD , व्यवसाय Housewifeजाति 0-HINDU House No.:2/326, Colony: OPP UTSAV MARRIEGE GARDEN , Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Executant Age : 68 Signature : |
| 3 | श्री/श्रीमती/सुश्री THAVER BHASIN AS AUTH SIGN UNIQUE MADHUBAN HOMES PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पति श्री PISHORI LAL BHASIN, व्यवसाय Serviceजाति 0-PUNJABI House No.:B 9 , Colony: MURLIPURA SCHEME , Area: THANA WALI GALI SIKAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | |  | Claimant Age : 56 Signature : |
| 4 | श्री/श्रीमती/सुश्री VIBHISHEK PAL SINGH AS AUTH SIGN LANDCARFT HOMES LLP, पुत्र/पुत्री/पति श्री AJAY PAL SINGH, व्यवसाय Businessजाति 0-SIKH House No.:B 68, Colony: TILAK NAGAR, Area: YASH PATH, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Claimant Age : 44 Signature : |

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

| अनु क्र. | गवाहो का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRASHANT KASHYAP, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURENDRA KASHYAP जाति BRAHMIN Age: 35 Add: House No.:3515A , Colony: NAHARGARH ROAD, Area: CHANDPOLE BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |
| 2 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPAL LAL YADAV जाति YADAV Age: 25 Add: House No.:00, Colony: HEERAWALA, Area: KUNTHARA KHURD , City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

प्राप्त करने एवं रेरा रजिस्ट्रेशन प्राप्त करने की पूरी ज़िम्मेदारी विकासकर्ता नं. 2 की रहेगी तथा उक्त स्वीकृति/अनुमोदन में लगने वाले सभी लागत एवं व्यय भी विकासकर्ता नं. 2 द्वारा ही वहन किया जावेगा।

2. पक्षकार ने इस बात पर सहमति व्यक्त की है कि विकासकर्ता नं. 2 द्वारा अनुमोदित मानचित्र में किसी भी प्रकार के बदलाव को केवल भू स्वामी एवं विकासकर्ता नं. 2 की आपसी सहमति और मंजूरी से ही किया जाएगा एवं अनुमोदित मानचित्र में ऐसे बदलाव को उस समय लागू कानून के अनुसार ही होना चाहिए।

3. पक्षकार इस बात से सहमत है की भू-स्वामी केवल विकासकर्ता नं. 2 को परियोजना भूमि पर प्रवेश कर परियोजना विकसित करने कि अनुमति (license) (जिसको संपत्ति हस्तांतरण अधिनियमए, 1882 की धारा 53-ए के तहत कब्जा नहीं माना जायेगा) प्रदान करने के लिए ज़िम्मेदार रहेंगे तथा विकासकर्ता नं. 2 ही डेवलपमेंट करवाएंगी एवं उससे संबधित सभी व्यय को खर्च एवं वहन करेगी। तदनुसार, भू-स्वामी को परियोजना के संबंध में परियोजना भूमि के अनुमोदन, विकास, विपणन, बिक्री इत्यादि के संबंध में कुछ भी वहन करने या भुगतान करने का कोई दायित्व नहीं होगा, और ऐसे सभी खर्च और कोई अन्य सहायक खर्च केवल विकासकर्ता नं. 2 द्वारा वहन किया जाएगा।

4. यह की उक्त परियोजना/"यूनिक सिटी एक्सटेंशन स्कीम", विकासकर्ता नं. 1 द्वारा विकसित की गयी टाउनशिप "यूनिक सिटी" से लगती हुई स्कीम है तथा परियोजना/"यूनिक सिटी एक्सटेंशन" का रास्ता "यूनिक सिटी" से रहेगा जो की ग्राम बगरुखुर्द के खसरा संख्या 127 से ग्राम बालमुकंदपुरा उर्फ़ नाडा के खसरा संख्या 356 को जोड़ेगा। इस तरह पक्षकार इस बात से सहमत है की विकासकर्ता नं. 1 द्वारा उक्त रास्ते को भविष्य में कभी भी अवरोधित नहीं किया जावेगा तथा विकासकर्ता नं. 1 यह सुनिश्चित करेगा कि उक्त "यूनिक सिटी योजना" के माध्यम से होते हुए परियोजना तक आने-जाने का भू-स्वामी एवं परियोजना के रहने वालों/क्रेता(ओ) का अधिकार किसी भी कारणवस प्रतिबंधित नहीं किया जाए और कोई भी बाधा उत्पन ना हो। विकासकर्ता नं. 1 सहमत है कि, परियोजना के लिए उक्त रास्ते उपलब्ध कराने हेतु अनुसूचित भूमि से लगती हुई अपनी "यूनिक सिटी" परियोजना के प्लॉट्स जो वह पहले ही सरेंडर (surrender) कर चूका है, उसके लिए उसे इस अनुबंध में लिखित राशि के अतिरिक्त कोई अन्य राशि प्रदान नहीं की जायेगी। इसके अलावा विकासकर्ता नं. 1 परियोजना के विकास, विपणन, और बिक्री से संबधित मामलों में विकासकर्ता नं. 2 को सुझाव और परामर्श प्रदान करेगा। हालांकि, परियोजना के विकास, विपणन, और बिक्री से संबंधित सभी मामलों में अंतिम निर्णय लेने का अधिकार केवल विकासकर्ता नं. 2 के पास रहेगा, जो की विकासकर्ता नं. 1 पर बाध्य होगा।

5. विकासकर्ता नं. 1 को परियोजना के किसी भी प्लॉट या इकाई को बेचने, बिक्री के लिए प्रस्तावित करने या बिक्री के लिए विज्ञापन करने का अधिकार नहीं होगा। विकासकर्ता नं 1 परियोजना के विकास, विपणन, प्रबंधन या परियोजना से संबंधित कोई भी कार्य तब तक नहीं करेगा जब तक कि उसे विकासकर्ता नं 2 से पूर्व लिखित सहमति प्राप्त न हो। इस प्रावधान का उल्लंघन करते हुए यदि विकासकर्ता नं 1 परियोजना में कोई बिक्री, बिक्री का प्रस्ताव या कार्य करता है, तो वह कार्य अनधिकृत माना जाएगा। ऐसे मामलों में विकासकर्ता नं 2 को आवश्यक कानूनी कार्रवाई करने या हुए नुकसान की क्षतिपूर्ति की मांग करने का अधिकार होगा।

