

रामकलाक नं० संवद

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

31030

Fee Receipt

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

Print Date : 13-05-2024 1:26 PM

Fee Receipt No	: 202402020002779	Receipt Date	: 13/05/2024
Name	: SURHASH CHAND JAIN	Document S. No.	: 202401020002609
Address	D-20 A, SHANTI PATH, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 8128077
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Charged copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. memorandum	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: ₹ 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1450
		Total Amount	: ₹ 1450

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 89186908 ₹ 800 # Stamp AA143062 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For R K Builders & Developers

रामकलाक

Proprietor

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0089186908



Payment Date: 08/05/2024 20:52:52

Office Name: SUB REGISTRAR-VI REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
Commission(%)		0.00
Total/Net Amount:		800.00

Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SUBHASH CHAND JAIN	Tin/Accl.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(303301)
Address: PLOT NO 3 IN SCHEME GREEN VILLAS GRAM NAND KISHORPURA URF MANYAWAS TEH SANGANER DIST JAIPUR.	Remarks: PATTA

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 08/05/2024 20:52:52	Bank CIN No: SBIN8918690808052024
	Reference No: IK0CTDYBV9

Computer generated copy on : 08/05/2024

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

Supri



For R K Builders & Developers

Signature

Proprietor



For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक/69

दिनांक 08/5/2024

पट्टा धारक का नाम शुभाष चन्द जैन पुत्र/पुत्री जे.एस. जैन
पत्नी पति

निवासी D-20A, शान्ति पथ, तिलक नगर, जयपुर

पट्टा धारक मैसर्स अथवा
कार्यालय पति

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री जैन पुत्र/पुत्री

निवासी

भूखण्ड सं. 03 388-364.51

राजस्व ग्राम मान्मावास खसरा सं.

योजना श्रीम विलाज में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 08/5/2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sejau
2.

उप पंजीयक
जयपुर वस्त्रम

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जैन पीआरएन (द्वितीय प्रभु)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

For R K Builders & Developers

श्रीमाल

Proprietor



जयप्रा

आवासीय पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(पट्टाधारक/नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टाधारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित नियमों में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
2. पट्टाधारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (राब-तीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड को विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास भूखण्ड धारण किया जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों में सहित करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का पुनर्निर्माण/उप-पट्टा व अन्य उपयोग परिकल्पित नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में भूखण्ड का विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य विरुद्ध पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकसक/पट्टाधारक द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियमों के तहत जारी किया गया है, इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य

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

स्वास्थ्य ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि

रु. 500/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

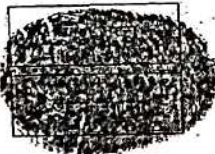
पूर्व _____ पश्चिम _____
उत्तर _____ दक्षिण _____

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टाधारक के हस्ताक्षर

1.

2.



साक्षी

हस्ताक्षर

नाम

पता

मोहनप्रसाद

मोहनप्रसाद

पॉस्ट. नं. 04, सुरेन्द्र, मीर

मोहनप्रसाद

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण

For R K Builders & Developers

Proprietor

Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 05 सन् 2024 को 01:11 PM-बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH CHAND JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE J S JAIN
उम्र 81 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Business
निवासी House No.:D-20 A, Colony: SHANTI PATH, Area: TILAK
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तोवेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401020002809

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VI

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402020002779
दिनांक	13-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मोका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1450

202401020002009

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 89186908 ₹ 800 #

Stamp AA143062 ₹ 650

उप पंजीयक JAIPUR-VI
अयपर घष्ठम

For R K Builders & Developers

श्री राम

Proprietor



For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/शुश्री J D A , पुत्र/पुत्री/पति श्री JAIPUR , व्यवसाय जाति Rajasthan Government

2 श्री/श्रीमती/शुश्री SUBHASH CHAND JAIN , पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE J S JAIN , व्यवसाय Business जाति O-HINDU.
House No.:D-20 A, Colony: SHANTI PATH, Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

Executant
Age : 0
Signature :

Claimant
Age : 81
Signature :

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

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/शुश्री BHUVNESH BHAWAN , पुत्र/पुत्री/पति श्री HARI SHANKAR BHAWAN जाति HINDU
Age: 62
Add: House No.:315, Colony: SHRI GOPAL NAGAR, Area: GOPALPURA BAIPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर
Signature

202401020002009

उप पंजीयक, JAIPUR-VI

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
जयपूर बख्खम

For R K Builders & Developers

Proprietor

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 में
पृष्ठ संख्या 99 क्रम संख्या 202403020101653 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के
पृष्ठ संख्या 709 से 718 पर चत्पा किया गया।

202401020002009

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
उप पंजीयक JARUN
जयपुर पंठम



For R K Builders & Developers

रि. ठाल

Proprietor

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

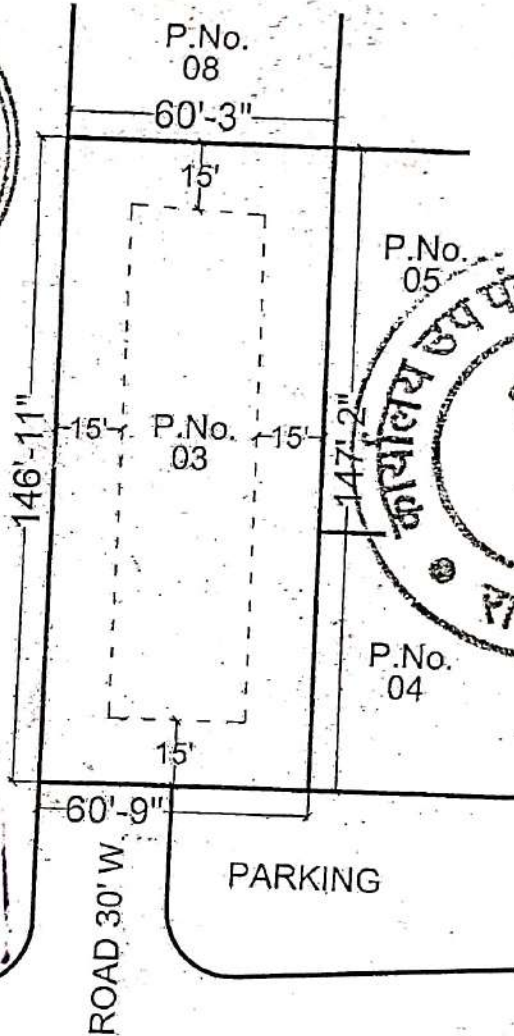


योजना का नाम - ग्रीन विलाज (ग्राम-नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास)
- विकासकर्ता - मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भूखण्ड का क्षेत्रफल-988.36 वर्गगज
पैमाना - 1 इंच=40 फीट
भू-उपयोग - आवासीय



