e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0102356042** Payment Date: **17/03/2025 17:31:15**

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

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

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **ADV PULKIT GODHA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH FEES
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:KH.NO.3402/2403 AND 3423/3399 IN VILL.SIROLI, SANGANER, JAIPUR	Remarks:MS PRTH SARTHI AND SONS THRU ITS PROP SOHAN LAL

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10235604217032025**
Date:	17/03/2025 17:31:15	Refrence No:	**IK0DDWJZU7**

Computer generated copy on : *17/03/2025* ***Courtsy :*** *https://Egras.rajasthan.gov.in*

TITLE SEARCH REPORT

Sir/Ma'am,

I hereby serve upon you the Legal Title Search Report of the Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr. as under: -

That the Freehold Patta of Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr. with serial no. 6120 was executed on 10.11.2022 in favor of Banshidhar Jain S/o Nayemata Jain addressed at Plot No. 612, Bees Dukan, Adarsh Nagar, Jaipur. The freehold patta is annexed as **Annexure 1.**

That the Sale Deed of Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr. was executed on 11.12.2023 by Banshidhar Jain S/o Nayemata Jain addressed at Plot No. 612, Bees Dukan, Adarsh Nagar, Jaipur in favor of NSGR Real Estate addressed at Flat no 104, Vishnu Apartments, Chomu House Circle, Jaipur through its director Mohit Sanganeria S/o Nand Kishor Sanganeria addressed at Flat No 711, The Crest, Plot No. A-4, Airport Enclave, Tonk Road, Jaipur, (Raj.). The sale deed is annexed as **Annexure 2.**

That again the Sale Deed of Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr. was executed on 19.06.2024 by NSGR Real Estate addressed at Flat no 104, Vishnu Apartments, Chomu House Circle, Jaipur through its director Mohit Sanganeria S/o Nand Kishor Sanganeria addressed at Flat No 711, The Crest, Plot No. A-4, Airport Enclave, Tonk Road, Jaipur,(Raj.) in favor of M/S Navkar Builder & Developer addressed at Shop No. 9/74-75, Palika Bazar, Malviya Nagar, Jaipur through its

partners named Vandan Mehta S/o Dharmendra Mehta house no. 63, kalyan colony, Near Gaurav Tower, Malviya Nagar, Jaipur & Sandeep Sharma S/o Tota Ram Sharma addressed at House No. 74-B, Phool Kunj, Gaurav Nagar, Civil Lines, Jaipur. The sale deed is annexed as **Annexure 3.**

That thereafter, the Sale Deed of Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr. was executed on 21.08.2024 by M/S Navkar Builder & Developer addressed at Shop No. 9/74-75, Palika Bazar, Malviya Nagar, Jaipur through its partners named Vandan Mehta S/o Dharmendra Mehta house no. 63, kalyan colony, Near Gaurav Tower, Malviya Nagar, Jaipur & Sandeep Sharma S/o Tota Ram Sharma addressed at House No. 74-B, Phool Kunj, Gaurav Nagar, Civil Lines, Jaipur,(Raj.)in favor of M/S Parth Sarthi and Sons addressed at Plot No-8, Officers Enclave, Gokulpura, Kalwad Road, Jhothwara, Jaipur through its proprietorSohan Lal S/o Gangaram addressed at Keshav ka Baas, Danceroli, Sikar (Raj.) The sale deed is annexed as **Annexure 4.**

B-08, Shri RK Tower, Bani Park, Jhothwara Road, JAIPUR- 302016
PH: 9680000159 E-mail: pulkitgodhaandassociates@gmail.com

That the Name Transfer via letter no. *जविप्रा/उपा./जोन-9/2024/डी-8058* of Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr., was executed in favor of M/S ParthSarthi and Sons addressed at Plot No-8, Officers Enclave, Gokulpura, Kalwad Road, Jhothwara, Jaipur through its proprietor Sohan Lal S/o Gangaram addressed at Keshav ka Baas, Danceroli, Sikar (Raj.). The name transfer is registered at Jaipur Development Authority Jaipur (Raj.), as on dated 10.10.2024. The name transfer is annexed as **Annexure-5.**

Based on the documents provided and reviewed, it is observed that all documents related to the title of the property Khasara no 3402/2403 and 3423/3399 in village Siroli, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1009.83 Sq. Mtr., are in proper legal order. It is further confirmed that M/S Parth Sarthi and Sons addressed at Plot No-8, Officers Enclave, Gokulpura, Kalwad Road, Jhothwara, Jaipur through its proprietor Sohan Lal S/o Gangaram addressed at Keshav ka Baas, Danceroli, Sikar (Raj.), is the absolute owner of the said property. The title to the property is clear and marketable as per the records and documentation reviewed.

This report is issued based on the documents provided and is subject to verification of any encumbrances not reflected in the records submitted for review.

The receipt for the relevant search is enclosed here with.

Date: - 18.03.2025

Encl.: - Receipt

(Pulkit Godha Advocate)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-03-2023 2:43 PM

Fee Receipt No	: 202302182003025	Receipt Date	:	04/03/2023
Name	: BANSI DHAR JAIN,	Document S. No	:	202301182002480
Address	: 612 ,BEES DUKAN ADARSH NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A			
Face Value	: ₹ 403932	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord Registration Fee	: ₹ 4040	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 7275	Stamp Duty	:	₹ 24250
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
		Cash Amount Received	:	₹ 0
		Other than Cash	:	₹ 35865
		Total Amount	:	₹ 35865

Mode of Payment (#mode Number Amount #)

Stamp 882455 ₹ 15900 # Stamp D885860 ₹ 6500 # Stamp L327497 ₹ 1300 # Stamp L327498 ₹ 1300 # Stamp L327499 ₹ 1300 # Stamp L327500 ₹ 1300 # e-Gras Challan 72790407 ₹ 4343 # Stamp 12036 ₹ 65 # Stamp 12036 ₹ 130 # Stamp 12036 ₹ 130

Signature of presenter or applicant for copy in Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर नवम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0072790407**

Payment Date: **04/03/2023 12:09:32**

Office Name: **Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	4040.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount	**4340.00**

Four Thousand Three Hundred Forty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **BANSI DHAR JAIN**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid PATTA
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:Jaipur	Remarks:PATTA OF RESIDENTIAL PLOT IN KHASRA NO 3402/2403 AND 3423/3399 IN VILLAGE SIROLI TEHSIL SANGANER DISCTRICT JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	**0**
Date:	04/03/2023 12:09:32	Bank CIN No:	**SBIN7279040704032023**
		Refrence No:	**IK0CDCEAT6**

Computer generated copy on : 04/03/2023

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

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 6120

दिनांक 10.11.2022

पट्टा धारक का नाम वंशीधर जैन पुत्र/पुत्री नाथमाता जैन
पत्नी .... पति ....
निवासी 612 बीस दुकान आदर्श नगर
जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स .... कार्यालय पता ....
.... जरिये ....
(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री .... पुत्र / पुत्री ....
निवासी ....