M. D. Bansal

Suresh Lata Bargal

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

**Under 54 Endorsement** Print Date: 2/12/2025 3:46:06 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 110452300 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1380655 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1104523, सरचार्ज राशि 414198 कुल रु 2899376 रसीद संख्या 202502018001595 दिनांक 12-02-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1380655 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

202501018001395

Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property

**Registration Endorsement** Print Date: 2/12/2025 3:46:06 PM

आज दिनांक 12/02/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 690 में
पृष्ठ संख्या 97 क्रम संख्या 202503018101119 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2759 के
पृष्ठ संख्या 439 से 461 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

202501018001395

Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property

6. इस अनुबन्ध के पक्षदार यह मानते है की भू-स्वामी अनुसूचित भूमि/परियोजना भूमि के मालिक बने रहेंगे एवं इस अनुबंध के जरिये विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 को अनुसूचित भूमि/परियोजना भूमि में कोई मालिकाना हक़ प्राप्त नहीं होगा।

7. विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 इस बात को स्वीकार करते है और इसकी पुष्टि करते है कि वह परियोजना भूमि में भू-स्वामी के स्वामित्व और कब्जे से संबंधित सभी दस्तावेजों की पूरी जांच करके और भूमि का भौतिक निरक्षण करके, पूरी तरह खुद संतुष्ट होने के पश्चात ही वह इस अनुबंध में प्रवेश कर रहे है। भू-स्वामी परियोजना भूमि में उनके स्पष्ट स्वामित्व के लिए जिम्मेदार होंगे।

8. यह की परियोजना भूमि पर परियोजना का कार्य करने बाबत जे.डी.ए/ नगर निगम व अन्य सरकारी विभागों से नक्शे का अनुमोदन व स्वीकृति प्राप्त करने एवं रेरा रजिस्ट्रेशन प्राप्त करने का कार्य विकासकर्ता नं. 2 द्वारा इस अनुबंध के निष्पादन कि दिनाक से 2 (दो) माह के भीतर करवाया जाएगा। यदि किसी भी कारणवश विकासकर्ता नं. 2 उक्त स्वीकृति व रजिस्ट्रेशन, 2 (दो) माह के भीतर प्राप्त करने में असमर्थ रहती है तो ऐसी स्थिति में विकासकर्ता नं. 2 को अतिरिक्त 2 माह का समय उक्त स्वीकृति व रजिस्ट्रेशन प्राप्त करने हेतु दिया जावेगा।

9. यह कि प्रस्तावित परियोजना का विकास विकासकर्ता नं. 2 द्वारा **अनुसूची-B** मे दिए गए विवरण अनुसार समक्ष प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित मानचित्रों वह लागू कानून के अनुसार ही किया जाएगा।

10. यह की परियोजना भूमि पर बनने वाली आवासीय प्लोटिंग परियोजना का नाम **"यूनिक सिटी एक्सटेंशन"** होगा।

11. यह की विकासकर्ता नं. 2 द्वारा भू-स्वामी को रुपये 2,00,00,000/- (अक्षरे रुपये दो करोड़), कि ब्याज मुक्त प्रतिभूति राशी का भुगतान निम्न प्रकार से कर दिया है:

| Date | Cheque/ RTGS | Drawn on/ Name | Bank | Amount |
|---|---|---|---|---|
| 30.10.2023 | Cbinr52023103010010773 | सुमन लता बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 75,00,000/- |
| 30.10.2023 | Cbinr52023103010012649 | माधो दास बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 75,00,000/- |
| 04.11.2023 | Cbinr52023110400010735 | माधो दास बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 25,00,000/- |
| 16.11.2023 | Cbinr52023111610005503 | सुमन लता बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 10,00,000/- |
| 23.11.2023 | Cbinr52023112310011130 | सुमन लता बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 7,50,000/- |
| 24.11.2023 | CBINR52023112410002056 | सुमन लता बांगड़ | सेंट्रल बैंक ऑफ़ इंडिया | 7,50,000/- |
| | | | | 2,00,00,000/- |

M. D. Bangar

Suman Lata Bangard.

उप-पंजीयक (मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग) जयपुर

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

उक्त प्रतिभूति राशी पूर्णतया एडजस्टेबल है, जो कि परियोजना का सम्पूर्ण काम होने पर JDA से रहन मुक्त करवाए गए 12.5% प्लॉट्स को बेचने से प्राप्त विक्रय प्रतिफल राशि में से विकासकर्ता नं. 2 द्वारा एडजस्ट कर लिए जावेंगे। यह की उपर्युक्त प्रतिभूति का एडजस्टमेंट केवल परियोजना के निर्माण कार्य पूर्ण होने पर ही किया जाएगा। तथा उपर्युक्त प्रतिभूति राशी पर किसी प्रकार के ब्याज देय नहीं होगा।

12. यह की यदि किसी भी कारणवश विकासकर्ता नं. 2 उक्त क्लॉज़ 8 के अनुसार उक्त स्वीकृति, अनुमोदन व रजिस्ट्रेशन इस अनुबंध के निष्पादन कि दिनाक से 2 (दो) + 2 (दो) माह के भीतर प्राप्त करने में असमर्थ रहती है तो भू-स्वामी को बिना किसी पूर्व लिखित सूचना की आवश्यकता के इस अनुबंध को समाप्त करने का अधिकार होगा। यदि ऐसी स्तिथि में भू-स्वामी द्वारा इस अनुबंध को समाप्त किया जाता है तो भू-स्वामी उक्त डेवलपमेंट/निर्माण की प्रतिभूति के पेटे ली गयी राशी रुपये 2,00,00,000/- (अक्षरे रुपये दो करोड़) बिना किसी ब्याज के विकासकर्ता नं. 2 को दो माह के भीतर लौटाने के लिए जिम्मेदार रहेगा तथा इस समय तक जो भी खर्चा विकासकर्ता नं. 2 ने किया है उसे विकासकर्ता नं. 2 को वसूलने का अधिकारी नहीं होगा और ना ही विकासकर्ता नं. 2 या विकासकर्ता नं. 1 का अनुसूचित भूमि/परियोजना भूमि पर किसी प्रकार का कोई क्लेम होगा।