OTHER LAND



For R K Builders & Developers

Proprietor

कनिष्ठ सहायक अनियंता
पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

सहायक/उप नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

सहायक
पी.आर.एन.(दक्षिण-1)



Registration Endorsement

आज दिनांक 13/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 में
पृष्ठ संख्या 99 ब्राम संख्या 202403020101653 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के
पृष्ठ संख्या 709 से 718 पर चस्पा किया गया।

202401020002009

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयन
जयपुर प्लॉट



For R K Builders & Developers

शिवल

Proprietor

Proprietor

क्रमांक 00018 दिनांक 07/05/2024

मुद्रांक का मूल्य 500

क्रेता का नाम सुभाष चन्द्र जोशी

पिता/पति का नाम J. S. Jadhav

निवास स्थान D-20-A शांति पंच विस्तारित

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य

का मूल्यांकन 40 टोल पैसे

ललित

ललित किशोर गुप्ता

स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 36/2019

सागानेर, जयपुर (राज.)

Mob. No. 9667776365

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत	
स्टाम्प राशि पर 5% हस्ताक्षर अधिभार	
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	50
2. गाय और उत्तकी मस्तिष्क के संरक्षण हेतु (धारा 3-ख)/प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% रुपये	100
कुल योग	150
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	



For R K Builders & Developers

Signature

Proprietor

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

Jhugad 11/11/2024

SUB

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-05-2024 1:24 PM

Fee Receipt No	: 202402020002778	Receipt Date	: 13/05/2024
Name	: SUBHASH CHAND	Document S. No.	: 202401020002008
Address	D-20: A, SHANTI PATH, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 7664800
Out-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSIR	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)		Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge		Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty		Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34		Commission	: ₹ 0
Custody		Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1450
		Total Amount	: ₹ 1450

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gas Challan 83186783 ₹ 800 # Stamp AA143054 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0089186783



Payment Date: 08/05/2024 20:43:08

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

Location: JAIPUR (CITY)

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		800.00

Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SUBHASH CHAND JAIN

Pan No.(If Applicable):

Address:PLOT NO 5 IN SCHEME GREEN VILLAS GRAM
MANYAWAS TEH SANGANER DIST JAIPUR

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

City(Pincode): Jaipur(303301)

Remarks:PATTA

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 08/05/2024 20:43:08

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN8918678308052024

Refrence No: IK0CTDYAF4

Computer generated copy on : 08/05/2024

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

Sejan



For R K Builders & Developers

शिवल

Proprietor



For R K Builders & Developers

[Signature]

Proprietor



Presentation Endorsement

दिनांक 05 माह 05 सन् 2024 को 01:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH CHAND JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE J S JAIN
उम्र 81 वर्ष, जाति O-HINDU, व्यवसाय Business
निवासी House No.: D-20-A, Colony: SHANTI PATH, Area: TILAK
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN,
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401020002008

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VI

उप पंजीयक

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

अयपर पष्ठम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402020002778
दिनांक	13-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
माँका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1450

202401020002008

उप पंजीयक, JAIPUR-VI

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 89186783 ₹ 800 #

Stamp AA143064 ₹ 650

उप पंजीयक

अयपर पष्ठम

Sejan

For R K Builders & Developers

श्रीमान

Proprietor



For R K Builders & Developers

श्रीराम

Proprietor



Endorsement of Execution

राजस्थान

सं. क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	श्री/श्रीमती/श्री J D A , पुत्र/पुत्री/पति श्री JAIPUR , व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/श्री SUBHASH CHAND JAIN , पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE J S JAIN , व्यवसाय Business जाति O-HINDU House No.:D-20-A , Colony: SHANTI PATH , Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302004 , District: JAIPUR , State: RAJASTHAN			Claimant Age : 81 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / 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 हैं।

सं. क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/श्री BHUVNESH BHAWAN , पुत्र/पुत्री/पति श्री HARISHANKAR BHAWAN जाति HINDU Age: 62 Add: House No.:315, Colony: SHRIGOPAL NAGAR, Area: GOPALPURA BYEPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

202401020002008

उप पंजीयक, JAIPUR-VI

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक

जयपुर चबूतरा

For R K Builders & Developers

Proprietor

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 में
पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 202403020101649 पर पंजीयक किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के
पृष्ठ संख्या 664 से 672 पर चरखा किया गया।

202401020002008

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

पंजीयक, JAIPUR-VI

उप पंजीयक

जयपूर दफ्तर

For R K Builders & Developers

श्रीवत्सल

Proprietor





जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

पृथ्वीराज नगर योजना के अन्तर्गत में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का प्रदाय वितेल

क्रमांक 171

दिनांक 08/5/2024

पट्टा धारक का नाम

पत्नी

पति

निवासी

D-20A, शान्ति पथ, तिलक नगर, जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स

कार्यालय पत्ता

जरिये:

(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री.

पुत्र/पुत्री

निवासी

भूखण्ड सं.

65

क्षेत्रफल

932.04 936.01

-राजस्व ग्राम.

मान्भावस्य

खसरा सं.

योजना

श्रीन विद्यालय

में रिथत है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 08/5/24 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2.

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर का मोहर
जान-पे-आवरन (वर्षा-प्रथम)
नगरपालिका प्राधिकरण

उप पंजीयक
जयपुर यष्ठम

For R K Builders & Developers

Proprietor



जयप्रा

आवासीय पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित भवन का उपयोग यही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लिखित उपयोग अनुमति होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में ज्ञान परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टा धारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सुप्रीम/सीजन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेंज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (नोट) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के परगत नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य

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

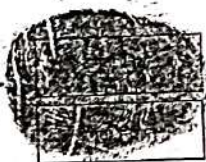
स्टान्डर्ड ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि शून्य
स्टाम्प राशि - 520/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व पश्चिम
उत्तर दक्षिण
साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sejan
2.