भूखण्ड सं. .... क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर
राजस्व ग्राम सिरोली .... खसरा सं. ....
योजना खसरा नं. 3402/2403 & 3423/3399 ग्राम सिरोली, तह सांगानेर .... में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 10.11.2022 को निष्पादित किया जाता है।

Bansi Dhar Jain

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ....
2. ....

उप पंजीयक जयपुर नवम्

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास **प्राधिकरण, जयपुर**

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
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 नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध 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 नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य आवासीय एकल पट्टा

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि R.V 403932/–
S.V 2425040/–

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

पूर्व नक्शा पश्चिम

उत्तर साइट प्लान दक्षिण अनुसार

साइट प्लान संलग्न है।

Bar Dhan Jain

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ....
2. ....

अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर Harish

नाम Harish Kumar

पता 180/15C pratap nagar Jaipur

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

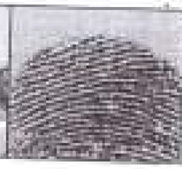
जविप्रा

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री BANSI DHAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NAYMATA JAIN व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN
House No. 612, Colony: BEES DUKAN ADARSH NAGAR , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 71
Signature :

ने लेखपत्र Lease deed after regularization under 90A को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

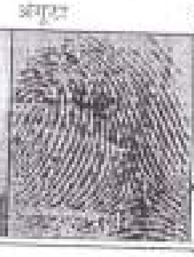
प्रतिफल राशि रु 403932/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 403932/- पूर्व में ———— व मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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 DINESH SANKHALA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAM CHETAN SANKHALA जाति HINDU
Age: 47
Add: House No. M-8-A, Colony: MOTI DUNGARI ROAD OPP DELHI EYE HOSPITAL , Area: ANANDPURI , City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

202301182002480

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक
जयपुर नगर

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/03/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267 में
पृष्ठ संख्या 57 क्रम संख्या 202303182102210 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1066 के
पृष्ठ संख्या 67 से 92 पर चस्पा किया गया ।

202301182002480

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 03 सन् 2023 को 02:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BANSI DHAR JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NAYMATA JAIN
उम्र 71 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Other
निवासी House No. 612, Colony: BEES DUKAN ADARSH NAGAR ,
Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Bansi Dhar Jain

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301182002480

Lease deed after regularization under 90A

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-IX
उप पंजीयक जयपुर नवम्

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302182003025
दिनांक	04-03-2023
पंजीयन शुल्क ₹	4040
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	24250
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	7275
कुल योग	35865

202301182002480

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक, JAIPUR-IX
उप पंजीयक जयपुर नवम्

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 72790407 ₹ 4340 # Stamp 12036 ₹ 65 # Stamp 12036 ₹ 130 # Stamp 12036 ₹ 130 # Stamp L327500 ₹ 1300 # Stamp L327499 ₹ 1300 # Stamp L327498 ₹ 1300 # Stamp L327497 ₹ 1300 # Stamp D685660 ₹ 6500 # Stamp 882455 ₹ 19500

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

882455

4 NOV 2022

नॉन ज्यूडिशियल

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की ... योजना ... ग्राम ...

भूखण्ड संख्या 3402/2403 ... 1009.83 व.ग./व.मी. है।

की लोकेशन ... 34250+50

3423/3399

अधिकारी

उप पंजीयक
जयपुर नवम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 685660

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. (नाम) खातेदारी

ग्राम सिरसी चैनपुरा

खसरा संख्या 3402/2403 1009.83 व.मी.

3423/3399 24120+50

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

L 327497

प्राधिकरण, जयपुर

भूखण्ड 3402/2403 1009.33 व.ग./व.मी.

5423/3399 24230-530

उप पंजीयक
जयपुर नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

L 327498

राजस्थान RAJASTHAN

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक

जयपुर नगर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

L 327499

जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.:
भू.वि.:
संख्या 3402/2403
की संख्या 3423/3399

भूखण्ड 1009-B
24 x 50 = 120 व.मी.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

L 327500

उप पंजीयक
जयपुर नवम

जयपुर विक ... जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर में भूखण्ड
भूमि ... खसरा संख्या 3402/3403 1009.84 व.मी./व.मी.
& 3423/3399

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

SUB-REGISTRAR JAIPUR IX

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ग्राम सिरोली

ज.वि.
भू.वि.
खसरा नं.- संख्या 3404/2403 24550+50
& 3423/3399

उप पंजीयक
जयपुर नवम

SUB-REGISTRAR JAIPUR

उप पंजीयक जयपुर नवम् (राज.)
SUB-REGISTRAR JAIPUR IX

उपायुक्त जोन-

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. ...... खातेदारी

भू.नि.रु.क. ...... पृष्ठ संख्या ...... तह. सांगानेर

संख्या 3402/2403 1009 ..../प.मी.

की .... है।

2045 PT

3423/3399 24250450

.... एवं पदेन ....

जोन-03

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/...

29 सर्द 3402/2483 24250+50

3423/3399

अधिकारी

जयपुर

जविप्रा

जयपुर विकास प्राधिकरण

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT PLOT (EKAL PATTA) OF KHASRA NO. 3402/2403 & 3423/3399 IN VILLAGE SIROLI,TEHSIL SANGANER, JAIPUR

TOTAL PLOT AREA = 1460.00 SQ. MTR.
AREA SURRENDER IN ZDP 18.0 MTR ROAD = 450.17 SQ. MTR.
NET PLOT AREA = 1009.83 SQ.MTR.

ALL PARAMETERS AS PER BUILDING BYE LAWS 2020
APPROVED MAP AS PER TOWNSHIP POLICY 2010

NOTE:- IN FUTURE IF THERE IS ANY CHANGE IN SECTOR ROAD ALIGNMENT, THE APPLICANT WILL HAVE TO ABIDE BY IT AND NO COMPLAINT SHALL BE ENTERTAINED.

SCALE - 1CM = 4 MT.

N

ZDP ROAD 18 MTR WIDE

SITE ENGINEER
ZONE-9

ATP/DTP
ZONE-9

DY. COMMISSIONER
ZONE-9

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

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/03/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267 में
पृष्ठ संख्या 57 क्रम संख्या 202303182102210 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1066 के
पृष्ठ संख्या 67 से 92 पर चस्पा किया गया।

202301182002480

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	202301016099999R	Receipt Date	07-DEC-2023 11:25
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	**RJ1178543412195**		
Name Of Seller	BANSHI DHAR JAIN		
Name Of Buyer	NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/SANJAY SINGH/COLLECTORATE		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 45000	CSI	[illegible]
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 45300	Service Charge	₹ 40
Grand Total	₹ 45340		

(Rupees Forty-Five Thousand Three Hundred Forty Only)

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

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-12-2023 3:53 PM

Fee Receipt No	:	202302016023974	Receipt Date	:	11/12/2023
Name	:	MOHIT SANGANERIA AS DIRECTOR OF NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED,	Document S. No.	:	202301016019481
Address	:	FLAT NO. 711 ,THE CREST ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4500000	Evaluated Value	:	₹ 4059517