13. यह की विकासकर्ता नं. 2 इस बात से सहमत है की वह इस अनुबंध के निष्पादन की दिनाक से 3 (तीन) महीने के भीतर, परियोजना के डेवलपमेंट/ निर्माण का कार्य पूर्ण करेगा। यदि किसी भी कारणवश विकासकर्ता नं. 2, परियोजन के निर्माण का कार्य इस अनुबंद के निष्पादन की तारिक से 3 (तीन) महीने के भीतर पूर्ण करने में असमर्थ रहती है तो ऐसी स्थिति में विकासकर्ता नं. 2 को अतिरिक्त 3 (तीन) माह का समय परियोजना भूमि पर डेवलपमेंट/ निर्माण कार्य पूर्ण करने हेतु ग्रेस पीरियड के रूप में दिया जावेगा।

14. पक्षकारो ने इस बात पर सहमति व्यक्त की है कि विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 को इस अनुबंध के अनुसार अपनी लागत एवं व्यय पर परियोजना के विकास, बिक्री वह अपने दुसरे सारे दायित्व निभाने के प्रतिफल स्वरुप परियोजना की बिक्री से अर्जित सकल राजस्व का 37% हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार होगा। परन्तु, विकासकर्ता नं. 1 का विकासकर्ताओं के हिस्से के 37% में से केवल रु. 1,00,00,000/- (अक्षर एक करोड़ रूपय) की राशि प्राप्त का अधिकार होगा। परियोजना की बिक्री से अर्जित सकल राजस्व का 37% हिस्सा विकासकर्ता नं. 2 के बैंक खाते मै एस्क्रौ के ज़रिये ट्रान्सफर होगा, जिसमें से विकासकर्ता नं. 1 का रु. 1,00,00,000/- (अक्षर एक करोड़ रूपय) का हिस्से का भुगतान विकासकर्ता नं. 2 द्वारा ही दिया जाएगा एवं विकासकर्ता नं. 1 का भू-स्वामी या परियोजना भूमि/अनुसूचित भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई क्लेम नहीं होगा। इसी तरह भू-स्वामी को परियोजना भूमि पर अनुमोदित प्लॉट्स को विक्रय करने के प्रतिफल स्वरुप परियोजना की बिक्री से अर्जित सकल राजस्व का 63% हिस्सा प्राप्त करने का अधिकार होगा।

15. यह की परियोजना भूमि पर निर्माण/डेवलपमेंट हेतु जे.डी.ए./नगर निगम व अन्य सरकारी विभागों से स्वीकृति प्राप्त करने और रेरा रजिस्ट्रेशन के पश्चात, विकासकर्ता नं. 2 अनुमोदित/ स्वीकृत नक्शे अनुसार परियोजना का डेवलपमेंट/ निर्माण करेगी तथा परियोजना के सभी प्लॉट्स का विज्ञापन, विपणन और बेचान करेगा। यह की, बेचान की गयी प्लॉट्स से प्राप्त कुल राजस्व पक्षकार अपने अनुपातिक हिस्से जो की भू-स्वामी (63%), विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं.

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

2 (37%) तय किया गया है में विभाजित कर लेंगे | इस अनुबंध के तहत विकासकर्ता नं. 1 के अधिकार परियोजना की बिक्री से अर्जित सकल राजस्व में केवल एक करोड़ रूपय तक सीमित रहेगा, और किसी प्रकार का अतिरिक्त दावा मान्य नहीं होगा। विकासकर्ता नं. 1 को इसके अलावा भू स्वामी और विकासकर्ता नं. 2 के खिलाफ या परियोजना के संबंधित किसी भी प्रकार का दावा या मांग प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं होगा।

16. उक्त अनुपातिक हिस्से को भू- स्वामी, विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 के बीच बाँटने के लिए एक एस्क्रो अकाउंट भू- स्वामी और विकासकर्ता नं. 2 द्वारा खुलवाया जायेगा, जिसमें विकासकर्ता नं. 2 द्वारा परियोजना में सारे प्लॉट्स के आवंटन और बेचान से प्राप्त होने वाली अग्रिम/बुकिंग/किश्तों/ब्याज सहित सकल राजस्व प्राप्त होगी एवं एस्क्रो खाते में जमा सकल राजस्व को इस प्रकार वितरित किया जाएगा कि भू स्वामी का 63% हिस्सा भू स्वामी के खाते में स्थानांतरित किया जाएगा और विकासकर्ता नं. 1 और विकासकर्ता नं. 2 का 37% हिस्सा विकासकर्ता नं. 2 के खाते में स्थानांतरित किया जाएगा। परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त होने पर विकासकर्ता नं. 2 द्वारा विकासकर्ता नं. 1 के ₹1,00,00,000/- (रुपये एक करोड़ केवल) के हिस्सा का भुगतान किया जाएगा। आवंटियों से प्राप्त राजस्व का 70% RERA निर्दिष्ट खाते में जमा करने की आवश्यकता के पश्चात (जिस आवश्यकता को पूरी करने कि जिम्मेदारी विकासकर्ता नं. 2 कि है), एस्क्रो अकाउंट में उक्त अनुसार जमा होने वाले सकल राजस्व में भू-स्वामी का हिस्सा हर सप्ताह भू-स्वामी के बैंक खाते में जमा होगा|

17. पक्षकारों में यह तय हुआ है कि क्लॉज़ 16 के अनुसार साप्ताहिक आधार पर एस्क्रो खाते में परियोजना से प्राप्त सकल राजस्व में अपना हिस्सा प्राप्त करने के भू-स्वामी के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, विकासकर्ता नं. 2 यह सुनिश्चित करेगी कि आवंटियों से प्राप्त राशि का 70% RERA निर्दिष्ट खाते में जमा करने के संबंध में RERA की आवश्यकता का विधिवत अनुपालन हो।