साक्षी

हस्ताक्षर

नाम

पता

डॉ. म. प्रकाश

डॉ. म. प्रकाश

पॉस्ट. बॉक्स सुरेश्वर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मुकु मोहर

For R K Builders & Developers

शिवम

Proprietor

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

भूखण्ड संख्या - 05

योजना का नाम - ग्रीन विलाज (ग्राम-नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास)

विकासकर्ता - मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

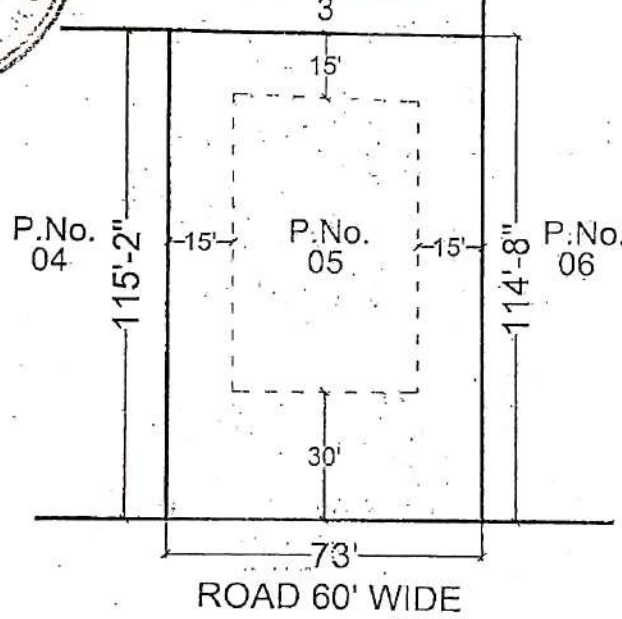
भूखण्ड का क्षेत्रफल - 932.04 वर्गज

पैमाना - 1 इंच = 40 फीट

उपयोग - आवासीय



>N



For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor

कनिष्ठ / सहायक अभियंता
पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

सहायक / उप नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

उपनिर्देशक
जयपुर विकास प्राधिकरण

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 में
पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 202403020101649 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के
पृष्ठ संख्या 664 से 672 पर चरपा किया गया।

202401020002008

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उम जयपुर

जयपुर



For R K Builders & Developers

Shawar

Proprietor

क्रमांक 00100 दिनांक 07/05/2024

मुद्रांक का मूल्य 500

क्रेता का नाम सुभाष चन्द्र जैन

पिता/पति का नाम जे.एस. जैन

निवास स्थान D-20-11 शांतिपथ तिलकनगर

मुद्रांक खरीदने का कार्य तथा सम्बन्धित कार्य

का मूल्यांकन कीर्ति पट्ट

ललित किशोर गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 36/2019
सागानेर, जयपुर (राज.)
Mob. No. 9667776365

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प एंशि ए-5 द्वारा अधिनियमित	
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (पारा 3-क)-10% राशियाँ	50
2. गाय और उसकी गुरत को रक्षण हेतु (पारा 3-ख)/प्राकृतिक संपदा को रक्षण हेतु लापदाओं के निवारण हेतु-20% राशि	100
कुल योग	150
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	



For R K Builders & Developers

शिवपाल

Proprietor



AA 143064

राजस्थान RAJASTHAN

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बार्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना/कॉलोनी उत्तर वि. 1/5 स्थान माज्यावास भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या 05 क्षेत्रफल 9.32.04 श्री/श्रीमती/सुश्री विनिष्ठा जैन पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री एस. एस. जैन निवासी 2-20 शांतिपथ तिलक नगर का कमांक D-1338 01/2/17 दिनांक द्वारा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक 9/2/24 को ऑफ/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अनुरोध (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed) पट्टा हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास मूल/विकय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहमति से बँटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार/सक्षम न्यायालय की डिकी के आदेशानुसार/उप विभाजित/पुनर्गठन/एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती/सुश्री सुभाष चन्द जैन पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री जे. एस. जैन निवासी D-20

शांतिपथ तिलक नगर जो कि उप पंजीयक कार्यालय 6863 में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 26/12/22 पुस्तक संख्या जिल्द संख्या 338 में पृष्ठ संख्या 126 कम संख्या 212203020106232

पर पंजीकृत है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1349 के पृष्ठ संख्या 331 से 342 पर पंजीकृत हुआ है। को आज दिनांक 08/5/24 जयपुरा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री सुभाष चन्द जैन पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री जे. एस. जैन निवासी 2-20 शांतिपथ तिलक नगर के पक्ष में दिनांक 08/5/24 को फ्री होल्ड लीजडीड पट्टाभिलेख एवं नवीन साइट प्लान जारी किया गया।



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुरा (दक्षिण प्रथम)
जयपुरा, जयपुर।

उप पंजीयक
जयपुरा दफ्तर

For R K Builders & Developers

रामपाल

Proprietor

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 31-05-2024 3:06 PM

Fee Receipt No	: 202402016008977	Receipt Date	: 31/05/2024
Name	: SUBHASH CHAND JAIN,	Document S. No.	: 202401016007834
Address	: D-20-A, SHANTI PATH, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 50000000	Evaluated Value	: ₹ 12045489
Ord-Registration Fee	: ₹ 500000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 900000	Stamp Duty	: ₹ 3000000
Penalty	: ₹ 0	Selection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹		: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 2000	Stamp Amount Resolved	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 4402300
		Total Amount	: ₹ 4402300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1437661526347 ₹ 502300 # eStamp IN-RJ47587167822843W ₹ 3900000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor



For R K Builders & Developers
Sharma
Proprietor



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 2024000999R
S R Location JAIPUR-II
Receipt No RJ1437661526347
Name Of Seller SUBHASH CHAND JAIN
Name Of Buyer MS R K BUILDERS AND DEVELOPERS
Type Of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR

Receipt Date

31-MAY-2024 14:43

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500000	Stamp Duty	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 2000		
Total Amount	₹ 502300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 502340		
(Rupees Five Lakh Two Thousand Three Hundred Forty 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.