Registration Fee	:	₹ 45000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 81000	Stamp Duty	:	₹ 270000
Penalty	:	₹ 0	Inspection	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 396300**
			Total Amount	:	**₹ 396300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ21606361313610V ₹ 351000 # e-Registration Receipt [illegible]

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ21606361313610V
Certificate Issued Date	:	07-Dec-2023 11:26 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3053804/ COLLECTORATE/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ305380431105943200325V
Purchased by	:	NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL FLATS PLOT IN KH NO. 3403/2403 AND 3423/3399 VILLAGE SIROLI, TEHSIL SANGANER, DISTT JPR
Consideration Price (Rs.)	:	45,00,000 (Forty Five Lakh only)
First Party	:	BANSHI DHAR JAIN
Second Party	:	NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,70,000 (Two Lakh Seventy Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	27,000 (Twenty Seven Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	27,000 (Twenty Seven Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	27,000 (Twenty Seven Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,51,000 (Three Lakh Fifty One Thousand only)

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-III

Bansi Dhar Jain

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

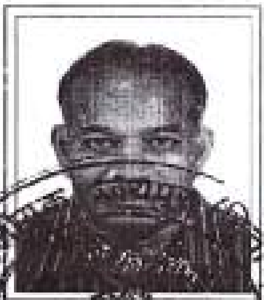
₹3,51,000

IN-RJ21606361313610V

0022757100

Statutory Alert:

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



।।श्रीरामजी।।

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11..... दिसम्बर 2023 को जयपुर नगर में **बंशीधर जैन** पुत्र श्री नायमाता जैन आयु 72 वर्ष, जाति जैन, निवासी प्लाट नम्बर 612,बीस दुकान,आदर्श नगर,जयपुर (राज0)- **विक्रेता** जिन्हें इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द **प्रथमपक्ष** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न एवं वारिसान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) की ओर से **एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा0 लि0(कम्पनी अधिनियम 2013 के अन्तर्गत गठित एवं पंजीकृत कम्पनी)** पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नम्बर 104, विष्णु अपार्टमेंट,चौमूं हाउस सर्किल,जयपुर जरिये निदेशक श्री मोहित सांगानेरिया पुत्र श्री नन्द किशोर सांगानेरिया आयु 36 वर्ष, जाति महाजन,

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

निवासी फ्लैट नम्बर 711,दा क्रेस्ट, प्लाट नम्बर ए-4, एयरपोर्ट एन्क्लेव, रोड, जयपुर (राज.) -**क्रेता कम्पनी** जिन्हें इस प्रलेख में आगे चलकर **द्वितीयपक्ष** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उक्त कम्पनी के निदेशकगण, शेयर होल्डर्स, लिक्विडेटर्स, ऐजेन्ट्स, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लिखा व तस्दीक किया जा रहा है।

जोकि वाके ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जयपुर में निजी खातेदारी के खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 कुल किता 2 की भूमि में से आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ एक भूखण्ड स्थित है,जिसकी नाप संलग्न मानचित्रानुसार है तथा जिसका कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर है। इस भूखण्ड की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य की भूमि, पश्चिम की ओर रोड़ आमद रफ्त सरकारी 18 मीटर चौड़ी, उत्तर की ओर अन्य की भूमि तथा दक्षिण की ओर अन्य की भूमि स्थित है। यह भूखण्ड मौके पर खाली भूमि के रूप में स्थित है।

जोकि उक्त वर्णित प्लाट भूमि कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर का आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ फ्री होल्ड पट्टा विलेख (लीज डीड) कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा जरिये पत्र संख्या 6120 दिनांक 10 नवम्बर 2022 के प्रथमपक्ष के नाम से जारी किया गया,जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर नवम् के यहां पर क्रम संख्या 20230318202210, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 267 के पृष्ठ संख्या 57 पर दिनांक 10 मार्च 2023 को हुआ है जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1,जिल्द संख्या 1066 के पृष्ठ संख्या 67 से 92 पर चस्पा की गयी है।

इस प्रकार से उक्त प्रथमपक्ष उक्त वर्णित सम्पूर्ण आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जयपुर के बिना किसी अन्य व्यक्ति के एकमात्र मालिक, काबिज,स्वामी व अधिकारी है, तथा जिस भूखण्ड को हर प्रकार से रहन,विक्रय,बख्शीश व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना प्रथमपक्ष को प्राप्त है तथा प्रथमपक्ष ने

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 12 सन् 2023 को 02:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BANSHI DHAR JAIN पुत्र/पुत्री/पति श्री NAYMATA RAM JAIN
उम्र 72 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:PLOT NO. 612, Colony: BEES DUKAN, Area: ADARSH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016019481

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016023974
दिनांक	11-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	45000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	270000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	81000
कुल योग	396300

202301016019481

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21606361313610V ₹ 351000 # e-Registration Receipt RJ1178543412195 ₹ 45300

उक्त वर्णित भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से किसी व्यक्ति, बैंक अथवा संस्था को रहन, विक्रय, बख्शीश व हस्तान्तरित आदि नहीं किया है तथा हर प्रकार के ऋणभार,झगडे-टन्टे, वाद-विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त है व साफ है।

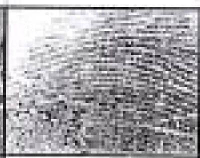
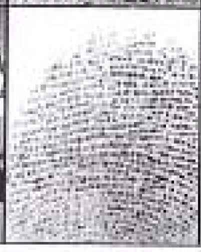
यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रुपान्तरित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जयपुर जिस भूखण्ड को ठीक प्रकार से समझने के लिये इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है तथा जो मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न हिस्सा रहेगा को मय उसके कुल स्वत्वों व अधिकारों सहित के बिना रखे इस भूखण्ड में अपना व अपने परिवार का कोई हक व अंश के कुल मुबलिग राशि 45,00,000/- रुपये अक्षरे पैंतालिस लाख रुपये के एवज में द्वितीयपक्ष को विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से जरिये चैक नम्बर ....060520..... दिनांक 7 दिसम्बर 2023 आईसीआईसीआई बैंक, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त करली है, तथा अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि विक्रय किये गये सम्पूर्ण आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रुपान्तरित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जयपुर का खाली का वास्तविक कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर संभला दिया है,जो कब्जा आज से द्वितीयपक्ष का हो गया है, अब द्वितीयपक्ष उक्त सम्पूर्ण आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ भूखण्ड के एकमात्र मालिक, काबिज,स्वामी व अधिकारी हो गये हैं व रहेंगे। अब द्वितीयपक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त भूखण्ड को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, उसमें अग्रिम कार्यवाहियां करने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे, जयपुर विकास प्राधिकरण से मानचित्र अनुमोदित करावे, निर्माण कार्य करावे, स्वयं उपयोग उपभोग में लेवे

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD

Director/ Authorised Signatory

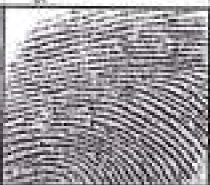
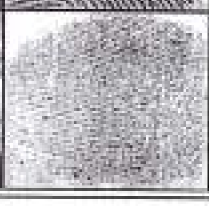
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BANSHI DHAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAYMATA RAM JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:PLOT NO. 612, Colony: BEES DUKAN, Area: ADARSH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 72 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT SANGANERIA AS DIRECTOR OF NSGR REAL ESTATE PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND KISHORE SANGANERIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:FLAT NO. 711, Colony: THE CREST , Area: PLOT NO. A-4 , AIRPORT ENCLAVE, TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4500000/- पूर्व मे / मेरे समक्ष / मै से रु 4500000/- पूर्व मे ---------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDER SHARMA जाति BRAHMIN Age: 36 Add: House No.:0, Colony: BRAHAMANO KA MOHALLA, Area: ITAWA BHOPJI, City: TEHSIL CHOMU, Pin code: 303804, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TOTA RAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 41 Add: House No.:PLOT NOL. 74-B, Colony: PHOOL KUNJ, Area: CIVIL LINES, RAJBHAWAN ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

202301016019481

उप पंजीयक JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

तथा हर प्रकार से रहन, विक्रय,बख्शीश एवं हस्तान्तरित आदि कराये। अब इस विक्रय किये गये आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ भूखण्ड से प्रथमपक्ष का उनके किसी भी उत्तराधिकारियों,प्रतिनिधियों,स्थानापन्नों,वारिसानों आदि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है व ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय किये गये आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ भूखण्ड के बाबत आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई ऋणभार, झगड़ा विवाद सरकारी, अर्द्ध–सरकारी या जन साधारण का बकाया निकलेगा, अगर कोई व्यक्ति, बैंक या संस्था आदि इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार की आपत्ति करेंगे या प्रथमपक्ष के मालिकाना अधिकारों में किसी प्रकार की त्रुटि निकलेगी जिससे द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की क्षति होगी तो उन सभी का निपटारा, निस्तारण एवं अदायगी प्रथमपक्ष अपने स्वयं के पास से करेंगे।

यह कि उक्त भूखण्ड के बाबत आज तक जो भी हक व अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे सभी हक व अधिकार आज से द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये हैं व रहेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष के जिम्में तय हुआ था और द्वितीयपक्ष ने अपने पास से ही वहन किया है ।

यह कि उक्त आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजात् प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को संभला दिये हैं। अब द्वितीयपक्ष को यह पूर्ण अधिकार है कि वे उक्त भूखण्ड को जयपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य संबंधित रेकार्ड सरकारी, अर्द्ध–सरकारी आदि में अपने नाम से हस्तान्तरित करवा लेवे,इसमें प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष सदैव सहयोग करेंगे।

अतःयह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने स्वस्थ्य चित्त तथा स्थिरबुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व जब्र के स्वेच्छा से पांच किता पाई पेपर पर टाइप करवा

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 270000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 45000, सरचार्ज राशि 81000 कुल रु 396000 रसीद संख्या 202302016023974 दिनांक 11-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 270000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301016019481

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 12/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1561 मे
पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 202303016118184 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6232 के
पृष्ठ संख्या 368 से 382 पर चस्पा किया गया।

202301016019481

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

कर व बाद टाइप तमाम इबारत को भली प्रकार से पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान की उपस्थिति में इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे । इति । दिनांक । 1|12|2023

उप पंजीयक, जयपुर पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II (राज.)

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

RAR, JAIPUR-II

(बंशीधर जैन)
पेन : AANPJ9334R

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

(मोहित सांगानेरिया)
निदेशक एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा0लि0
पेन: AAHCN4451G

गवाह :

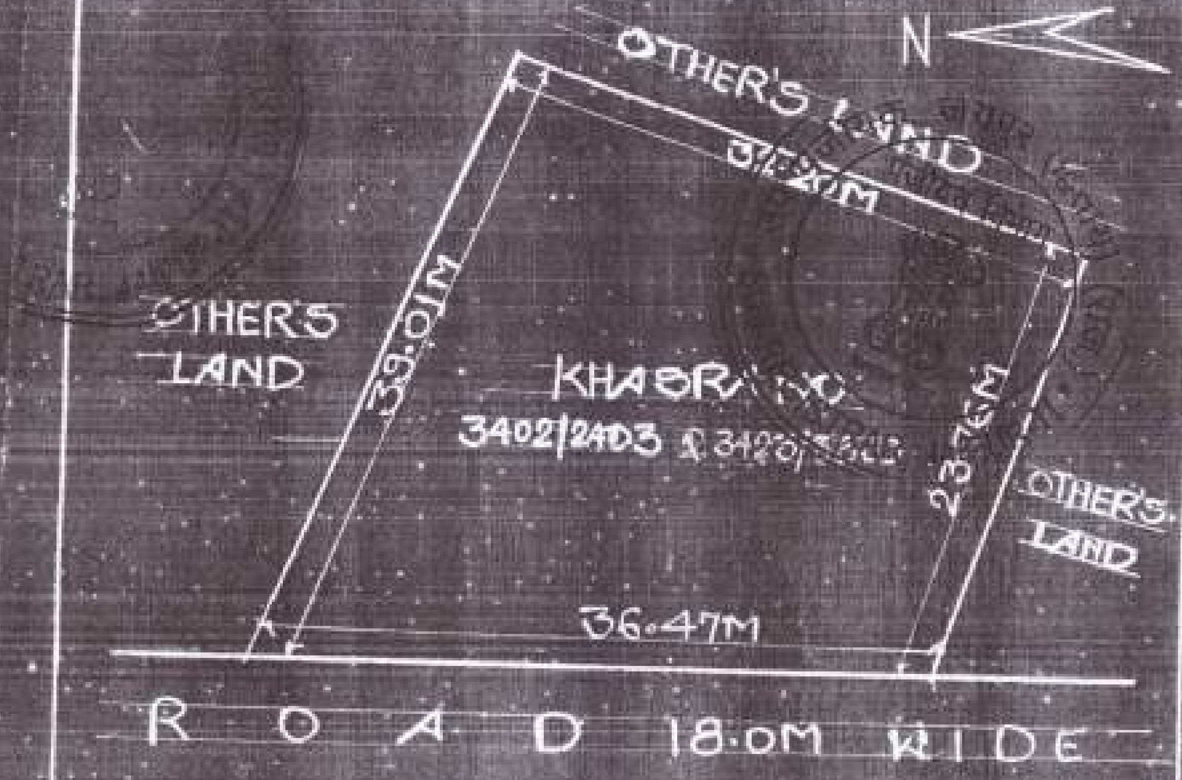
सुनील शर्मा पुत्र श्री श्याम सुन्दर शर्मा आयु 36 वर्ष, जाति ब्राहमण, निवासी ब्राहमणों का मोहल्ला, ईटावा भोपजी, जयपुर 302804

गवाह :

संदीप शर्मा पुत्र श्री तोताराम शर्मा आयु 41 वर्ष, जाति ब्राहमण, निवासी प्लाट नम्बर 74-बी, फूल कुंज,गौरव नगर, राजभवन रोड, सिविल लाईन्स, जयपुर (राज0)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT PLOT (EKAL PATTA), KHASRA NO. 3402/2403 & 3423/3339 IN VILLAGE SURILI TEH. SANGANER JAIPUR



NSOR REAL ESTATE PVT. LTD.

Authorised Signatory

TOTAL AREA = 1009.83 SQMTR

DEED COLOUR SHOWN THUS

Registration Endorsement

आज दिनांक 12/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1561 में
पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 202303016118184 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6232 के
पृष्ठ संख्या 368 से 382 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-II

202301016019481

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-06-2024 4:45 PM

Fee Receipt No	:	202402015010590	Receipt Date	:	19/06/2024
Name	:	VANDAN MEHTA AS PARTNER M/S NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER,	Document S. No	:	20240101500981O
Address	:	9/74-75 ,PALIKA BAZAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 12000000	Evaluated Value	:	₹ 4545468

Ord-Registration Fee	:	₹ 120000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 203850	Stamp Duty	:	₹ 679500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	2000	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1005650**
			Total Amount	:	**₹ 1005650**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 40500**

e-Registration Receipt RJ1318031710310 ₹ 122300 # eStamp IN-RJ50169490922453W ₹ 883350

Vandan

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Vandan

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

Unique ID	202403015109999R	Receipt Date	19-JUN-2024 13:44
Location	JAIPUR-I		
Receipt No	RJ1318031710310		
Name Of Seller	NSGR REAL ESTATE PVT LTD		
Name Of Buyer	NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER AND SANDEEP SHARMA		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/RAM KRISHAN KHANDELWAL/JAIPUR-I		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 120000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inception Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 2000		
Total Amount	₹ 122300	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 122340		

(Rupees One Lakh Twenty-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.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ50169490922453W
Certificate Issued Date	:	19-Jun-2024 01:42 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3000304/ JAIPUR I/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300030486492203120723W
Purchased by	:	NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER AND SANDEEP SHARMA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	FLAT PLOT KHASRA NO. 3402/2403, 3423/3399 GRAM SIROLI, TEH. SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,20,00,000 (One Crore Twenty Lakh only)
First Party	:	NSGR REAL ESTATE PVT LTD
Second Party	:	NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER AND SANDEEP SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER AND SANDEEP SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	6,79,500 (Six Lakh Seventy Nine Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	67,950 (Sixty Seven Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	67,950 (Sixty Seven Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	67,950 (Sixty Seven Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,83,350 (Eight Lakh Eighty Three Thousand Three Hundred And Fifty only)

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD

Director/ Authorised Signatory

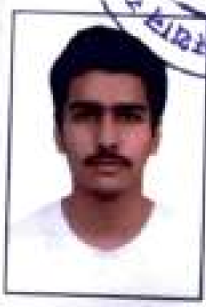
NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

QE 0007071228

Statutory Alert:

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



:: श्री ::

—: विक्रय पत्र :—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 19/06/2024 ईस्वी को **एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा.लि.** पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नम्बर 104, विष्णु अपार्टमेंट, चौमू हाउस सर्किल, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये निदेशक श्री मोहित सांगानेरिया आयु लगभग 37 वर्ष पुत्र श्री नन्द किशोर सांगानेरिया, निवासी फ्लैट नम्बर 711, दा क्रेस्ट, प्लाट नम्बर ए–4 एयरपोर्ट एनक्लेव, टोंक रोड, जयपुर, राजस्थान राज्य विक्रेता कम्पनी जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से :

ब ह क

1. M/S NAVKAR BUILDER & DEVELOPER पंजीकृत कार्यालय दुकान नम्बर 9/74–75, पालिका बाजार, मालवीय नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर श्री वंदन मेहता आयु लगभग 23 वर्ष पुत्र श्री धर्मेन्द्र मेहता एवं **2. श्री संदीप शर्मा** आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री तोता राम शर्मा निवासी 74–बी, फूल कुंज, गौरव नगर, सिविल लाईन्स, जयपुर राजस्थान राज्य के क्रेतागण जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनो पक्ष व दोनो पक्षो के उत्तराधिकारी व सभी स्थानापन्न भी पाबन्द रहेंगे।

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

जो कि वाके ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में निजी खातेदारी के खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 कुल किता 2 की भूमि में से आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित एक भूखण्ड प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का स्थित है, जिसकी नाप सलग्न मानचित्रानुसार है तथा जिसका कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य की भूमि, पश्चिम की ओर रोड 18 मीटर चौडा आमद् रफत सरकारी, उत्तर की ओर अन्य की भूमि व दक्षिण की ओर अन्य की भूमि स्थित है।

यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक 6120 दिनांक 10.11.2022 ईस्वी को श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन के हित में जारी किया गया, जो पट्टा उप पंजीयक जयपुर नवम् के यहां दिनांक 10.03.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267 के पेज संख्या 57 क्रम संख्या 20230318202210 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1066 के पेज संख्या 67 से 92 पर चस्पा किया गया था।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथमपक्ष ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 11.12.2023 ईस्वी द्वारा श्री बंशीधर जैन से खरीद कर कब्जा व कागजात प्राप्त कर लिये थे, जिसका विक्रय पत्र उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के यहां दिनांक 12.12.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1561 के पेज संख्या 166 क्रम संख्या 202303016118184 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6232 के पेज संख्या 368 से 382 पर चस्पा किया गया था, तत्पश्चात् प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का हस्तान्तरण कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अपने हित में करने हेतु आवेदन किया, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक डी–6384 दिनांक 17.05.2024 द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का हस्तान्तरण प्रथमपक्ष के हित में कर दिया गया था।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हुई, जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि नही किया है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नही है तथा किसी भी प्रकार का कोई भी वाद अथवा किसी भी प्रकार की कोई भी न्यायिक कार्यवाही आज तक लंबित नही 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 है।

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

Presentation Endorsement

Print Date: 6/19/2024 5:04:58 PM

आज दिनांक 19 माह 06 सन् 2024 को 03:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT SANGANERIA AS DIR NSGR REAL ESTATE PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND KISHOR SANGANERIA
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:104, Colony: VISHNU APARTMENT, Area: CHOMU CIRCLE HOUSE, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401015009810

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-I

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/19/2024 5:04:58 PM

रसीद नं.	202402015010590
दिनांक	19-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	120000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	679500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	203850
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	1005650

202401015009810

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1318031710310 ₹ 122300 # eStamp IN-RJ50169490922453W ₹ 883350

Endorsement of Execution

Print Date: 6/19/2024 5:04:58 PM

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओ की पूर्ति व अन्य कार्यो हेतु रूपयो की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारों सहित, बिना रखें इसमे किसी भी हक व अंश के मुबलिग 1,20,00,000/- रूपये अक्षरे एक करोड बीस लाख रूपये की एवज मे द्वितीयपक्ष **M/S NAVKAR BUILDER & DEVELOPER** जरिये पार्टनर **श्री वंदन मेहता एवं श्री संदीप शर्मा** को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है तथा विक्रय मूलयधन की समस्त राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:

राशि	चैक/RTGS UTR NO	बैंक
20,00,000/-	000056	एचडीएफसी बैंक
20,00,000/-	000057	एचडीएफसी बैंक
19,40,000/-	000058	एचडीएफसी बैंक
20,00,000/-	000253	एचडीएफसी बैंक
20,00,000/-	000254	एचडीएफसी बैंक
19,40,000/-	000252	एचडीएफसी बैंक
1,20,000/-(टीडीएस)		
1,20,00,000/- रूपये		

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की राशि में से 1,18,80,000/- रूपये अक्षरे एक करोड अठारह लाख अस्सी हजार रूपये प्राप्त कर लिये एंव 1,20,000/-रूपये अक्षरे एक लाख बीस हजार रूपये द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में टीडीएस जमा कराकर प्रथमपक्ष को चालान सम्भला दिया जायेगा।

इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि प्राप्त होना इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं।

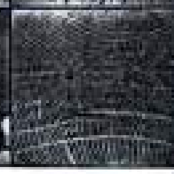
यह कि अब विक्रय मूल्यधन की राशि मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है । अब विक्रय की

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

अनु क्र.	पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MOHIT SANGANERIA AS DIR NSGR REAL ESTATE PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND KISHOR SANGANERIA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:104, Colony: VISHNU APARTMENT, Area: CHOMU CIRCLE HOUSE, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VANDAN MEHTA AS PARTNER M/S NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARMENDRA MEHTA, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:9/74-75, Colony: PALIKA BAZAR, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 23 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TOTA RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:74-B, Colony: PHOOL KUNJ, Area: GAURAV NAGAR CIVIL LINES, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 41 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 12000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 12000000/- 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.	गवाही का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DHARMENDRA MEHTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AMARCHAND MEHTA जाति HINDU Age: 52 Add: House No.:63, Colony: KALYAN COLONY, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH जाति MAHAJAN Age: 30 Add: House No.:250/2, Colony: BRIJ VIHAR, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

20240101500981 उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

गई सम्पत्ति से प्रथमपक्ष एंव प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा ना ही भविष्य मे रहेगा । अब उक्त वर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष अपने किसी भी काम में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम लगवावे, स्वंय उपयोग व उपभोग में लेवे, किराये पर देवे या किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज से पहले की कोई बकाया राशि, कोई झगडा, टण्टा, ऋण भार सरकारी, अर्द्व सरकारी, बैंक व जनसाधारण इत्यादि का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी एंव भविष्य मे लगने वाले समस्त टैक्सेज कर आदि की रकम द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करावेंगें।

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की किसी भी त्रुटि के कारण विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को इनकी ओर का कोई ऋण भार सरकारी, अर्द्वसरकारी, बैंक व जनसाधारण का वहन करना पडे तो ऐसी सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे के प्रथमपक्ष से व उनकी चल व अचल सम्पति से एक मुश्त वसूल करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा, इसमे प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सम्भला दिये है ।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त कार्यालयों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे, जिसमे प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग किया जावेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को सलंग्न मानचित्र मे पीले रंग से दिखलाया गया है जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा ।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति ओपन लैण्ड है।

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

Under 54 Endorsement Print Date: 6/20/2024 6:37:00 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 679500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 120000, सरचार्ज राशि 203850 कुल रु 1003350 रसीद संख्या 202402015010590 दिनांक 19-06-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 679500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401015009810

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Registration Endorsement Print Date: 6/20/2024 6:37:00 PM

आज दिनांक 20/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1557 में
पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202403015109284 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6222 के
पृष्ठ संख्या 585 से 598 पर चस्पा किया गया।

202401015009810

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में पांच किता पेपर पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़ सुन सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति दिनांक 19/06/2024

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

(मोहित सांगानेरिया)
बहैसियत निदेशक एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा.लि.
PAN.AAHCN4451G

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेतागण

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

Vandan

PARTNER

(वंदन मेहता)
बहैसियत पार्टनर M/S NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PAN.AAMFN7031L

(संदीप शर्मा)
PAN.BKXPS5727G

गवाह

Dharmendra Mehta s/o
Amarchand mehta
63 kalyan colony
Malviya Nagar Jaipur

गवाह

Deepak s/o kailash
250/2, Brij vihar
Jagatpura Jaipur

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

SITE PL
KHAS
VILL

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT PLOT
KHASRA NO. 3402/2403, 3423/3399
VILL. SIROLI, TEH. SANGANER
JAIPUR

For NSGR REAL ESTATE PVT. LTD.

Director/ Authorised Signatory

TOTAL PLOT AREA- 1009.83 SQ.MTS.

DEED COLOUR SHOWN THUS

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

Under 54 Endorsement Print Date: 6/20/2024 6:37:00 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 679500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 120000, सरचार्ज राशि 203850 कुल रु 1003350 रसीद संख्या 202402015010590 दिनांक 19-06-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 679500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401015009810 उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Registration Endorsement Print Date: 6/20/2024 6:37:00 PM

आज दिनांक 20/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1557 में
पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202403015109284 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6222 के
पृष्ठ संख्या 585 से 598 पर चस्पा किया गया।

202401015009810 उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-08-2024 4:00 PM

Fee Receipt No	:	202402021022[illegible]03	Receipt Date	:	21/08/2024
Name	:	M/S PARTH SARTHI AND SONS THRU PROP SOHAN LAL,	Document S. No.	:	202401021020607
Address	:	08 ,OFFICERS ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 20000000	Evaluated Value	:	₹ 4465468
Ord-Registration Fee	:	₹ 200000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg(memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 329424	Stamp Duty	:	₹ 1098075
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Other	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	**₹ 1629299**
			Total Amount	:	**₹ 1629299**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 101925**

\# e-Gras Challan 93443540 ₹ 201800 # eStamp IN-RJ60451092869003W ₹ 1427499

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0093443540 | Payment Date: **21/08/2024 15:10:34**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII 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 प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	200000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**201800.00**

Two Lakh One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS PARTH SARTHI AND SONS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302012)
Address:RESIDENTIAL FLAT PLOT KHASRA NO 3402/2403 AND 3423/3399 AT VILL SIROLI TEHSIL SANGANER JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9344354021082024
Date:	21/08/2024 15:10:34	Refrence No:	CK00DDJQJ3

Computer generated copy on : 21/08/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

IN-RJ60451092869903W

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ60451092869903W
Certificate Issued Date	:	21-Aug-2024 03:03 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3298704/ VAISHALI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ329870406529960530547W
Purchased by	:	MS PARTH SARTHI AND SONS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL FLAT PLOT KHASRA NO 3402/2403 AND 3423/3399 AT VILL SIROLI TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,00,00,000 (Two Crore only)
First Party	:	NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER AND SANDEEP SHARMA
Second Party	:	MS PARTH SARTHI AND SONS
Stamp Duty Paid By	:	MS PARTH SARTHI AND SONS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	10,98,075 (Ten Lakh Ninety Eight Thousand And Seventy Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,09,808 (One Lakh Nine Thousand Eight Hundred And Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,09,808 (One Lakh Nine Thousand Eight Hundred And Eight only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,09,808 (One Lakh Nine Thousand Eight Hundred And Eight only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,27,499 (Fourteen Lakh Twenty Seven Thousand Four Hundred And Ninety Nine only)

उप पंजीयक, जयपुर (राजस्व) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER

PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS

Proprietor

QE 0015823721

Statutory Alert:

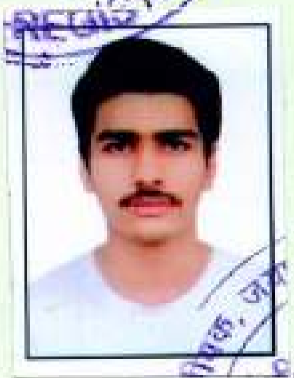
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users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

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."



विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज **दिनांक 21 अगस्त सन् 2024 ईस्वी** को (1) **M/S NAVKAR BUILDER & DEVELOPER पंजीकृत कार्यालय–दुकान नम्बर 9/74–75, पालिका बाजार, मालवीय नगर, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर श्री वंदन मेहता आयु 24 वर्ष पुत्र श्री धर्मेन्द्र मेहता निवासी–मकान नम्बर–63, कल्याण कालोनी, गौरव टॉवर के सामने, मालविया नगर, जयपुर राजस्थान** एवं (2) **श्री संदीप शर्मा आयु 42 वर्ष पुत्र श्री तोता राम शर्मा निवासी–74–बी, फूल कुंज, गौरव नगर, सिविल लाईन्स, जयपुर राजस्थान** प्रान्त के है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सें:–

ब ह क

M/S PARTH SARTHI AND SONS रजिस्टर्ड पता–प्लाट नम्बर–8, आफिसर्स एनक्लेव, गोकुलपुरा, कालवाड रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री सोहन लाल आयु 28 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जाति जाट निवासी–ग्राम केशव का बास, डांसरोली, सीकर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है:–

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
Vandan
PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सातम

For PARTH SARTHI AND SONS
Sohan
Proprietor

जो कि वाके ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में निजी खातेदारी के खसरा नम्बर-3402/2403 एवं 3423/3399 कुल किता 2 की भूमी में से आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित एक भूखण्ड प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व व अधिकार का स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम दिशा की ओर रोड 18 मीटर चौडी आमद रफत सरकारी मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमी मिली हुई, स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर स्थित खसरा नम्बर 3402/2403 एवं 3423/3399 की भूमि निजी खातेदारी की आवासीय योजना के अन्तर्गत विकसित की जाकर सर्वप्रथम **श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन** को आवंटित हुआ तत्पश्चात उक्त प्लाट की भूमि के बाबत् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त वाछित राशियाँ कनवर्सन, नियमन, डवलपमेन्ट, भू-रूपान्तरण, शहरी जमाबन्दी इत्यादी की राशियाँ जरिये चालान के द्वारा **श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन** ने उक्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा दी तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख संख्या-6120, द्वारा दिनांक 10 नवम्बर सन् 2022 ईस्वी को **श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन** के हित में जारी किया गया जो पट्टा विलेख/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर नवम् के यहाँ दिनांक 10 मार्च सन् 2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द सख्या 267 मे पृष्ठ संख्या 57 क्रम संख्या 202303182102210 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1066 के पृष्ठ संख्या 67 से 92 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात **(एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा० लि० जरिये निदेशक श्री मोहित सांगानेरिया)** ने उक्त वर्णित प्लाट को **श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन** से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीद कर लिया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर द्वितीय के यहाँ दिनांक 12.12.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1561 में पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 202303016118184 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6232 के पृष्ठ संख्या 368 से 382 पर चस्पा किया गया।

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

Presentation Endorsement Print Date: 8/21/2024 4:15:40 PM

आज दिनांक 21 माह 08 सन् 2024 को 03:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER THRU PARTNER VANDAN MEHTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARMENDRA MEHTA
उम्र 23 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Business
निवासी House No.:9/74-75, Colony: PALIKA BAZAR, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021020607

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Fees Receipt Endorsement Print Date: 8/21/2024 4:15:40 PM

रसीद नं.	202402021023803
दिनांक	21-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	200000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1098075
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	329424
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1629299

202401021020607

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 93443540 ₹ 201800 #
eStamp IN-RJ60451092869903W ₹ 1427499

Endorsement of Execution Print Date: 8/21/2024 4:15:40 PM

तत्पश्चात (**एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री मोहित सांगानेरिया**) ने उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत् आर्किटेक्ट को आवेदन किया तत्पश्चात आर्किटेक्ट मयंक कुमार शर्मा CA/2016/75695 CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07 द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांक-CTP/JDA/M.K.S/2024/MAY/09 दिनांक 21.05.2024 ईस्वी को प्राप्त की जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड पर आवासीय युनिट्स स्टिल्ट+ग्राउण्ड+5 मीटर (18 मीटर) निर्माण की अनुमति प्रदान की गई।

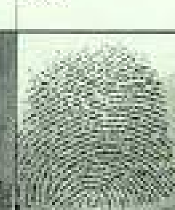
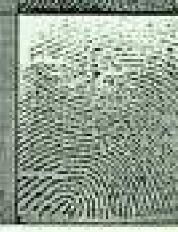
तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित प्लाट को (**एनएसजीआर रियल एस्टेट प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री मोहित सांगानेरिया**) से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीद कर लिया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ दिनांक 20.06.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1557 में पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202403015109284 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6222 के पृष्ठ संख्या 585 से 598 पर चस्पा किया गया इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त वर्णित प्लाट के एकमात्र मालिक स्वामी अधिकारी काबिज हुये।

इस प्रकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लाट के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी तथा काबिज चले आ रहे है। उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागण प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन-साधारण बैंक संस्था आदि के वाद-विवाद ऋण-भार झगडा-टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेतागण उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जरूरत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लाट को विक्रय करना चाहते है, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लाट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित **फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भुखण्ड स्थित खसरा नम्बर-3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान, जिसका कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर** को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग **राशि 2,00,00,000/-रूपये (अक्षरे दो करोड़ रूपये)** मात्र में **"क्रेता द्वितीयपक्ष"- M/S PARTH SARTHI AND SONS रजिस्टर्ड पता-प्लाट नम्बर-8, आफिसर्स एनक्लेव, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री सोहन लाल आयु 28 वर्ष पुत्र श्री गंगाराम जाति जाट निवासी-ग्राम केशव का बास, डांसरोली, सीकर राजस्थान प्रान्त** के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण **राशि 2,00,00,000/-रूपये (अक्षरे दो करोड़ रूपये)** निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैः-

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S NAVKAR BUILDER AND DEVELOPER THRU PARTNER VANDAN MEHTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARMENDRA MEHTA, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:9/74-75, Colony: PALIKA BAZAR, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 23 Signature : Vandan
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TOTA RAM SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:74-B, Colony: PHOOL KUNJ GAURAV NAGAR, Area: CIVIL LINE, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 42 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S PARTH SARTHI AND SONS THRU PROP SOHAN LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANGA RAM, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:08, Colony: OFFICERS ENCLAVE, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 28 Signature : Sohan

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

प्रतिफल राशि रु 20000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 20000000/- 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.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KEDAR RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM जाति JAT Age: 34 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Kedar
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH BIJARNIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN RAM जाति JAT Age: 21 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021020607

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

उप पंजीयक JAIPUR-VII

S. NO	CHEQUE/NEFT/RTGS/IMPS/UPI/UTR/ Ref No./Cash	NAME OF BANK	DATE	AMOUNT
1.	AUBLR62024082015315230	Au Small Finance Bank	20-08-2024	99,00,000/–रूपये
2.	AUBLR62024082015331969	Au Small Finance Bank	20-08-2024	99,00,000/–रूपये

तथा शेष **राशि 2,00,000/–रूपये (अक्षरे दो लाख रूपयें)** टी.डी.एस. (T.D.S.-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपट्री क्रेता द्वारा विभाग में राशि 1,00,000/–रूपये (अक्षरे एक लाख रूपयें) जरिये चालान नम्बर–03984 दिनांक 21.08.2024 ईस्वी तथा राशि 1,00,000/–रूपये (अक्षरे एक लाख रूपयें) जरिये चालान नम्बर–03836 दिनांक 21.08.2024 ईस्वी को जमा करवा दिये है, इस प्रकार विक्रय मुल्य **राशि 2,00,00,000/–रूपये (अक्षरे दो करोड रूपये)** प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसे प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस विक्रय पत्र मे स्वीकार करते है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण कों उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति के क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीय पक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिये है, जिसे द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं की होगी और आज के पश्चात् उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति का समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गया है। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें रहन, विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे एवं अपने नाम हस्तान्तरण करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग, व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

Under 54 Endorsement Print Date: 8/22/2024 11:00:02 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 20000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1098075 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 200000, सरचार्ज राशि 329424 कुल रु 1627499 रसीद संख्या 202402021023803 दिनांक 21-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1098075 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021020607

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement Print Date: 8/22/2024 11:00:02 AM

आज दिनांक 22/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091 में
पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202403021118496 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4365 के
पृष्ठ संख्या 229 से 243 पर चस्पा किया गया।

202401021020607

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद–विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी तथा द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त निपटारे व अदायेगी में किसी प्रकार का धन खर्च करना पडता है, तो द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त खर्च की गई सम्पूर्ण राशि मय ब्याज प्रथमपक्ष विक्रेतागण से पाने का अधिकारी होगा। विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेतागण के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथम पक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के स्वत्व अधिकार से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा–खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेतागण से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए प्लाट का विवरण

जो कि वाके फ्लैट प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर–3402/2403 एवं 3423/3399 ग्राम त्रिवेणी, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान, जिसका कुल क्षेत्रफल 1009.83 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम दिशा की ओर रोड़ 18 मीटर चौडी आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमी मिली हुई, स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय–पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लाट के विक्रय पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, जो क्रेता के तैय पाया गया था।

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित व उक्त भूखण्ड खाली होने 18 मीटर रोड पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं लें

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दवाब के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था में छः किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ़, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि वक्त जरूरत काम आवे और सनद रहे इति **दिनांक 21 अगस्त सन् 2024 ईस्वी।**

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता
NAVKAR BUILDER & DEVELOPER Vandan PARTNER **(1) M/S NAVKAR BUILDER & DEVELOPER जरिये पार्टनर श्री वंदन मेहता** PAN NO.- AAMFN7031L **(2) श्री संदीप शर्मा** PAN NO.- BKXPS5727G	For PARTH SARTHI AND SONS Sohan Proprietor **M/S PARTH SARTHI AND SONS जरिये प्रोपराईटर श्री सोहन लाल** PAN NO.-ANJPL1230D
1.हस्ताक्षर गवाह कमलेश श्री कमलेश बिजारणियां आयु 21 वर्ष पुत्र श्री अर्जून राम जाति जाट निवासी-प्लाट नम्बर-2 /536, चित्रकूट, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)	2.हस्ताक्षर गवाह kedar श्री केदार राम आयु 34 वर्ष पुत्र श्री नारायण राम जाति जाट निवासी-प्लाट नम्बर-2 /536, चित्रकूट, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

(JITENDRA LORA)
(KEDAR DHAKA)
Advocate
Mob. 9799170016,9460943434
Add. Shop No. GF-3 P.NO 2/536 Sanwariya Law Chamber,
Chitrkoot, Jaipur, (Raj.)

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
Vandan
PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Sohan

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT PLOT KHASRA NO.

3402/2403 AND 3423/3399 AT VILLAGE SIROLI TEHSIL SANGANER JAIPUR

NAVKAR BUILDER & DEVELOPER
PARTNER

For PARTH SARTHI AND SONS
Proprietor

DEED COLOR SHOW THUS

TOTAL AREA 1009.83 SQ. MTR.

Under 54 Endorsement Print Date: 8/22/2024 11:00:02 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 20000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1098075 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 200000, सरचार्ज राशि 329424 कुल रू 1627499 रसीद संख्या 2024082021023808 दिनांक 21-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1098075 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021020607

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Registration Endorsement Print Date: 8/22/2024 11:00:02 AM

आज दिनांक 22/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1091 में
पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202403021118496 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4365 के
पृष्ठ संख्या 229 से 243 पर चस्पा किया गया।

202401021020607

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:–जविप्रा / उपा. / जोन–09 / 2024 / डी– 8058 दिनांक:– 18-10-2024

मैसर्स पार्थ सारथी एण्ड सन्स्
जरिये प्रोपराईटर श्री सोहन लाल पुत्र श्री गंगाराम
निवासी ग्राम केशव का बास, डांसरोली, सीकर (राज.)

नाम हस्तानान्तरण पत्र

विषय– ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 3402 / 2403 एवं 3423 / 3399 का नाम हस्तान्तरण बाबत।

सन्दर्भ–सीसीसी नम्बर 186571 दिनांक 30.08.2024 के क्रम में।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र, पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 202403021118496 दिनांक 22.08.2024 के आधार पर ग्राम सिरोली तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 3402 / 2403 एवं 3423 / 3399 क्षेत्रफल 1009.83 वर्ग मीटर का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमो एवं शर्तो के आधार पर किया जाता है, जिन नियमो एवं शर्तो पर भूखण्ड की फ्रीहोल्ड लीजडीड क्रमांक 6120 दिनांक 10.11.2022 को श्री बंशीधर जैन पुत्र श्री नायमाता जैन के पक्ष में जारी की गई थी। उक्त भूखण्ड के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-intio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त, जोन-9
जविप्रा, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-(+91-141-सबंधित कार्यालय) ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: (सम्बंधित कार्यालय) फैक्स- +91-141-2574555