18. पक्षकार इस बात से सहमत है की विकासकर्ता नं. 2 को यह पूर्ण अधिकार होगा कि वह किसी भी कारण से, बिना किसी कारण स्पष्ट किए, विकासकर्ता नं. 1 को परियोजना के विकासकर्ता के रूप से और इस अनुबंध से एक नोटिस जारी कर हटा सकता है। ऐसी स्थिति में, विकासकर्ता नं. 1 का इस अनुबंध में अधिकार केवल विकासकर्ता नं. 2 से एक करोड़ रूपय तक की राशि प्राप्त करने तक ही सीमित रहेगा, बशर्ते कि विकासकर्ता नं. 1 ने इस अनुबंध के तहत अपने सभी दायित्वों को संतोषजनक रूप से पूरा किया हो। इस तरह हटाए जाने की स्थिति में, विकासकर्ता नं. 1 को विकासकर्ता नं. 2 एवं भू स्वामी से और/या परियोजना के संबंध में किसी भी प्रकार का दावा, मांग या आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

19. पक्षकारों के बीच यह तय हुआ है कि आवंटन पत्र, विक्रय इकरारनामा, provisional patta, विक्रय पत्र और परियोजना में भूखंडों के आवंटियों के पक्ष में कोई अधिकार प्रदान करने वाला कोई भी अन्य दस्तावेज भू-स्वामी व विकासकर्ता नं. 2 के हस्ताक्षर के साथ ही जारी किया जाएगा, अन्यथा ऐसे कोई भी दस्तावेज अमान्य होंगे। विकासकर्ता नं. 1 द्वारा विकासकर्ता नं. 2 को यह अपरिवर्तनीय रूप से प्राधिकृत किया जाता है कि वह परियोजना में भूखंडों की बिक्री, हस्तांतरण या आवंटन के लिए आवश्यक सभी दस्तावेज, समझौते, आवेदन और विलेखों को विकासकर्ता नं. 1 की ओर से निष्पादित और हस्ताक्षरित करे। इसके अलावा, भू-स्वामी एवं विकासकर्ता नं. 2 लिखित रूप में न्यूनतम बिक्री मूल्य पर सहमत होंगे, जिसके नीचे विकासकर्ता नं. 2 भू-स्वामी की

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

पूर्व लिखित सहमति के बिना परियोजना में किसी भी भूखंड का आवंटन/विक्रय नहीं करेगा। उक्त शर्त के उल्लंघन के मामले में, विकासकर्ता नं. 2, भू-स्वामी को, न्यूनतम बिक्री मूल्य से कम में बेचने से हुए नुकसान की क्षतिपूर्ति करेगी। विकासकर्ता नं. 1 को परियोजना के किसी भी प्लॉट या इकाई को बेचने या बिक्री के लिए प्रस्तावित करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

20. यह की किसी भी प्रकार का कर (जेसे की GST, इत्यादि) यदि उक्त प्लॉट्स के बेचान इत्यादि पर लागू होता है तो ऐसी स्थिति में विकासकर्ता नं. 2 को यह अधिकार है की वह उक्त कर की राशी प्लाट के क्रेता से वसूल कर सरकार के खाते में जमा करवाए तथा उक्त वसूल किये गये कर का किसी भी प्रकार से पक्षकारों के मध्य बटवारा नहीं किया जावेगा। इसके अलावा, विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 द्वारा क्लॉज़ 14 के अनुसार परियोजना की बिक्री से प्राप्त होने वाले 37% सकल राजस्व पर GST देय होता है तो, विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 द्वारा प्राप्त होने वाले 37% सकल राजस्व में उक्त GST सम्मिलित माना जाएगा। पक्षकारों द्वारा यह भी तय हुआ है कि यदि क्लॉज़ 14 के अनुसार भू-स्वामी द्वारा परियोजना की बिक्री से प्राप्त होने वाले 63% सकल राजस्व पर GST forward charge या reverse charge पर देय होता है तो उसको विकासकर्ता नं. 2 वेहन करेगा तथा उसके भुगतान कि पूर्ण जिम्मेदारी भी विकासकर्ता नं. 2 कि होगी। भू-स्वामी कि इस अनुबंध के अंतर्गत किसी भी तरह से GST के भुगतान कि जिम्मेदारी नहीं होगी।

21. यह की परियोजना भूमि पर विकासकर्ता नं. 2 द्वारा परियोजन का विकास यदि इस अनुबंद के निष्पादन की तारिक से 3 (तीन) महीने + अतिरिक्त 3 माह ग्रेस पीरियड के भीतर पूर्ण नहीं किया जाता है तो ऐसी स्थिति में:

- विकासकर्ता नं. 2 द्वारा भू-स्वामी को 15,00,000/- (अक्षरे पंद्रह लाख रुपये) प्रति माह के हिसाब से, विलम्ब के हर माह कि अंतिम तरीक को विलम्ब पेनल्टी के रूप में देय होंगे, तथा उक्त राशी निर्माण/ डेवलपमेंट अवधि पूर्ण होने से शुरू होकर निर्माण / डेवलपमेंट पूर्ण होने तक देय होगी। विकासकर्ता नं. 2 द्वारा विलम्ब पेनल्टी के भुगतान में देरी होने पर 12% कि दर से ब्याज देय होगा; और

- भू-स्वामी, विकासकर्ता नं. 2 की लागत और व्यय पर, किसी और डेवलपर/कांट्रेक्टर द्वारा परियोजना का विकास पूर्ण करवाने का हकदार होगा। जिसके लिए भू-स्वामी द्वारा जयपुर के 3 उच्च डेवलपर/कांट्रेक्टर द्वारा टेंडर के जरिये quotation लिए जायेंगे वह सबसे कम दिए गए quotation वाले डेवलपर/कांट्रेक्टर को परियोजना का विकास पूर्ण करने का contract दिया जाएगा तथा जिसका सम्पूर्ण खर्चा विकासकर्ता नं. 2 द्वारा वहन किया जाएगा

*इस अनुबंध के लिए परियोजना का विकास कार्य पूर्ण तभी माना जाएगा जब विकासकर्ता नं. 2 द्वारा परियोजना का विकास इस अनुबंध, अनुसूची-B, परियोजना के आवंटियों को किये गए वायदे वह परियोजना अनुमोदन कि शर्तों के अनुसार सभी काम पूर्ण हो जाए।*