For R K Builders & Developers

शिवपाल

Proprietor



For R K Builders & Developers

शिवपाल

Proprietor

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

2, JAIPUR-II

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Payable (Rs.)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-RJ47587167822843W

31-May-2024 02:41:PM

NONACC (SV) RJ3000104/JAIPUR/RJ JP

SUBIN-RJ300010481294141328676W

MS R K BUILDERS AND DEVELOPERS

Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

PLOT NO 05 NORTH PART OF PLOT NO 3, SCHEME GREEN VILLAS VILL
NANDKISHOREPURA URF MANYAWAS JAIPUR

5,00,00,000
(Five Crore only)

SUBHASH CHAND JAIN

MS R K BUILDERS AND DEVELOPERS

MS R K BUILDERS AND DEVELOPERS

30,00,000
(Thirty Lakh only)

3,00,000
(Three Lakh only)

3,00,000
(Three Lakh only)

3,00,000
(Three Lakh only)

39,00,000
(Thirty Nine Lakh only)

For R K Builders & Developers

Proprietor



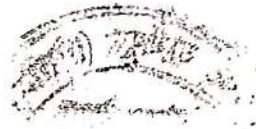
QE 0005133781

Statutory Alert:

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

For R K Builders & Developers

Proprietor



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."

1878110101

For R K Builders & Developers

विनायक

Proprietor



श्री ॥
-विक्रय पत्र :-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 31 मई सन् 2024 ईस्वी को श्री सुभाष चन्द जैन आयु लगभग 80 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री जे.एस. जैन, जाति जैन, निवासी डी-20 ए, शांति पथ, तिलक नगर, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान-302004 विक्रेता जिन्हें इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से

बहक

मैसर्स आर. के. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स कार्यालय प्लॉट नम्बर 10, जगदीशपुरी-सैकिण्ड, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री शिव पाल आयु लगभग 53 वर्ष पुत्र श्री सेवा राम, जाति जाट, निवासी 76, गोविन्द नगर विस्तार, कालवाड़ रोड़, गोकुलपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान क्रेता जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा गया है जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष, व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि सभी पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पूर्ण रूप से पालना करते रहेंगे।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Signature
Fingerprint

For R K Builders & Developers
Signature
Proprietor

For R K Builders & Developers
Signature
Proprietor



For R K Builders & Developers

(Signature)

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor



2

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व अधिकार का आवासीय प्लॉट नम्बर 05 व प्लॉट नम्बर 03 का आधा भाग (नोर्थ पार्ट) का विवरण निम्नानुसार है:-

प्लॉट नम्बर 5 का विवरण

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का आवासीय प्लॉट नम्बर 05, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 114 फीट 8 इंच व दक्षिण की ओर 115 फीट 2 इंच तथा उत्तर से दक्षिण 73 फीट है। जिसका कुल क्षेत्रफल 932.04 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर 03, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर 06 तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर 04 स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत प्रथमपक्ष ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमन राशि व लीज राशि के रुपये नियमानुसार जमा करवा दिये। तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत उक्त वर्णित प्लॉट का पुनः फ्री होल्ड पट्टा विलेख संख्या 71 दिनांक 08 मई सन् 2024 ईस्वी को प्रथमपक्ष के नाम से पुनः जारी कर दिया गया। जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय जयपुर षष्ठम् के यहाँ दिनांक 13 मई सन् 2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 के पेज संख्या 95 क्रम संख्या 202403020101649 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के पेज संख्या 664 से 672 पर चस्पा किया गया है।

इसी प्रकार प्लॉट नम्बर 03 का आधा भाग (नोर्थ पार्ट) का विवरण:-

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का आवासीय प्लॉट नम्बर

Seja

For R K Builders & Developers

शिवपाल
Proprietor

For R K Builders & Developers

शिवपाल
Proprietor



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH CHAND JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI J S JAIN, व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:D-20-A, Colony: SHANTI PATH, Area: TILAK NAGAR JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 80 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHIV PAL AS PROPRIETOR M/S R K BUILDERS AND DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SEWA RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:10, Colony: JAGDISHPURI-2 GOKULPURA, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 500000000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAM PRASAD SEVADA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHINWA RAM जाति JAT Age: 28 Add: House No.:10, Colony: JAGDISHPURI-2 GOKULPURA, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL जाति MAHAJAN Age: 48 Add: House No.:C-2, Colony: KRISHNA MARG OPPOSITE MANU MARG HOSPITAL, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

202401016007634

10/1/2024

For R K Builders & Developers

Proprietor



3

03, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 60 फीट 3 इंच व दक्षिण की ओर 60 फीट 9 इंच तथा उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 147 फीट 2 इंच व दक्षिण की ओर 146 फीट 11 इंच है। जिसका कुल क्षेत्रफल 988.36 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर 05 व प्लॉट नम्बर 04, पश्चिम की ओर दीगर सम्पत्ति, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर 08 तथा दक्षिण की ओर रोड़ 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी व पार्किंग स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत प्रथमपक्षने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमन राशि व लीज राशि के रुपये नियमानुसार जमा करवा दिये। तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत उक्त वर्णित प्लॉट का पुनः फ्री होल्ड पट्टा विलेख संख्या 69 दिनांक 08 मई सन् 2024 ईस्वी को प्रथमपक्ष के नाम से जारी कर दिया गया। जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय जयपुर षष्ठम् के यहाँ दिनांक 13 मई सन् 2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 376 के पेज संख्या 99 क्रम संख्या 202403020101653 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1500 के पेज संख्या 709 से 718 पर चस्पा किया गया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित

आवासीय प्लॉट नम्बर 05 व प्लॉट नम्बर 03, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान (जिसे सुविधा की दृष्टि से आगे शब्द "संपत्ति" से संबोधित किया गया है) का प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे की एकमात्र रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी, काबिज है, उक्त वर्णित संपत्ति पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, उक्त वर्णित संपत्ति प्रथमपक्ष की

For R K Builders & Developers

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor



Presentation Endorsement

आज दिनांक 31 माह 05 सन् 2024 को 02:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH CHAND JAIN पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI J S
JAIN

उम्र 80 वर्ष, जाति 0-JAIN, व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-20-A, Colony: SHANTI PATH, Area: TILAK
NAGAR JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

Fees Receipt Endorsement

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद नं.	202402016008977
दिनांक	31-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3000000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	900000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	4402300