22. यह की उक्त विकास अनुबंध के निष्पादन की दिनांक से विकासकर्ता नं. 2 को परियोजना भूमि जिस पर की यूनिक सिटी एक्सटेंशन प्लोटिंग परियोजना का विकास किया जाना है पर मार्केटिंग व सेल हेतु बोर्डिंग लगाने, होर्डिंग लगाने, आवागमन करने व अन्य सभी कार्य करने हेतु अधिकृत

उप-पंजीयक (द्वितीय) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

M. D. Bang

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

रहेगा व माना जावेगा तथा उक्त से सम्बंधित किसी भी कार्य को करने हेतु किसी भी प्रकार से विकासकर्ता नं. 2 को अवरोधित नहीं किया जावेगा|

23. यह की इस विकास अनुबंध के अनुसार विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 के दायत्वों को पूर्ण करने के लिए यदि उन्हें भू-स्वामी के हस्ताक्षर या उपस्तिथि चाहिएं होगी तो भू-स्वामी पूर्णत अति शीघ्र उपलब्ध रहेंगे (ज्यादा से ज्यादा सात से दस दिन के भीतर) |

24. यह कि पक्षकारों ने आपसी सहमति से यह तय किया है कि परियोजना में विध्युत कनेक्शन के लिए विकासकर्ता नं. 2, विकासकर्ता नं. 1 की विकसित परियोजना 'यूनिक सिटी' के ट्रांसफार्मर कि क्षमता बढ़ा कर उससे कनेक्ट कर सकता है, जिसमें विकासकर्ता नं. 2 पूरा सहयोग प्रदान करेंगे ।

25. यह कि विकासकर्ता नं. 2 भू-स्वामी को परियोजना के पूरा होने में देरी, RERA के तहत पंजीकरण रद्द होने, RERA कि शर्तों व नियमो के उल्लंघन, प्लॉट्स के आवंटन, अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियमों और विनियमों सहित लागू कानूनों कि गैर-अनुपालन/उल्लंघन और/या इस समझौते के किसी भी नियम और शर्तों का उल्लंघन के कारण उत्पन्न होने वाले सभी नुकसान, मुकदमे, लागत, दंड, मुआवजे के आदेश / पुरस्कार, कार्यवाही और दावों के खिलाफ क्षतिपूर्ति रखने का वचन देता है।

26. यह की भू-स्वामी के स्टाफ या प्रतिनिधि को विकासकर्ता नं. 2 के साईट ऑफिस में आने व बैठने का हक़ होगा तथा विकासकर्ता नं. 2 द्वारा प्रति सप्ताह आवंटित या विक्रय किये गये प्लोटों का विवरण भू-स्वामी को प्रदान किया जावेगा |

27. इस अनुबंध को केवल पक्षकारों द्वारा लिखित रूप में ही संशोधित किया जा सकता है।

28. यहां नीचे मध्यस्थता क्लॉज़ के अधीन, इस अनुबन्ध का न्याय क्षेत्र माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ तथा उसके अधिनस्थ न्यायालय होंगें।

29. इस अनुबन्ध के अन्तर्गत अधिकारों, दायित्वों, कर्तव्यों अथवा इसको लागू करने के सम्बन्ध में पक्षकारो के मध्य उत्पन्न होने वाले कोई भी विवाद, अंतर, विरोधाभास अथवा दावे (विवाद) जो कि इस अनुबन्ध को भंग, निरस्त, प्रभाव वैधता, भावार्थ इत्यादि करते हों तो पक्षकार आपसी समझौते व सहमति से सुलझायेंगे। यदि किसी कारणवश ऐसा विवाद दोनों पक्षों से नहीं सुलझ पाता है तो उसका समाधान मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 या उसके बाद के किसी अधिनियम या संशोधन के अनुसार पक्षकार द्वारा पारस्परिक रूप से नियुक्त किए जाने वाले एकमात्र मध्यस्थ द्वारा किया जाएगा। मध्यस्थ का निर्णय अंतिम और पक्षकार के लिए बाध्यकारी होगा। मध्यस्थता कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा। मध्यस्थता और निर्णय की भाषा अंग्रेजी होगी।

30. यह कि यह अनुबंध पक्षकारों के बीच किए गए सभी पूर्व अनुबंध, समझौतों, सहमतियों, या किसी भी प्रकार की मौखिक या लिखित समझ को पूर्ण रूप से प्रतिस्थापित करेगा और केवल इस अनुबंध की शर्तें ही प्रभावी और बाध्यकारी होंगी।

31. पक्षकार इस अनुबंध का पंजीयन करवाने को बाध्य रहेंगे वह इस अनुबंध और इसके पंजीयन के सम्बन्ध में देय सम्पूर्ण स्टाम्प ड्यूटी और पंजीकरण शुल्क विकासकर्ता नं. 2 द्वारा वहन किया जाएगा ।

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

अतः यह अनुबंध भू-स्वामी, विकासकर्ता नं. 1 एवं विकासकर्ता नं. 2 ने अपनी-अपनी राजी ख़ुशी, अक्ल होशियारी, बिना नशे पते के, सही व प्रसन्न चित्त अवस्था में पूर्ण होश-हवास व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 500 /- रुपये के किता एक स्टाम्प पेपर एवं पन्द्रह हरे पेपरो 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 जरुरत काम आवे। इति

हस्ताक्षार एवं अंगूठा निशानी भू-स्वामी

M. D. Bangar

श्री माधो दास बांगड़ एवं श्रीमती सुमन लता बांगड़

Suman Lata Bangar

हस्ताक्षार एवं अंगूठा निशानी विकासकर्ता नं. 1

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

यूनिक मधुबन होम्स प्राइवेट लिमिटेड

हस्ताक्षार एवं अंगूठा निशानी विकासकर्ता नं. 2

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

लैंडक्राफ्ट होम्स एलएलपी

साक्षी 1रू

Prashant Kashyap
35/5A Nahargarh Road
Jaipur

साक्षी 2रू

Shyam yadav
Kuthara Khurd
Neerawala, Jaipur..

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

अनुसूची-A

| Unique City Extention | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| S.No. | Plot No. | Area (Sq.Mtr.) | S.No. | Plot No. | Area (Sq.Mtr.) |
| 1. | 1 | 244.23 | 47 | 57 | 121.84 |
| 2. | 2 | 181.42 | 48 | 58 | 121.84 |
| 3. | 3 | 179.06 | 49 | 59 | 166.22 |
| 4. | 4 | 177.04 | 50 | 60 | 190.81 |
| 5. | 5 | 176.51 | 51 | 61 | 139.37 |
| 6. | 6 | 179.03 | 52 | 62 | 139.37 |
| 7. | 7 | 176.87 | 53 | 63 | 139.37 |
| 8. | 8 | 173.56 | 54 | 64 | 139.37 |
| 9. | 9 | 221.20 | 55 | 65 | 139.37 |
| 10. | 20 | 130.63 | 56 | 66 | 139.37 |
| 11. | 21 | 129.82 | 57 | 67 | 139.37 |
| 12. | 22 | 129.04 | 58 | 68 | 139.37 |
| 13. | 23 | 128.65 | 59 | 69 | 139.37 |
| 14. | 24 | 128.40 | 60 | 70 | 267.34 |
| 15. | 25 | 141.29 | 61 | 71 | 183.02 |
| 16. | 26 | 156.53 | 62 | 72 | 182.94 |
| 17. | 27 | 115.07 | 63 | 73 | 182.83 |
| 18. | 28 | 112.75 | 64 | 74 | 184.63 |
| 19. | 29 | 110.35 | 65 | 75 | 184.63 |
| 20. | 30 | 108.56 | 66 | 76 | 184.63 |
| 21. | 31 | 99.11 | 67 | 77 | 218.61 |
| 22. | 32 | 127.33 | 68 | 78 | 139.37 |
| 23. | 33 | 127.33 | 69 | 79 | 139.37 |
| 24. | 34 | 127.33 | 70 | 80 | 139.37 |
| 25. | 35 | 127.33 | 71 | 81 | 139.37 |
| 26. | 36 | 127.33 | 72 | 82 | 139.37 |
| 27. | 37 | 127.33 | 73 | 83 | 139.37 |
| 28. | 38 | 127.33 | 74 | 84 | 139.37 |
| 29. | 39 | 127.33 | 75 | 85 | 139.37 |
| 30. | 40 | 173.91 | 76 | 86 | 139.37 |
| 31. | 41 | 195.61 | 77 | 87 | 213.40 |
| 32. | 42 | 142.80 | 78 | 88 | 195.19 |
| 33. | 43 | 142.80 | 79 | 89 | 127.71 |
| 34. | 44 | 142.80 | 80 | 90 | 127.71 |
| 35. | 45 | 142.80 | 81 | 91 | 127.71 |
| 36. | 46 | 142.80 | 82 | 92 | 127.71 |
| 37. | 47 | 142.80 | 83 | 93 | 127.71 |
| 38. | 48 | 142.80 | 84 | 94 | 127.71 |
| 39. | 49 | 142.80 | 85 | 95 | 127.71 |
| 40. | 50 | 121.84 | 86 | 96 | 127.71 |
| 41. | 51 | 121.84 | 87 | 97 | 127.71 |
| 42. | 52 | 121.84 | 88 | 98 | 199.96 |
| 43. | 53 | 121.84 | 89 | 99 | 204.07 |
| 44. | 54 | 121.84 | 90 | 100 | 132.24 |

उप-पंजीयक (ग्रामीण) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 45. | 55 | 121.84 | 91 | 101 | 135.14 |
| 46. | 56 | 121.84 | 92 | 102 | 136.71 |
| 93. | 103 | 136.15 | 143 | 153 | 132.86 |
| 94. | 104 | 135.34 | 144 | 154 | 132.95 |
| 95. | 105 | 134.04 | 145 | 155 | 133.02 |
| 96. | 106 | 132.72 | 146 | 156 | 132.88 |
| 97. | 107 | 131.40 | 147 | 157 | 132.70 |
| 98. | 108 | 199.37 | 148 | 158 | 132.50 |
| 99. | 109 | 218.61 | 149 | 159 | 132.12 |
| 100. | 110 | 167.17 | 150 | 160 | 183.73 |
| 101. | 111 | 167.17 | 151 | 161 | 174.48 |
| 102. | 112 | 167.17 | 152 | 162 | 127.71 |
| 103. | 113 | 167.17 | 153 | 163 | 127.71 |
| 104. | 114 | 167.17 | 154 | 164 | 127.71 |
| 105. | 115 | 167.17 | 155 | 165 | 127.71 |
| 106. | 116 | 176.46 | 156 | 166 | 127.71 |
| 107. | 117 | 213.40 | 157 | 167 | 127.71 |
| 108. | 118 | 139.37 | 158 | 168 | 139.37 |
| 109. | 119 | 139.37 | 159 | 169 | 139.37 |
| 110. | 120 | 139.37 | 160 | 170 | 139.37 |
| 111. | 121 | 139.37 | 161 | 171 | 139.37 |
| 112. | 122 | 139.37 | 162 | 172 | 139.37 |
| 113. | 123 | 139.37 | 163 | 173 | 139.37 |
| 114. | 124 | 139.37 | 164 | 174 | 190.81 |
| 115. | 125 | 139.37 | 165 | 175 | 174.80 |
| 116. | 126 | 139.37 | 166 | 176 | 127.94 |
| 117. | 127 | 218.61 | 167 | 177 | 127.94 |
| 118. | 128 | 199.96 | 168 | 178 | 127.94 |
| 119. | 129 | 127.71 | 169 | 179 | 127.94 |
| 120. | 130 | 127.71 | 170 | 180 | 127.94 |
| 121. | 131 | 127.71 | 171 | 181 | 127.94 |
| 122. | 132 | 127.71 | 172 | 182 | 127.94 |
| 123. | 133 | 127.71 | 173 | 183 | 127.94 |
| 124. | 134 | 127.71 | 174 | 184 | 127.94 |
| 125. | 135 | 127.71 | 175 | 185 | 175.48 |
| 126. | 136 | 127.71 | 176 | 186 | 158.87 |
| 127. | 137 | 127.71 | 177 | 187 | 116.13 |
| 128. | 138 | 195.15 | 178 | 188 | 116.13 |
| 129. | 139 | 198.62 | 179 | 189 | 116.13 |
| 130. | 140 | 130.10 | 180 | 190 | 116.13 |
| 131. | 141 | 130.25 | 181 | 191 | 116.13 |
| 132. | 142 | 130.52 | 182 | 192 | 116.13 |
| 133. | 143 | 130.86 | 183 | 193 | 116.13 |
| 134. | 144 | 131.20 | 184 | 194 | 116.13 |
| 135. | 145 | 131.53 | 185 | 195 | 116.13 |
| 136. | 146 | 131.72 | 186 | 196 | 158.27 |
| 137. | 147 | 131.76 | 187 | 197 | 158.27 |
| 138. | 148 | 131.80 | 188 | 198 | 116.13 |
| 139. | 149 | 206.97 | 189 | 199 | 116.13 |
| 140. | 150 | 182.41 | 190 | 200 | 116.13 |