202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ47587167822843W ₹

3900000 # e-Registration Receipt

RJ1437661526347 ₹ 502300

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

101910019

For R K Builders & Developers

बिनापल

Proprietor



4

ओर के प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जन साधारण से मुक्त है तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिकी व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है उक्त वर्णित संपत्ति पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश आज तक प्राप्त नहीं हुआ है एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित आवासीय प्लॉट नम्बर 05, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान जिसका कुल क्षेत्रफल 932.04 वर्गगज सम्पूर्ण एवं प्लॉट नम्बर 03, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान जिसका कुल क्षेत्रफल 988.36 वर्गगज सम्पूर्ण में से उत्तरी हिस्सा जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 60 फीट 3 इंच तथा उत्तर से दक्षिण 73 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 488.69 वर्गगज है तथा दोनों प्लॉटों का संयुक्त क्षेत्रफल 1420.73 वर्गगज है। जिनकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर दीगर सम्पत्ति, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर 08 व प्लॉट नम्बर 06 तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर 03 का शेष दक्षिणी हिस्सा व प्लॉट नम्बर 04 स्थित है को उसके संपूर्ण स्वत्वो व अधिकारों, मय बने हुए बाउण्ड्रीवाल व एक बाथरूम, मय जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों सहित के बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष के व उसके परिवार के किसी भी हक व अंश के मुबल्लिग 5,00,00,000/- रुपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष मैसर्स आर. के. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स कार्यालय प्लॉट नम्बर 10, जगदीशपुरी-सैकिण्ड, गोकुलपुरा,

Signature

For R K Builders & Developers

Signature
Proprietor

For R K Builders & Developers

Signature
Proprietor



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 900000 कुल रु 4400000 रसीद संख्या 202402016008977 दिनांक 31-05-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 3000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Registration Endorsement

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 31/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1600 में
पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 202403016106864 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
वतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6386 के
पृष्ठ संख्या 366 से 379 पर चस्पा किया गया।

202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय



For R K Builders & Developers

रविशंकर

Proprietor

JAIPUR-II

5



कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री शिव पाल आयु लगभग 53 वर्ष पुत्र श्री सेवा राम, जाति जाट, निवासी 76, गोविन्द नगर विस्तार, कालवाड़ रोड़, गोकुलपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान क्रेता को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की राशि के 5,00,00,000/- रुपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

क्र. सं.	नगद/चैक/डीडी/आरटीजीएस/नेफ्ट/आईएमपीएस/टीडीएस चालान संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	राशि (रुपये)
1	TDS Challan No. 00185	20.05.2024	टी.डी.एस.	1,19,60,000/-
2	DD No.- 054518	30.05.2024	आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक अदाकर्ता शुभम हाउसिंग डेवलपमेन्ट फार्निशेस कम्पनी लि.	3,80,40,000/-
			कुल	5,00,00,000/-

यह कि उक्त विक्रय मूल्यधन राशि 5,00,00,000/- रुपये (अक्षरे पांच करोड़ रुपये) में से टी.डी.एस. की राशि 23.92 प्रतिशत के हिसाब से कुल राशि 1,19,60,000/- रुपये काटकर आयकर विभाग में नियमानुसार जमा करवा दी है। जिसका चालान नम्बर 00185 दिनांक 20 मई सन् 2024 ईस्वी के माध्यम से जमा करवा दी है जिसकी चालान की प्रति प्रथमपक्ष को आज दिनांक 31.05.2024 को संभला दी गई है। यह राशि प्रथमपक्ष के इनकम टैक्स के 26-ए फॉर्म में द्वितीय तिमाही में आ जायेगी, जिसकी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। बाकी राशि 3,80,40,000/- रुपये (अक्षरे तीन करोड़

उप पंजीयक द्वितीय पक्ष की लाख चालीस हजार रुपये) आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक अदाकर्ता शुभम
जयपुर

Sejain

For R K Builders & Developers
शिवपाल
Proprietor

For R K Builders & Developers
शिवपाल
Proprietor



For R K Builders & Developers

Signature

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor



6



हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेंस कम्पनी लि. द्वारा बनाई गई डी.डी. नम्बर 054518 दिनांक 30 मई सन् 2024 प्रथमपक्ष को आज सम्मला दी गई है।

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करता है।

यह कि अब प्रथमपक्ष को विक्रय मूल्यधन में से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना-देना बाकी नहीं रहा है, विक्रय की गई संपत्ति का आज ही मौके पर जाकर वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को संभला दिया है, अब विक्रय की गई संपत्ति से प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो, वारिसानों, एजेंटों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह क्रय की गई संपत्ति को अपने किसी भी काम में लेवे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे/हस्तान्तरित करावे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, स्वयं रहे, किराये पर देवे, नगर निगम जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपना नाम से हस्तान्तरित करावे तथा उक्त वर्णित संपत्ति को किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत पर बिचौती करे, किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई संपत्ति के सम्बन्ध में आज से पहले का किसी भी विभाग की कोई बकाया राशि, कोई बकाया मुद्रांक शुल्क, कोई किसी प्रकार का झगड़ा, टण्टा, वाद-विवाद, ऋण-भार सरकारी, अर्द्ध सरकारी, बैंक व जनसाधारण का पाया गया तथा उक्त बेचान के विरुद्ध कोई व्यक्ति या संस्था किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करेंगे तथा विक्रय की गई संपत्ति

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर या उसका कोई हक व भाग प्रथमपक्ष के स्वामित्व की त्रुटि के कारण

For R K Builders & Developers

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor



For R K Builders & Developers

शिवपाल

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor

JAIPUR-II. (ए)

7



से द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे जिरासे द्वितीयपक्ष को उससे किसी प्रकार की कोई क्षति व हानि उठानी पड़े तो द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय तमाग हर्जे, खर्चे व उक्त संपत्ति की प्रचलित बाजारु विक्रय मूल्यधन की संपूर्ण राशि व इस विक्रय पत्र का कुल खर्चे सहित प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे तथा विक्रय की गई संपत्ति के बावत् आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई संपत्ति का प्लॉट नम्बर 05 के समस्त असल कागजात व प्लॉट नम्बर 03 के एण्डोर्समेन्ट कॉपी प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये है।

यह कि विक्रय की गई संपत्ति की बावत् अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेंगे। इसमें प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाहों, बयानों या स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष का सहयोग करने के लिए बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय की गई संपत्ति का क्षेत्रफल 1420.73 वर्गगज अर्थात् 1187.87 वर्गमीटर है, तथा विक्रय की गई संपत्ति वर्तमान में भूखण्ड अवस्था में स्थित है तथा विक्रय की गई संपत्ति 60 फीट चौड़ी रोड़ पर स्थित है।

यह कि विक्रय की गई संपत्ति को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र इत्यादि का प्रत्येक प्रकार का उक्त द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया गया है तथा द्वितीयपक्ष ने ही अलावा विक्रय मूल्यधन के अपने पास से वहन किया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नम्बर 05, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Sijan


For R K Builders & Developers
शिवपाल
Proprietor

For R K Builders & Developers
शिवपाल
Proprietor



For R K Builders & Developers

R K Builders

Proprietor

For R K Builders & Developers

Proprietor

JAIPUR-II



8

उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान जिसका कुल क्षेत्रफल 932.04 वर्गगज सम्पूर्ण एवं प्लॉट नम्बर 03, योजना ग्रीन विलाज, ग्राम नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर राजस्थान जिसका कुल क्षेत्रफल 988.36 वर्गगज सम्पूर्ण में से उत्तरी हिस्सा जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 60 फीट 3 इंच तथा उत्तर से दक्षिण 73 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 488.69 वर्गगज है तथा दोनों प्लॉटों का संयुक्त क्षेत्रफल 1420.73 वर्गगज है। जिनकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर दीगर सम्पत्ति, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर 08 व प्लॉट नम्बर 06 तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर 03 का शेष दक्षिणी हिस्सा व प्लॉट नम्बर 04 स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी तशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के आठ किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 31 मई सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्ष
PAN-AAKPJ4535H

(सुखचन्द जैन्)

हस्ताक्षर क्रेती द्वितीय पक्ष
PAN-CLWPS5190D

For R K Builders & Developers
(मैसर्स आर. के. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स)
(जरिये प्रोपराईटर श्री शिवपाल)
Proprietor

गवाह :
श्री रामप्रसाद सेवक पुत्र श्री भीवाराम
निवासी प्लॉट नम्बर 10, जगदीशपुरी-सैकिण्ड, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़,
जयपुर राजस्थान

गवाह :
जीतेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बाबू लाल
निवासी-सी-2, कृष्णा मार्ग, अपोजिट मनु मार्ग हॉस्पिटल,
उप पंजीयक द्वितीय नगर, जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय

As Per record and direction given
by Exeoutant, Drafted by
(Devendra Yadv) Advocate

For R K Builders & Developers
शिवपाल
Proprietor



पञ्जीयन विभाग, बिहार

पञ्जीयन

For R K Builders & Developers

शिवपाल

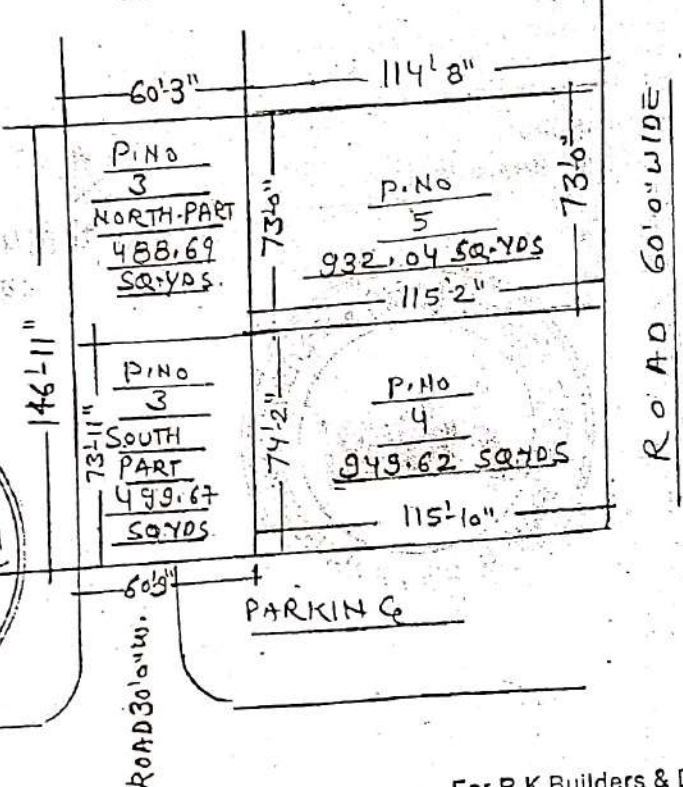
Proprietor

SITE PLAN OF PLOT NO-3 NORTH-PART
 P. No. 1 IN GREEN VILLAZ VILL NANKISHOR
 PURA DURG MANYA WAS TEH-SANGANER JAIPUR.

AR, JAIPUR-II

P. No
 8

P. No
 6



For R K Builders & Developers

[Signature]
 Proprietor



DEED COLOUR SHOWN THUS.
 TOTAL AREA = 4118.787 Sq.mts
 " " 41420.73 Sq.Yds.

Scanned with CamScanner

For R K Builders & Developers

[Signature]
 Proprietor

Registration Endorsement

आज दिनांक 31/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1600 में
पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 202403016106864 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6386 के
पृष्ठ संख्या 366 से 379 पर चरपा किया गया।

202401016007634

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



For R K Builders & Developers

रविपाल

Proprietor



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

7/5
Azeri wa
Amrit Mahotsav

क्रमांक जयिप्रा/उपा./पी.आर.एन.(दक्षिण-प्रभाग)/2024/डी-667

दिनांक 07-06-2024

मैसर्स आर. के. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रो० श्री शिवपाल पुत्र सेवाराम

76, गोविन्द नगर विस्तार, कालयाड रोड,

गोकुलपुरा, झोटवाडा, जयपुर।

विषय:- मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना ग्रीन विलाज के भूखण्ड (ग्राम-नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास) के भूखण्ड संख्या 3 नोर्थ पार्ट एवं भूखण्ड संख्या 5 का उपविभाजन कर पुनर्गठन करने बाबत।

मौका ऑनलाईन आवेदन क्रमांक 176605 दिनांक 03.06.2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि योजना ग्रीन विलाज के भूखण्ड ग्राम-नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास जयपुर के भूखण्ड संख्या 03 जिसका सम्पूर्ण क्षेत्रफल 988.36 वर्गगज एवं भूखण्ड संख्या 05 क्षेत्रफल 932.04 वर्गगज की लीजडीड जयिप्रा द्वारा श्री सुभाष चन्द जैन पुत्र श्री जे.एस. जैन के नाम दिनांक 08.05.2024 के द्वारा जारी की गई थी।

सन्दर्भित आवेदन पत्र के माध्यम से आप द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 03 क्षेत्रफल 988.36 वर्गगज में से उत्तरी भाग क्षेत्रफल 488.69 वर्गगज जरिये रजिस्टर्ड विक्रय-पत्र दिनांक 31.05.2024 द्वारा श्री सुभाष चन्द जैन पुत्र श्री जे.एस. जैन एवं भूखण्ड संख्या 05 क्षेत्रफल 932.04 वर्गगज जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31.05.2024 द्वारा श्री सुभाष चन्द जैन पुत्र श्री जे.एस. जैन से क्रय किये जाने के फलस्वरूप मूल भूखण्ड संख्या 03 का उपविभाजन कर उपविभाजित भाग के साथ भूखण्ड संख्या 05 का पुनर्गठन किये जाने हेतु प्रकरण जोनल लेवल कमेटी की बैठक दिनांक 06.06.2024 को आयोजित की गयी, जिसमें मौका स्थिति व प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर एवं मूल दस्तावेजों के मिलान के पश्चात योजना योजना ग्रीन विलाज के भूखण्ड ग्राम-नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास, जयपुर के भूखण्ड संख्या 03 नोर्थ एवं भूखण्ड संख्या 05 का उपविभाजन किये जाने के पश्चात पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 03 नोर्थ पार्ट एवं 05 क्षेत्रफल 1420.73 वर्ग गज का स्थल मानचित्र जारी किये जाने एवं नाम हस्तान्तरण मैसर्स आर.के. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रो. श्री शिव पाल पुत्र श्री सेवाराम नाम किये जाने का निर्णय लिया गया। नाम-हस्तान्तरण उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपको किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर मूल भूखण्ड की लीजडीड पूर्व में मूल आवंटी के नाम जारी की गयी थी। पुनर्गठित भूखण्ड भूखण्ड का सैट बैक नियमानुसार रहेगा।

उपरोक्त नाम हस्तान्तरण एवं पुनर्गठन केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा। नाम हस्तान्तरण एवं पुनर्गठन की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हों तथा उक्त भूखण्ड के प्रति बकाया राशि निकलती है तो आप स्वयं जमा करायेगें।

संलग्न: भूखण्ड संख्या 03 (नोर्थ पार्ट) एवं 05 क्षेत्रफल 1420.73 वर्गगज का साईट प्लान

For R K Builders & Developers

शिवपाल

Proprietor

उपायुक्त
जयपुर-पी.आर.एन. (दक्षिण-प्रभाग)-11
जयपुर-प्रभाग प्राधिकरण
जयपुर



जविप्रा

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान

Reconstitution

भूखण्ड संख्या - 3(NP)&05

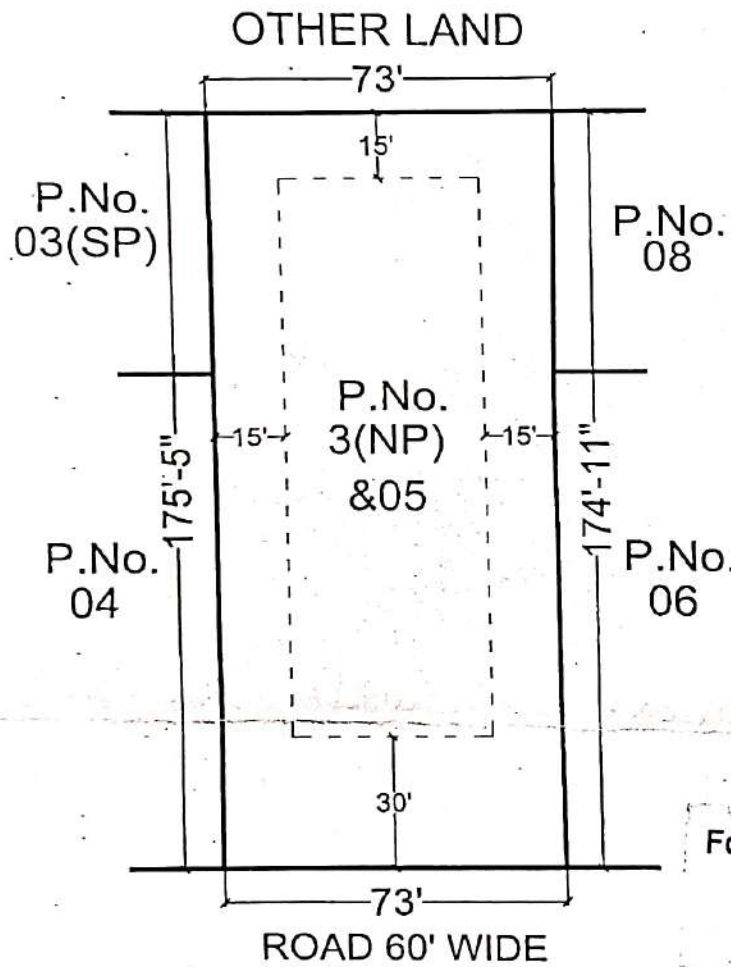
योजना का नाम - ग्रीन विलाज (ग्राम-नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास)

विकासकर्ता - मित्र गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भूखण्ड का क्षेत्रफल- 1420.73 वर्गगज

पैमाना - 1 इंच = 40 फीट

भू-उपयोग - आवासीय



For R K Builders & Developers
 (Signature)
 Proprietor

नोट- भवन निर्माण स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार लागू होगी।

(Signature)
 कनिष्ठ / सहायक अभियंता
 पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

(Signature)
 सहायक / उप नगर नियोजक
 पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

(Signature)
 सहायक / उप नगर नियोजक
 पी.आर.एन.(दक्षिण-1)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0101589120



Payment Date: 03/03/2025 16:30:58

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 08/05/2024-To-03/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रदियां	100.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV PREM SINGH	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2024-25	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302012)
Address:Plot No. 03 North Part and Plot No 05 Reconstitution, In Scheme Green Villas At Village Nand Kishorp	Remarks:M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS	

Payment Details:

Challan No. - 0	
Bank: State Bank Of India	Bank CIN No: SBIN10158912003032025
Date: 03/03/2025 16:30:58	Reference No: IK0DDJTIW3

Computer generated copy on : 03/03/2025

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

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 03-03-2025

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. Total Area 1420.73 Sq. Yds. presently belonging to M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office Address: Plot No.- 76, Govind Nagar Vistar, Kalwar Road, Gokulpura, Jaipur Raj. 302012 through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office Address: Plot No.- 76, Govind Nagar Vistar, Kalwar Road, Gokulpura, Jaipur Raj. 302012 through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office Address: Plot No.- 76, Govind Nagar Vistar, Kalwar Road, Gokulpura, Jaipur Raj. 302012 through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed _____ As per present _____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	1. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-05-2024 Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 69 dated 08-05-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain with respect to The Said Property i.e. Plot No. 03 In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VI, on dated 13-05-2024 vide Book No. 01, Volume No. 376, Page No. 99, Sr. No. 202403020101653 Additional Book No.01, Volume No. 1500, Page No. 709 to 718. For the area 988.36 Sq. Yds.

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

**2. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta)
Dated 08-05-2024**

Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 71 dated 08-05-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain with respect to The Said Property i.e. Plot No. 05, In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VI, on dated 13-05-2024 vide Book No. 01, Volume No. 376, Page No. 95, Sr. No. 202403020101649 Additional Book No.01, Volume No. 1500, Page No. 664 to 672. For the area 932.04 Sq. Yds.

3. Registered Sale Deed on Dated 31-05-2024

Registered Sale Deed on dated 31-05-2024, Executant by Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain in favor of **M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS** as through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram with respect to The Said Property i.e. Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, on dated 31-05-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1600, Page No. 68, Sr. No. 202403016106864 Additional Book No.01, Volume No. 6386, Page No. 366 to 379. For the area 1420.73 Sq. Yds.

4. Reconstitution Letter Dated 07-06-2024

Reconstitution Letter No. JDA/UPA./PRM (South-I)/2024/D-667 dated 07-06-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS** as through Proprietor Mr.

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

		Shivpal S/o Mr. Sewa Ram In respect of Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the area 1420.73 Sq. Yds. 5. Building Plan Approval Letter By Architects After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of Mr. Vijay Sharma CA/2011/52069 CTP RAJ./Architect/2021/37 dated 07-06-2024 Jaipur (Rajasthan).
6.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
7.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
8.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
9.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
10.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
11.	Whether contents as given in the title deed	As per Sub-Registrar's office record contents of title

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

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

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

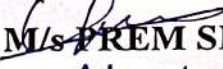
//Email: shrivinayak202@gmail.com

23.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
24.	Whether any permission of Income Tax Authorities IAssessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
25.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
26.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	N.A.

DATE: 03-03-2025

PLACE: JAIPUR

PREM SINGH


M/s PREM SINGH
Advocate

Adv. Prem Singh

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2025

(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 03-03-2025

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. Total Area 1420.73 Sq. Yds. presently belonging to M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office Address: Plot No.- 76, Govind Nagar Vistar, Kalwar Road, Gokulpura, Jaipur Raj. 302012 through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

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

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

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- VI Jaipur and will executed sub Registrar II Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

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

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

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

27. (i) Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-05-2024

Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 69 dated 08-05-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain with respect to The Said Property i.e. Plot No. 03 In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VI, on dated 13-05-

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

2024 vide Book No. 01, Volume No. 376, Page No. 99, Sr. No. 202403020101653 Additional Book No.01, Volume No. 1500, Page No. 709 to 718. For the area 988.36 Sq. Yds.

(ii) Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-05-2024

Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 71 dated 08-05-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain with respect to The Said Property i.e. Plot No. 05 , In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VI, on dated 13-05-2024 vide Book No. 01, Volume No. 376, Page No. 95, Sr. No. 202403020101649 Additional Book No.01, Volume No. 1500, Page No. 664 to 672. For the area 932.04 Sq. Yds.

(iii) Registered Sale Deed on Dated 31-05-2024

Registered Sale Deed on dated 31-05-2024, Executant by Mr. Subhash Chan Jain S/o Late J S Jain in favor of M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS as through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram with respect to The Said Property i.e. Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj., This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, on dated 31-05-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1600, Page No. 68, Sr. No. 202403016106864 Additional Book No.01, Volume No. 6386, Page No. 366 to 379. For the area 1420.73 Sq. Yds.

(iv) Reconstitution Letter Dated 07-06-2024

Reconstitution Letter No. JDA/UPA./PRM (South-I)/2024/D-667 dated 07-06-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS as through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram In respect of Plot No. 03 (North Part) and Plot No 05 (Reconstitution), In Scheme "Green Villas" At Village Nand Kishorpura URF Manyawas Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the area 1420.73 Sq. Yds.

(v) Building Plan Approval Letter By Architects

After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of Mr. Vijay Sharma CA/2011/52069 CTP RAJ./Architect/2021/37 dated 07-06-2024 Jaipur (Rajasthan).

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 03-03-2025 vide receipt GRN No. 0101589120 of Rs. 100/- and on the basis of aforesaid search from 2024-2025 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:
Name of lender

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that M/s R K BUILDERS AND DEVELOPERS Reg. Office Address: Plot No.- 76, Govind Nagar Vistar, Kalwar Road, Gokulpura, Jaipur Raj. 302012 through Proprietor Mr. Shivpal S/o Mr. Sewa Ram has a clear, valid and marketable title over the above said.

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

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-05-2024
2. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-05-2024
3. Registered Sale Deed on Dated 31-05-2024
4. Reconstitution Letter Dated 07-06-2024
5. Building Plan Approval Letter By Architects

- Encl: 1. Special Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report.

PREM SINGH


Advocate

M/s PREM SINGH

Adv. Prem Singh