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 141. | 151 | 132.83 | 191 | 201 | 116.13 |
| 142. | 152 | 132.82 | 192 | 202 | 116.13 |
| 193 | 203 | 116.13 | 243. | 253 | 116.13 |
| 194 | 204 | 116.13 | 244. | 254 | 116.13 |
| 195 | 205 | 116.13 | 245. | 255 | 116.13 |
| 196 | 206 | 116.13 | 246. | 255 | 116.13 |
| 197 | 207 | 158.87 | 247. | 257 | 106.83 |
| 198 | 208 | 158.87 | 248. | 258 | 107.29 |
| 199 | 209 | 116.13 | 249. | 259 | 179.83 |
| 200 | 210 | 116.13 | 250. | 260 | 117.89 |
| 201 | 211 | 116.13 | 251. | 261 | 116.89 |
| 202 | 212 | 116.13 | 252. | 262 | 115.81 |
| 203 | 213 | 116.13 | 253. | 263 | 114.74 |
| 204 | 214 | 116.13 | 254. | 264 | 113.67 |
| 205 | 215 | 116.13 | 255. | 265 | 112.61 |
| 206 | 216 | 116.13 | 256. | 266 | 111.55 |
| 207 | 217 | 116.13 | 257. | 267 | 111.03 |
| 208 | 218 | 158.77 | 258. | 268 | 110.87 |
| 209 | 219 | 158.77 | 259. | 269 | 110.51 |
| 210 | 220 | 116.13 | 260. | 270 | 110.46 |
| 211 | 221 | 116.13 | 261. | 271 | 152.45 |
| 212 | 222 | 116.13 | 262. | 272 | 157.47 |
| 213 | 223 | 116.13 | 263. | 273 | 117.22 |
| 214 | 224 | 116.13 | 264. | 274 | 118.41 |
| 215 | 225 | 116.13 | 265. | 275 | 118.40 |
| 216 | 226 | 116.13 | 266. | 276 | 118.21 |
| 217 | 227 | 116.13 | 267. | 277 | 118.08 |
| 218 | 228 | 116.13 | 268. | 278 | 106.88 |
| 219 | 229 | 158.87 | 269. | 279 | 89.78 |
| 220 | 230 | 158.87 | 270. | 280 | 85.84 |
| 221 | 231 | 116.13 | 271. | 281 | 85.24 |
| 222 | 232 | 116.13 | 272. | 282 | 84.51 |
| 223 | 233 | 116.13 | 273. | 283 | 83.70 |
| 224 | 234 | 116.13 | 274. | 284 | 83.12 |
| 225 | 235 | 116.13 | 275. | 285 | 113.50 |
| 226 | 236 | 116.13 | 276. | 286 | 137.71 |
| 227 | 237 | 116.13 | 277. | 287 | 87.81 |
| 228 | 238 | 116.13 | 278. | 288 | 87.81 |
| 229 | 239 | 116.13 | 279. | 289 | 87.81 |
| 230 | 240 | 158.77 | 280. | 290 | 87.81 |
| 231 | 241 | 161.16 | 281. | 291 | 121.06 |
| 232 | 242 | 116.13 | 282. | 292 | 107.37 |
| 233 | 243 | 116.13 | 283. | 293 | 78.21 |
| 234 | 244 | 116.13 | 284. | 294 | 78.21 |
| 235 | 245 | 116.13 | 285. | 295 | 78.21 |
| 236 | 246 | 116.13 | 286. | 296 | 78.21 |
| 237 | 247 | 116.13 | 287. | 297 | 116.99 |
| 238 | 248 | 116.13 | 288. | 298 | 95.38 |
| 239 | 249 | 158.87 | 289. | 299 | 83.42 |
| 240 | [illegible] | 147.39 | 290. | 300 | 84.06 |

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 241 | 251 | 116.13 | 291 | 301 | 84.73 |
| 242 | 252 | 116.13 | 292. | 302 | 85.39 |
| 293. | 303 | 118.63 | 343. | 353 | 143.05 |
| 294. | 304 | 137.88 | 344. | 354 | 82.85 |
| 295. | 305 | 84.16 | 345. | 355 | 119.30 |
| 296. | 306 | 84.52 | 346. | 356 | 140.31 |
| 297. | 307 | 84.86 | 347. | 357 | 82.20 |
| 298. | 308 | 85.21 | 348. | 358 | 81.83 |
| 299. | 309 | 85.55 | 349. | 359 | 81.55 |
| 300. | 310 | 85.44 | 350. | 360 | 81.59 |
| 301. | 311 | 85.09 | 351. | 361 | 81.67 |
| 302. | 312 | 84.76 | 352. | 362 | 81.80 |
| 303. | 313 | 84.71 | 353. | 363 | 82.15 |
| 304. | 314 | 84.76 | 354. | 364 | 82.56 |
| 305. | 315 | 84.81 | 355. | 365 | 83.19 |
| 306. | 316 | 84.86 | 356. | 366 | 83.89 |
| 307. | 317 | 144.25 | 357. | 367 | 84.59 |
| 308. | 318 | 92.34 | 358. | 368 | 85.29 |
| 309. | 319 | 90.00 | 359. | 369 | 142.28 |
| 310. | 320 | 90.00 | 360. | 370 | 105.62 |
| 311. | 321 | 90.00 | 361. | L-01 | 69.97 |
| 312. | 322 | 90.00 | 362. | L-02 | 70.18 |
| 313. | 323 | 90.00 | 363. | L-03 | 70.39 |
| 314. | 324 | 90.00 | 364. | L-04 | 70.60 |
| 315. | 325 | 123.15 | 365. | L-05 | 70.83 |
| 316. | 326 | 142.05 | 366. | L-06 | 71.04 |
| 317. | 327 | 83.69 | 367. | L-07 | 71.21 |
| 318. | 328 | 83.69 | 368. | L-08 | 71.21 |
| 319. | 329 | 83.69 | 369. | L-09 | 71.56 |
| 320. | 330 | 83.69 | 370. | L-10 | 71.73 |
| 321. | 331 | 83.69 | 371. | L-11 | 71.90 |
| 322. | 332 | 83.69 | 372. | L-12 | 72.08 |
| 323. | 333 | 83.69 | 373. | L-13 | 72.26 |
| 324. | 334 | 83.69 | 374. | L-14 | 72.45 |
| 325. | 335 | 83.69 | 375. | L-15 | 72.64 |
| 326. | 336 | 83.69 | 376. | L-16 | 72.83 |
| 327. | 337 | 83.69 | 377. | L-17 | 73.02 |
| 328. | 338 | 83.69 | 378. | L-18 | 73.20 |
| 329. | 339 | 138.07 | 379. | L-19 | 72.12 |
| 330. | 340 | 138.07 | 380. | L-20 | 56.98 |
| 331. | 341 | 83.69 | 381. | L-21 | 74.92 |
| 332. | 342 | 83.69 | 382. | L-22 | 72.33 |
| 333. | 343 | 83.69 | 383. | L-23 | 66.34 |
| 334. | 344 | 83.69 | 384. | L-24 | 67.83 |
| 335. | 345 | 83.69 | 385. | L-25 | 69.21 |
| 336. | 346 | 83.69 | 386. | L-26 | 70.81 |
| 337. | 347 | 83.69 | 387. | L-27 | 71.90 |
| 338. | 348 | 83.69 | 388. | L-28 | 71.76 |
| 339. | 349 | 83.69 | 389. | L-29 | 71.91 |
| 340. | 350 | 83.69 | 390. | L-30 | 56.57 |

उप-पंजीयक (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 341. | 351 | 83.69 | 391. | L-31 | 56.57 |
| 342. | 352 | 83.69 | 392. | L-32 | 56.57 |
| 393. | L-33 | 56.57 | 443. | E-41 | 44.60 |
| 394. | L-34 | 56.57 | 444. | E-42 | 44.81 |
| 395. | L-35 | 56.57 | 445. | Com | 1,167.94 |
| 396. | L-36 | 56.57 | | | |
| 397. | L-37 | 56.57 | | | |
| 398. | L-38 | 56.57 | | | |
| 399. | L-39 | 56.57 | | | |
| 400. | L-40 | 56.57 | | | |
| 401. | L-41 | 56.57 | | | |
| 402. | L-42 | 56.57 | | | |
| 403. | E-01 | 40.50 | | | |
| 404. | E-02 | 40.50 | | | |
| 405. | E-03 | 40.95 | | | |
| 406. | E-04 | 42.75 | | | |
| 407. | E-05 | 42.75 | | | |
| 408. | E-06 | 42.75 | | | |
| 409. | E-07 | 42.75 | | | |
| 410. | E-08 | 42.75 | | | |
| 411. | E-09 | 42.75 | | | |
| 412. | E-10 | 42.75 | | | |
| 413. | E-11 | 42.75 | | | |
| 414. | E-12 | 42.75 | | | |
| 415. | E-13 | 42.75 | | | |
| 416. | E-14 | 42.75 | | | |
| 417. | E-15 | 42.75 | | | |
| 418. | E-16 | 42.75 | | | |
| 419. | E-17 | 42.75 | | | |
| 420. | E-18 | 42.75 | | | |
| 421. | E-19 | 42.75 | | | |
| 422. | E-20 | 42.75 | | | |
| 423. | E-21 | 42.75 | | | |
| 424. | E-22 | 42.75 | | | |
| 425. | E-23 | 42.75 | | | |
| 426. | E-24 | 42.75 | | | |
| 427. | E-25 | 42.75 | | | |
| 428. | E-26 | 42.75 | | | |
| 429. | E-27 | 42.75 | | | |
| 430. | E-28 | 39.49 | | | |
| 431. | E-29 | 40.31 | | | |
| 432. | E-30 | 41.14 | | | |
| 433. | E-31 | 41.96 | | | |
| [illegible] | E-32 | 42.79 | | | |
| [illegible] | E-33 | 43.60 | | | |
| [illegible] | E-34 | 40.15 | | | |
| [illegible] | E-35 | 40.82 | | | |
| 438. | E-36 | 41.53 | | | |
| 439. | E-37 | 42.7[illegible] | | | |
| 440. | E-38 | 42.00 | | | |

M. A. Prasad

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP
Authorised Signatory

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 441. | E-39 | 43.62 | | | |
| 442. | E-40 | 44.36 | | | |

अनुसूची-B

परियोजना भूमि पर विकासकर्ता नं. 2 द्वारा करवाए जाने वाले विकास कार्यों का विवरण

- Dedicated Entry Gate
- Land Scape Gardens
- Plantation In Township
- Pavered /Bitumen Internal Roads
- Underground Electrification
- Pole Lights/Mask Lights as Per Architect Design
- Sewerage Lines
- Underground Water Pipelines
- Children Play Area
- Rain Water Harvesting
- Under Ground Water Tanks
- Demarcation Of Plots
- Boundary Wall Wherever Required
- Project Signage

For Unique Madhuban Homes Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For LANDCRAFT HOMES LLP

Authorised Signatory

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर