e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0070363750** | Payment Date: **30/12/2022 17:51:37**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-01-800-02-00-विविध	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**650.00**

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SHASHANK TIKKIWAL ADVOCATE**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302005)
Address: RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR	Remarks: SEARCH FOR PLOT NO 59, 58, 57 NORTH PART, XAVIER ARCADE-II, CHAIPURA, SANGANER, JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7036375030122022**
Date:	30/12/2022 17:51:37	Refrence No:	**IK0CASBOF3**

Computer generated copy on : ***30/12/2022*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

SHASHANK TIKKIWAL
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mobile: 9166400777

Date: 04.01.2023

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN
DETAILED REPORT ON TITLE

Ref.: **Reconstituted Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** measuring 907.27 Sq. Yards and the present owners of the plot are **Mr. Manoj Agarwal, Roli Agarwal and Tarun Agarwal.**

I have made necessary searches in the sub-registrar office, Jaipur for the aforesaid **Reconstituted Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** and I have inspected the photocopies document in respect of the aforesaid property and My report is as follows:

- Whereas the said **Plot No 58 (442.65 Sq. Yards), situated at Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** initially allotted by niji khatedar and thereafter Jaipur Development Authority (JDA) issued a lease deed on **09.12.2021** in favour of **Mr. Manmohan Sharma s/o Mr. Shrinarayan Sharma** which was duly registered in sub-registrar office, Sanganer I at Book no. 1, Vol. no. 1203 on page no. 95 at Sr. no. 202103024108580, Additional Book no. 1, Vol. no. 4408 on page no. 124 to 139 on **10.12.2021.**

- Whereas the said **Plot No 59 (453.69 Sq. Yards), situated at Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** initially allotted by niji khatedar and thereafter Jaipur Development Authority (JDA) issued a lease deed on **09.12.2021** in favour of **Mr. Vinod Kumar Sharma s/o Mr. Shrinarayan Sharma** which was duly registered in sub-registrar office, Sanganer I at Book no. 1, Vol. no. 1203 on page no. 98 at Sr. no. 202103024108583, Additional Book no. 1, Vol. no. 4408 on page no. 172 to 187 on **10.12.2021.**

- Whereas the said **Plot No 57 (North Part) 10.935 Sq. Yards, situated at Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** gifted by **Mr. Babu Lal Sharma s/o Mr. Shrinarayan Sharma** to **Mr. Manmohan Sharma** through a gift deed dated **27.12.2021**, which was duly registered in sub-registrar office, Sanganer I at Book no. 1, Vol. no. 1208 on page no. 103 at Sr. no. 20220302410083, Additional Book no. 1, Vol. no. 4428 on page no. 224 to 234 on **04.01.2022.**

- That **Mr. Manmohan Sharma and Mr. Vinod Kumar Sharma** applied for reconstituting the said **Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur and Jaipur Development Authority reconstitute the Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur through letter no D-601 dated 10.02.2022.**

- That **Mr. Manmohan Sharma and Mr. Vinod Kumar Sharma** sold the said **Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura**

Shashank Tikkiwal
ADVOCATE
48277
R/751/2007
Rajasthan High Court

cond...

(Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur to **Mr. Manoj Agarwal, Roli Agarwal and Tarun Agarwal** through sale deed dated **24.02.2022** which was duly registered in sub-registrar office, Jaipur V at Book No. 1, Vol. no. 1283 on page no 99 at sr. no. 202203019103212, Additional Book No. 1, Vol. no. 5130 on page no 584 to 597 on **02.03.2021**.

- That **Mr. Manoj Agarwal, Roli Agarwal and Tarun Agarwal and HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP** executed a development agreement for developing the said **Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur** through development agreement dated **07.12.2022** which was duly registered in sub-registrar office, Jaipur IV at Book No. 1, Vol. no. 575 on page no 69 at sr. no. 202203018108443, Additional Book No. 1, Vol. no. 2299 on page no 1 to 12 on **07.12.2022**.

So, I hereby certify that **Mr. Manoj Agarwal, Roli Agarwal and Tarun Agarwal** are the absolute owners of the said **Reconstituted Plot No 59, 58, 57 (North Part), Xavier Arcade-II, Village Jagatpura (Chainpura), Tehsil Sanganer, Jaipur.**

The receipt for the relevant search is enclosed hereto.

(SHASHANK TIKKIWAL)
Advocate

Shashank Tikkiwal
ADVOCATE
48277
R/751/2007
Rajasthan High Court

Power of Attorney

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-12-2022 12:43 PM

Fee Receipt No	: 202202018011285	Receipt Date	: 07/12/2022
Name	: ROLI AGARWAL,	Document S. No.	: 202201018010339
Address	: F NO 901, P NO B-196 ,J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 600	Stamp Duty	: ₹ 2000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 3300**
		Total Amount	: **₹ 3300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69259598 ₹ 3300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0069259598** Payment Date: **07/12/2022 10:09:49**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	200.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	200.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	200.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	2000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**3300.00**

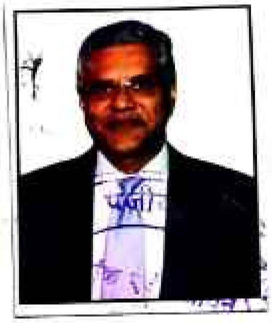
Three Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **ROLI AGARWAL AND TARUN AGARWAL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302015)
Address:FLAT NO 901, J K D PEARL LANDMARK, PLOT NO B-196, UNIVERSITY MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY FOR 2/3 UNDIVIDED SHARE IN PLOT NO 59, 58, 57 NORTH PART, XAVIER ARCADE-II, VILLAGE CHAINPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN6925959807122022**
Date:	07/12/2022 10:09:49	Refrence No:	**IK0BZRYPM8**

Computer generated copy on : 07/12/2022 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

Roli



।। श्री ।।

मुख्तयारनामा आम

हम (1) रोली अग्रवाल आयु 25 वर्ष पुत्री श्री मनोज अग्रवाल जाति महाजन निवासिनी फ्लैट नम्बर 901, जे. के. डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान एवं (2) तरूण अग्रवाल आयु 19 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल जाति महाजन निवासी फ्लैट नम्बर 901, जे. के. डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान के हैं।

जो कि जिला जयपुर, तहसील सांगानेर, ग्राम जगतपुरा (चैनपुरा), 'जेवियर आर्केड़-II' योजना में एक आवासीय पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर से 103 फीट 4 इंच, दक्षिण की ओर से 98 फीट 5 इंच व उत्तर से दक्षिण 81 फीट

लगातार : ....

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

है तथा जिसका क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य भूमि, पश्चिम की ओर 40 फीट चौड़ी रोड, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर 60 तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 57 (दक्षिणी भाग) स्थित है।

यह कि उपरोक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) हमने एवं श्री मनोज अग्रवाल ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24/02/2022 ईस्वी जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर (पंचम) की पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1283 में पृष्ठ संख्या 99, क्रम संख्या 202203019103212 पर तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 5130 के पृष्ठ संख्या 584 से 597 पर दिनांक 02/03/2022 ईस्वी को हुआ है के द्वारा श्री मनमोहन शर्मा एवं श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्रान् श्री श्री श्रीनारायण शर्मा निवासियान् ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान से खरीद किया है।

इस प्रकार हम उपरोक्त सम्पूर्ण पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) के 2/3 अविभाजित हिस्से के स्वामी, अधिकारी व काबिज हैं, जो प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टन्टे ऋणादि के भार एवं बन्धन, जमानत, कर्जा, कुर्की, डिक्री इत्यादि सरकारी व जनसाधारण से मुक्त है।

हम (1) रोली अग्रवाल एवं (2) तरूण अग्रवाल, उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे सम्पूर्ण अविभाजित हिस्से के सम्बन्ध में हमारे पिताजी मनोज अग्रवाल आयु 57 वर्ष पुत्र श्री सत्येन्द्र नाथ अग्रवाल जाति महाजन निवासी फ्लैट नम्बर 901, जे. के. डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान को अपना मुख्तयार आम नियुक्त कर अधिकार देते हैं कि उक्त मुख्तयार आमः–

उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से की देखरेख करे, बिजली–पानी के कनेक्शन्स प्राप्त करे, किसी को किराये/लीज पर देकर किरायानामा/लीज डीड तहरीर व तकमील करावे, किराया प्राप्त करे, रसीद देवे, किरायेदार को बेदखलकर कब्जा प्राप्त करे, रसीद देवे तथा अन्य कोई किरायेदार/लेसी आबाद करे।

उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे

लगातार : ....

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 12 सन् 2022 को 12:38 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ROLI AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ KUMAR AGARWAL
उम्र 25 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201018010339

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202018011285
दिनांक	07-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	600
कुल योग	3300

202201018010339

उपपंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69259598 ₹ 3300

Endorsement of Execution

अविभाजित हिस्से के सम्बन्ध में विकास अनुबन्ध निष्पादित करे, इकजाई अथवा खण्डों में किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों को किसी भी कीमत में विक्रय करना तय करके इकरारनामा/इकरारनामें तहरीर व तकमील करे, स्वंय के नाम से रूपया प्राप्त करे, रसीद देवे, विक्रय पत्र/विक्रय पत्रों पर हमारी ओर से अपने हस्ताक्षर करके रजिस्ट्री के लिये सब रजिस्ट्रार कार्यालय में प्रस्तुत करें, नकद/चैक द्वारा रूपया प्राप्त करें, रजिस्ट्री करावें, बयान देवें तथा तस्दीक करावें, इस सम्बन्ध में किसी प्रकार की एन. ओ. सी. अथवा इजाजत इत्यादि की आवश्यकता हो तो अपने दस्तखती प्राप्त करें।

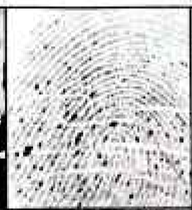
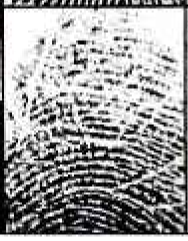
उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का वाद–विवाद हो तो उसकी पैरवी व जवाबदेही लिखित व मौखिक करे, किसी एडवोकेट को नियुक्त करें, मेहनताना देवें अथवा पृथक करें, किसी भी प्रकार का सम्मन, नोटिस, तार इत्यादि अपने दस्तखती देवे तथा इतलायाबी करें।

उपरोक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से से सम्बन्धित किसी भी कार्यवाही किसी भी प्रकार का प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, अन्डरटेकिंग, बॉण्ड इत्यादि अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित व सत्यापित करें।

उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से के सम्बन्ध में किसी भी कार्यालय, न्यायालय, तहसील, सचिवालय, विकासन्यास, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, विद्युत विभाग, जलदाय विभाग, पुलिस विभाग इत्यादि विभाग जो आज तक कायम हैं अथवा भविष्य में कायम हों में हमारी ओर से प्रत्येक प्रकार की पैरवी व जवाबदेही लिखित व मौखिक करें।

सारांश यह है कि उक्त मुख्तयार आम उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से के सम्बन्ध में जो भी कार्यवाही पैरवी व जवाबदेही लिखित व मौखिक करेंगे, वह हमको अपने किए हुये के समान स्वीकार व अंगीकार होगी।

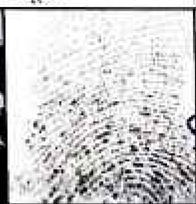
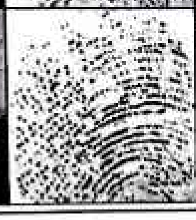
लगातार : ....

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ROLI AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ KUMAR AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 25 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 19 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYENDRA NATH AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR,, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PUNEET SEHGAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANWAR SEHGAL जाति PUNJABI Age: 49 Add: House No.:7, Colony: KRISHNA NAGAR, Area: IMLIWALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT SEHGAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PUNEET SEHGAL जाति PUNJABI Age: 23 Add: House No.:7, Colony: KRISHNA NAGAR, Area: IMLIWALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201018010339

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

यह मुख्तयारनामाआम खण्डनीय है तथा मुख्तयारग्रहिता को उक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में निहित हमारे अविभाजित हिस्से का भौतिक कब्जा हस्तांतरित नही किया गया है।

अतः यह मुख्तयारनामा आम हमनें हमारी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में चार पेपरों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आये। इति दिनांक

हस्ताक्षर मुखतयारकर्तागण :

(रोली अग्रवाल)
UID-[redacted]8209

(तरूण अग्रवाल)
UID-[redacted]7270

हस्ताक्षर मुखतयारआमग्रहिता :

(मनोज अग्रवाल)
UID-[redacted]7332

गवाह 1 — पुनीत सहगल आयु 49 वर्ष पुत्र श्री कंवर सहगल निवासी प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमलावाला फाटक, जयपुर, राजस्थान–UID-[redacted]5706

गवाह 2 — हर्षित सहगल आयु 23 वर्ष पुत्र श्री पुनीत सहगल निवासी प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमलावाला फाटक, जयपुर, राजस्थान–UID-[redacted]0781

Drafted by me as per record given by executants:

SHASHANK TIKKIWAL
Advocate
Mobile No. 9166400777

उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 600 कुल रु 3100 रसीद संख्या 202202018011285 दिनांक 07-12-2022 में जमा किये गये है।

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

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

202201018010339

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

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/12/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 38 में
पृष्ठ संख्या 160 क्रम संख्या 202203018400221 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 78 के
पृष्ठ संख्या 240 से 248 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

202201018010339

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

SECOND COPY

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

Receipt Date	07 DEC 2022 10:45
SRO Unique ID	22112340031R
S R Location	JAIPUR IV
Receipt No	RJ1098313415152
Name Of Seller	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Name Of Buyer	HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Type of Document	5(E) - Developer Agreement (Sale Power)
ACC Reference	NONSH/EKTA TIKKIWAL/MALVIYANAGAR

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 58714	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 300	Service Charges	₹ 40
Total Amount	**₹ 59314**		
Grand Total	**₹ 59354**		

(Rupees Fifty-Nine Thousand Three Hundred Fifty-Four Only)

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-12-2022 12:31 PM

Fee Receipt No	: 202202018011283	Receipt Date	: 07/12/2022
Name	: PUNEET SEHGAL AS PARTNER HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP,	Document S. No.	: 202201018010337
Address	: 7 ,KRISHNA NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 5871254
Ord-Registration Fee	: ₹ 58714	Fee for Memorandum U/S 64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 24969	Stamp Duty	: ₹ 83226
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 300
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 167509**
		Total Amount	: **₹ 167509**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 269051

e-Registration Receipt RJ1098313415152 ₹ 59314 # eStamp IN-RJ75949174641344U ₹ 108195

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

INDIA NON JUDICIAL

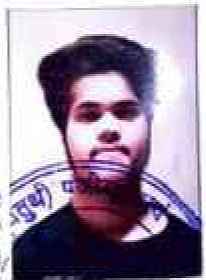
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ76949174641344U
Certificate Issued Date	:	07-Dec-2022 10:44 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj250604/ MALVIYANAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ25060443571120791550U
Purchased by	:	HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement (with power)
Property Description	:	PLOT NO 59, 58, 57 (NORTH PART), XAVIER ARCADE-II, JAGATPURA (CHAINPURA), SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Second Party	:	HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	83,226 (Eighty Three Thousand Two Hundred And Twenty Six only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	8,323 (Eight Thousand Three Hundred And Twenty Three only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	8,323 (Eight Thousand Three Hundred And Twenty Three only)
Surcharge for Relief from Natural and Man made Calamities (Rs.)	:	8,323 (Eight Thousand Three Hundred And Twenty Three only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,08,195 (One Lakh Eight Thousand One Hundred And Ninety Five only)

Manoj Ravi

0017225922



डवलपमेंट एग्रीमेंट

यह डवलपमेंट एग्रीमेंट आज दिनांक 07 दिसम्बर सन् 2022 ईस्वी को:-

(1) मनोज अग्रवाल आयु 58 वर्ष पुत्र श्री सत्येन्द्र नाथ अग्रवाल जाति महाजन निवासी फ्लैट नम्बर 901, जे. के. डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी-196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान, (2) रोली अग्रवाल आयु 25 वर्ष एवं (3) तरूण अग्रवाल आयु 20 वर्ष पुत्रान् श्री मनोज अग्रवाल जातियान् महाजन निवासियान् फ्लैट नम्बर 901, जे. के. डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी-196, यूनिवर्सिटी मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान-भू-स्वामी (ओनर) प्रथम पक्ष

एवं

HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP, पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमलीवाला फाटक, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर पुनीत सहगल आयु 49 वर्ष पुत्र श्री कंवर सहगल जाति पंजाबी

लगातार : ....

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

निवासी प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमलावाला फाटक, जयपुर, राजस्थान-विकासकर्ता (डवलपर) द्वितीय पक्ष के मध्य किया जाता है।

जो कि जिला जयपुर, तहसील सांगानेर, ग्राम जगतपुरा (चैनपुरा), 'जेवियर आर्केड-II' योजना में एक आवासीय पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर से 103 फीट 4 इंच, दक्षिण की ओर से 98 फीट 5 इंच व उत्तर से दक्षिण 81 फीट है तथा जिसका क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य भूमि, पश्चिम की ओर 40 फीट चौड़ी रोड़, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर 60 तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 57 (दक्षिणी भाग) स्थित है।

यह कि उपरोक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) प्रथम पक्ष ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24/02/2022 ईस्वी जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर (पंचम) की पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1283 में पृष्ठ संख्या 99, क्रम संख्या 202203019103212 पर तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 5130 के पृष्ठ संख्या 584 से 597 पर दिनांक 02/03/2022 ईस्वी को हुआ है के द्वारा श्री मनमोहन शर्मा एवं श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्रान् श्री श्री श्रीनारायण शर्मा निवासियान् ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान से खरीद किया है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पूर्ण पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) के स्वामी, अधिकारी व काबिज हैं जिसको प्रथम पक्ष ने अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार के हित में किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है और न ही किसी प्रकार का अनुबन्ध इत्यादि कर रखा है तथा उक्त प्लाट प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टंटें, ऋणादि के भार एवं बन्धन, जमानत, कर्जा, कुर्की, डिक्री, अधिग्रहण इत्यादि सरकारी व जनसाधारण से मुक्त है, उक्त प्लाट के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है एवं प्रथम पक्ष का उक्त प्लाट के सम्बन्ध में नीट एण्ड क्लीअर मार्केटेबिल टाइटल है, इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से आश्वस्त करते हैं।

लगातार : ....

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 12 सन् 2022 को 12:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYENDRA NATH AGARWAL
उम्र 58 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201018010337

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPURHV

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202018011283
दिनांक	07-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	58714
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	300
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	83226
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	24969
कुल योग	167509

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

202201018010337

Developer Agreement (Sale power)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1098313415152 ₹ 59314 # eStamp
IN-RJ76949174641344U ₹ 108195

Endorsement of Execution

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) में बहुमंजिला आवासीय बिल्डिंग का निर्माण कराना चाहता है तथा द्वितीय पक्ष बिल्डिंग निर्माण कार्य में दक्ष है इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त प्लाट डवलप कराने का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा जिससे द्वितीय पक्ष सहमत हो गया इसलिये दोनों पक्ष यह डवलपमेंट एग्रीमेंट लिखकर इकरार करते है कि निम्नलिखित शर्तों की पालना करेंगे :-

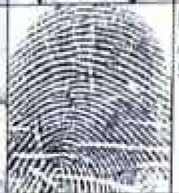
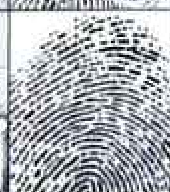
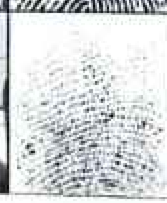
1. यह कि प्रथम पक्ष के उपरोक्त पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) की भूमि पर द्वितीय पक्ष अपने खर्च से प्रस्तावित नक्शे के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण करायेगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त सम्पूर्ण पुर्नगठित प्लाट नम्बर 59, 58 एवं 57 (उत्तरी भाग) पर द्वितीय पक्ष को डवलपमेन्ट हेतु कब्जा सम्भला दिया है।

3. यह कि द्वितीय पक्ष निर्माण प्रस्तावित नक्शे के अनुसार यूनिट्स/फ्लैट्स का निर्माण करावेगा, उक्त निर्माण आई.एस.आई. मार्का सामग्री से पूर्ण व फिनिश होगा, उक्त यूनिट्स/फ्लैट्स के निर्माण के सम्बन्ध में जो भी खर्चा कम्लीशन सहित आवेगा वह द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा किन्तु किसी कानूनी आदेश, मेटेरियल की उपलब्धता ना होना, ट्रासंपोटर्स की हडताल, सरकारी पाबन्दिया, देवी कृत्य अथवा अन्य प्राकृतिक आपदा अथवा प्रथम पक्ष के टाईटल में त्रुटि अथवा किसी व्यक्ति/पड़ौसी, विकास समिति द्वारा स्टे/आर्डर लाना अथवा ऐसा अन्य कोई कारण जो प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के नियंत्रण से बाहर हो तो ऐसी अवस्था में उक्त अवधि स्वतः ही बढ़ी हुई मानी जावेगी।

4. यह कि द्वितीय पक्ष अनुमोदित नक्शों के अनुसार ही निर्माण करायेगा, द्वितीय पक्ष द्वारा अनुमोदित नक्शों के अनुसार निर्माण नही करने पर किसी भी प्रकार क्षति होगी तो उसकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी तथा प्रत्येक प्रकार की क्षति द्वितीय पक्ष ही वहन करेगा, प्रथम पक्ष से इसका कोई सम्बन्ध नही होगा।

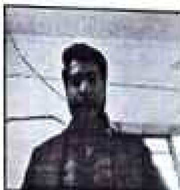
लगातार : ....

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYENDRA NATH AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री ROLI AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 25 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:F NO 901, P NO B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, BAPU NAGAR, Area: UNIVERSITY MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 19 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री PUNEET SEHGAL AS PARTNER HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANWAR SEHGAL, व्यवसाय Businessजाति 0-PUNJABI House No.:7, Colony: KRISHNA NAGAR, Area: IMLIWALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 49 Signature :

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

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

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

अनु क्र. गवाही का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT SEHGAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PUNEET SEHGAL जाति PUNJABI Age: 23 Add: House No.:7, Colony: KRISHNA NAGAR, Area: IMLIWALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GOVIND SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री M M SHARMA जाति BRAHMAN Age: 30 Add: House No.:3778, Colony: MSB KA RASTA, Area: JOHARI BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

5. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त प्लाट में अपना बोर्ड/होर्डिंग लगवाने व अस्थाई रूप से कार्यालय बनाने, निर्माण सामग्री, मशीनरी, औजार, सामान इत्यादि रखने हेतु कमरा बनाने, अस्थाई बिजली कनेक्शन लेने का भी अधिकार होगा।

6. यह कि उपरोक्त प्लाट के टाइटल के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, जयपुर नगर निगम, जयपुर अथवा किसी व्यक्ति इत्यादि का कोई उज्र व आपत्ति होगी तो वह प्रथम पक्ष स्वयं निपटायेगा।

7. यह कि उक्त निर्मित होने वाले भवन का नाम "LAVASA" रखा जायेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त प्लाट का निर्माण पूर्ण होने पर 16.5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र, पार्किंग मय भूमि में निहित अविभाजित अंश प्रथम पक्ष का रहेगा एवं 83.5 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र, पार्किंग मय भूमि में निहित अविभाजित अंश द्वितीय पक्ष का रहेगा एवं दोनो पक्षकार संयुक्त रूप से हस्ताक्षर करके विकसित परिसर को विक्रय/हस्तांतरित कर सकेंगे।

9. यह कि विक्रय प्रतिफल राशि द्वितीय पक्ष के नाम से ही प्राप्त की जावेगी तथा रेरा अकाउन्ट में ही प्राप्त की जावेगी तथा समस्त यूनिटस्/फ्लैटस् विक्रय होने के उपरान्त प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार विक्रय प्रतिफल राशि का बटवाँरा कर लेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष में प्रणकर्ता नम्बर-1 (मनोज अग्रवाल) को सिक्योरिटी पेटे 1,01,000/- रूपये अक्षरे एक लाख एक हजार रूपये निम्न प्रकार से अदा कर दिये हैं:-

Date	Cheque/Cash/ NEFT/RTGS	Name of the Bank	Amount
	000715	ICICI BANK	1,01,000/-
		TOTAL AMOUNT	1,01,000/-

यह राशि कार्य पूर्ण होने पर प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को रेरा अकाउन्ट में लौटा देगा तथा द्वितीय पक्ष को उक्त राशि पर प्रथम पक्ष से किसी भी प्रकार का ब्याज प्राप्त करने का अधिकार नही होगा।

लगातार : ....

मुद्रांक विभाग (राज.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाणपत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 5871251 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 83226 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 58714, सरचार्ज राशि 24969 कुल रु 166909 रसीद संख्या 202202018011283 दिनांक 07-12-2022 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 83226 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202201018010337

Developer Agreement (Sale power)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 575 में
पृष्ठ संख्या 69 क्रम संख्या 202203018108443 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2299 के
पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर चस्पा किया गया।

202201018010337

Developer Agreement (Sale power)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

11. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उपरोक्त निर्धारित अनुपात में ही विक्रय प्रतिफल राशि भावी क्रेता से प्राप्त करेंगे।

12. यह कि निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् निर्मित होने वाली समस्त यूनिट्स इत्यादि को प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने स्तर पर कीमत तय करके विक्रय करेंगे तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को यूनिट्स/फ्लैटस् की बुकिंग करने, अग्रिम राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा।

13. यह कि यदि प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष इस डवलपमेंट एग्रीमेंट की शर्तों की पालना न करे अथवा प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष बुकिंगशुदा यूनिट्स के भावी क्रेता के हित में विक्रय पत्र पंजीयन न करावे तो ऐसी अवस्था में प्रथम पक्ष/द्वितीय पक्ष को इस डवलपमेंट एग्रीमेन्ट की विशिष्ट अनुपालना करवाने व सम्पत्ति के विक्रय पत्र/विक्रय पत्रों की रजिस्ट्री कराने व खर्चा, हर्जा वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

14. यह कि उपरोक्त प्लाट के सम्बन्ध में आज से पहले के देय टैक्सेज, बकाया, जनसाधारण, सरकारी-अर्द्धसरकारी इत्यादि की अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की स्वयं की होगी एवं आज के पश्चात निर्मित सम्पति पर लगने वाले समस्त प्रकार के टैक्सेज, चार्जेज, शुल्क इत्यादि के प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के अनुसार देनदार रहेंगे।

15. यह कि उपरोक्त प्लाट में निर्मित होने वाले भवन में बिजली की फिटिंग कराने की जिम्मेदारी डवलपर की होगी किन्तु बिजली का कनेक्शन भावी क्रेता/क्रेतागण स्वयं अपने खर्च से लेंगें।

16. यह कि उपरोक्त प्लाट के समस्त असल कागजात प्रथम पक्ष के पास सुरक्षित है, जब भी प्लाट के असल कागज दिखाने की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूर्ण रूप से सहयोग करेगा।

17. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हिस्से में आने वाली यूनिट्स/फ्लैटस् को कोई भी पक्ष किसी भी वित्तीय संस्था, बैंक, व्यक्ति को रहन/गिरवी रखकर किसी भी प्रकार का ऋण इत्यादि प्राप्त नहीं करेगा।

लगातार : ....

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

18. यह कि इस डवलपमेंट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का विवाद होगा तो उसका निपटारा पंच निर्णय द्वारा किया जायेगा।

19. यह कि इस डवलपमेंट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का विवाद होगा तो उसका निपटारा दोनों पक्षकारों द्वारा माध्यस्त्म (ARBITATER) और सुलह अधिनियम, 1996 के अन्तर्गत दोनों पक्षकार एक-एक मध्यस्थ नियुक्त करेंगे अथवा न्यायालय से माध्यस्थ नियुक्त कराकर किया जावेगा एवं विवाद का न्याय क्षेत्र जयपुर ही रहेगा।

20. यह कि द्वितीय पक्ष एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसमें वर्तमान में पुनीत सहगल एवं स्वाती सहगल पार्टनर हैं तथा इस प्रोजेक्ट हेतु प्रथम पक्ष की लिखित स्वीकृति के पश्चात् ही HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP से किसी भी पार्टनर को पृथक किया जा सकता है तथा अन्य किसी पार्टनर को शामिल किया जा सकेगा।

21. यह कि फर्स्ट फ्लोर की यूनिट नम्बर 102, 103, सैकिण्ड़ फ्लोर की यूनिट नम्बर 202, 203 एवं थर्ड फ्लोर की यूनिट नम्बर 302 एवं 303 प्रथम पक्ष के हिस्से में रहेंगे तथा फर्स्ट फ्लोर की यूनिट नम्बर 101, 104, 105, 106 सैकिण्ड़ फ्लोर की यूनिट नम्बर 201, 204, 205, 206 एवं थर्ड फ्लोर की यूनिट नम्बर 301, 304, 305, 306 एवं फॉर्थ फ्लोर की यूनिट नम्बर 401 से 406 तक, फिफ्थ फ्लोर की यूनिट नम्बर 501 से 506 तथा सिक्स्थ फ्लोर की यूनिट नम्बर 601 से 606 द्वितीय पक्ष के हिस्से के रहेंगे।

22. यह कि सभी सूचनाएं, पत्राचार का माध्यम रजिस्टर्ड डाक के द्वारा एवं दोनों पक्षों के उपरोक्त वर्णित पते पर होगा, जब तक कि पता परिवर्तित किये जाने की लिखित सूचना न हो।

23. इस डवलपमेंट एग्रीमेंट की दो प्रतियां तैयार की गई हैं इसलिये एक-एक प्रति डवलपमेंट एग्रीमेंट दोनों पक्ष अपने-अपने पास रखेंगें जिनकी वैधता समान है।

लगातार : ....

24. यह कि इस इकरारनामें की शर्तों के दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे, इकरारनामें की शर्तों का उल्लंघन करने पर दोनों पक्षों को एक दूसरे पक्ष के विरूद्ध कानूनी कार्यवाही करने व खर्चा, हर्जा एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

अतः यह डवलपमेंट एग्रीमेंट दोनों पक्षों ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाव के स्वेच्छापूर्वक सात पेपरों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष (भू-स्वामी) :

(मनोज अग्रवाल)
UID-[redacted]7332

(रोली अग्रवाल)
UID-[redacted]8209

(तरूण अग्रवाल)
UID-[redacted]7270

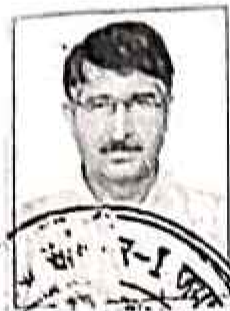
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता):

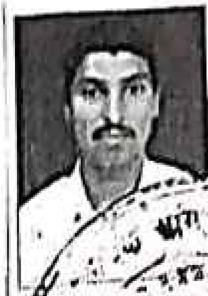
(HAMSA BUILDERS AND DEVELOPERS LLP
जरिये अधिकृत पार्टनर पुनीत सहगल)
UID-[redacted]5706

गवाह 1 हर्षित सहगल आयु 23 वर्ष पुत्र श्री पुनीत सहगल निवासी प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमलावाला फाटक, जयपुर, राजस्थान-UID-[redacted]0781

गवाह 2 गोविन्द शर्मा आयु 30 वर्ष पुत्र श्री एम. एम. शर्मा निवासी 3778, एम.एस.बी. का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर, राजस्थान

Drafted By
Shashank Tiwari
(Adv)





।।श्री।।

-: उपहार-पत्र :-

आज [illegible] दिसम्बर,सन् 2021 ईस्वी को यह उपहार [illegible] श्री बाबूलाल शर्मा,
आयु 51 वर्ष,पुत्र श्री श्रीनारायण शर्मा,जाति-हरियाणा ब्राह्मण,निवासी-02,जेवियर आरकेड-द्वितीय,
चैनपुरा,जगतपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान राज्य-303012,जिन्हें इस उपहार
पत्र में आगे सुविधा की दृष्टि से शब्द "प्रथमपक्ष उपहार कर्ता" से सम्बोधित किया गया
है,जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त स्थानापन्न,दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे
जावेंगे,की ओर से बहक श्री मनमोहन शर्मा,आयु 49 वर्ष,पुत्र श्री श्रीनारायण शर्मा,जाति-हरियाणा
ब्राह्मण,निवासी-ग्राम चैनपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान राज्य-303012,जिन्हें
इस उपहार पत्र में आगे सुविधा की दृष्टि से शब्द "द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता" से
सम्बोधित किया गया है,के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश:.....2

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यहकि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय भूखण्ड नम्बर 57, जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर की निजी खातेदारी योजना "शेलियर आर्केड-द्वितीय",स्थित ग्राम [illegible]पुरा, तहसील सांगानेर,जिला जयपुर में स्थित है,जिसकी नाप-पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 98 फीट 5 इंच व दक्षिणी भुजा 96 फीट 8 इंच एवं उत्तर-दक्षिण 40 फीट,कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज(362.44 वर्गमीटर) हैं तथा जिसकी चतुर्थ सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य भूमि,पश्चिम की ओर 40 फीट चौड़ा रोड वास्ते आगद रफ्त सरकारी,उत्तर की ओर प्लाट नंबर 58 मिला हुआ एवं दक्षिण की ओर प्लाट नंबर 56 मिला हुआ स्थित है।

यहकि उक्त वर्णित प्लाट की भूमि के नियमन हेतु प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर के समक्ष आवेदन किये जाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर द्वारा चाही गई नियमन राशि व एक मुश्त लीज राशि नियमानुसार जमा कराने पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 'बी' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि का पट्टा विलेख(फ्री होल्ड) क्रमांक-844 दिनांक-09.12.2021 को प्रथमपक्ष के नाम से जारी किया गया,तथा उक्त पट्टा विलेख पत्र का पंजीयन प्रथमपक्ष ने अपने हक में समक्ष उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर-प्रथम,जयपुर के यहाँ दिनांक-10.12.2021 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1203 में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 202103024108581 पर पंजिबद्ध किया गया हैं,तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4408 के पृष्ठ संख्या 140 से 155 पर चस्पा किया गया हैं

यहकि प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लाट नंबर 57,कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज(362.44 वर्गमीटर) सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक,स्वामी, अधिकारी एवं कब्जेधारी हैं,जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि नहीं किया हैं तथा उक्त वर्णित प्लाट प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे,ऋण भार सरकारी,अर्द्धसरकारी,बैंक व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा,कुर्की,डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नहीं हैं एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन,विक्रय,दान व हस्तान्तारित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।जिसके लिए वह पूर्णतया स्वंतत्र हैं।

यहकि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष का सगा भाई है,तथा पक्षकारान् के मध्य बहुत ही स्नेह व प्रेम हैं,इसलिए प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय प्लाट नंबर 57,कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज(362.44 वर्गमीटर) सम्पूर्ण में से उत्तर दिशा का भाग,जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 98 फीट 5 ईंच व उत्तर-दक्षिण 1 फीट,कुल क्षेत्रफल 10.935 वर्गगज (9.14 वर्गमीटर),सम्पूर्ण को द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता के हक में उपहार करना तैय किया है,जिसके लिए पक्षकारान् सहमत हैं।

क्रमशः.....3

अतएव प्रथमपक्ष उपहार कर्ता आज स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दवाब व आग्रह के उक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय प्लाट नंबर 57 कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज(362.44 वर्गमीटर) सम्पूर्ण में से उत्तर दिशा का भाग,जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 98 फीट 5 ईंच व उत्तर-दक्षिण 1 फीट,कुल क्षेत्रफल 10.935 वर्गगज(9.14 वर्गमीटर),जेवियर आर्केड-द्वितीय योजना,स्थित ग्राम चैनपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान राज्य,सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना,स्वात्वाधिकारों आदि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के द्वितीयपक्ष के हक में उपहार करता है,तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष उपहार स्वरूप ग्रहण कर स्वीकार करता हैं तथा उपहार की गई सम्पत्ति का कब्जा प्रथमपक्ष उपहार कर्ता ने द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता को मौके पर जिस स्थिति में हैं,उसका कब्जा मय असल दस्तावेजात् के सम्भला दिया है,तथा आज से उपहार की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण पर से प्रथमपक्ष उपहार कर्ता स्वयं का कोई हक,सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि उपहार की गई सम्पत्ति में प्रथमपक्ष उपहार कर्ता का अन्य कोई साझी या हिस्सेदार नहीं है,यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस उपहार की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस उपहार पत्र पर कोई दुष्प्रभाव नहीं पडेगा।

यहकि उपहार की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण पर द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता आज से एकमात्र स्वामी व अधिकारी व काबिज वास्तविक रूप से हो गयी है,तथा द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता को उपहार में प्राप्त उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण पर वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार प्राप्त हो गये है,जो आज तक प्रथमपक्ष उपहार कर्ता को प्राप्त थे,तथा द्वितियपक्ष उपहार ग्रहिता को यह अधिकार है कि वह उपहार की गई सम्पत्ति का स्वंय उपयोग करें,किसी अन्य के हक में रहन,विक्रय,हस्तान्तरित करें,समस्त सरकारी/अर्द्धसरकारी,विभाग द्वारा उक्त सम्पत्ति का नामान्तरकरण/हस्तान्तरण,सबडिवीजन आदि अपने नाम से अंकित करावें,उक्त सम्पत्ति का लीज,पट्टा,कब्जा पत्र आदि समस्त सरकारी,अर्द्धसरकारी कार्यालय,जेडीए,नगर निगम,सहकारी समिति आदि से स्वयं के नाम से प्राप्त करें,सम्पत्ति को किसी अन्य प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण करावें,संबंधित विभाग से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करें,पानी-बिजली-सिवरेज आदि कनेक्शन संबंधित कार्यालय में उपस्थित होकर स्वयं के नाम लगवावें अथवा हस्तान्तरित करावें,तात्पर्य यहकि आज से द्वितियपक्ष उपहार ग्रहिता उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें तथा इस उपहार पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा,स्टाम्प ड्यूटी,फीस आदि द्वितीयपक्ष स्वयं ने वहन की हैं।

क्रमशः.....4

उपहार की गई सम्पत्ति का विवरण

चूंकि उपहार की गई सम्पत्ति आवासीय प्लाट नंबर 58,कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज(362.44 वर्गमीटर) सम्पूर्ण में से उत्तर दिशा की भाग जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 98 फीट 5 इंच व उत्तर-दक्षिण 1 फीट,कुल क्षेत्रफल 10.935 वर्गगज(9.14 वर्गमीटर) सम्पूर्ण है,जो आवासीय प्रयोजनार्थ की स्थित हैं तथा उक्त सम्पत्ति 40 फीट चौड़े रोड पर स्थित हैं,तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति मौके पर खाली हैं,इस पर किसी प्रकार का कोई कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है तथा इस उपहार पत्र के साथ मानचित्र संलग्न किया गया हैं,जो इस उपहार पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा।

अतएवं यह उपहार पत्र प्रथमपक्ष उपहार कर्ता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से चार किता प्लेन पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून उपहार पत्र को पढ़,सुन व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें।इति।उपहारकर्ता के कहेनुसार लेख्य किया गया हैं।लेख्य दिनांक :-27 दिसम्बर,सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष उपहार कर्ता :-

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष उपहार ग्रहिता :-

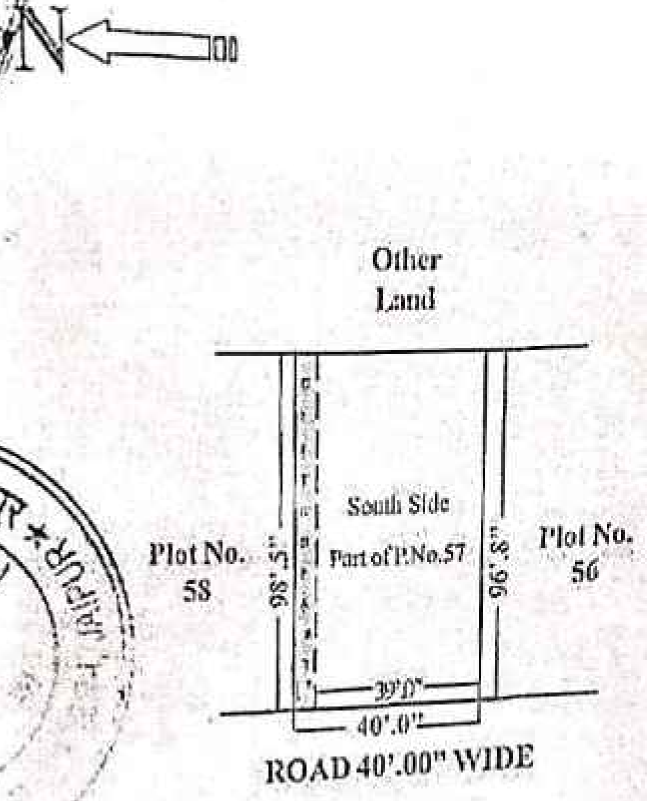
(1)हस्ताक्षर गवाह :-
नाम-विनोद कुमार शर्मा
पिता का नाम-श्री श्रीनारायण शर्मा
आयु 45 वर्ष,जाति-हरि.ब्राह्मण,
निवासी-ग्राम चैनपुरा,तहसील सांगानेर,
जिला जयपुर-303012

(2)हस्ताक्षर गवाह :-
नाम-अरविन्द मेहता
पिता का नाम-श्री शंकरलाल
आयु 27 वर्ष,जाति-ब्राह्मण,
निवासी-ग्राम मुहाना,सांगानेर,जिला जयपुर।

दस्तावेज़कर्ता

Site Plan Of Plot No. 57(North Side Part) In

Scheme-Xaviers Arcade-II At
Vill. Chainpura, Teh.Sanganer, Jaipur



TOTAL PLOT'S AREA-433.49 SQ.YDS. &

TOTAL GIFTED NORTH SIDE PART OF P.NO.57 AREA-10.935 SQ.YDS.

DEED COLOUR SHOWN THUS:

SIGN. FIRST PARTY

SIGN. SECOND PARTY

Governmen of Rajasthan
e-Registrati n Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	21121014704R	Receipt Date	10-DEC-2021 13:33
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1394853448015		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	MANMOHAN SHARMA		
Type of Document	33 - Lease Deed Free Hold		
ACC Reference	NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU		

Paid Fees Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 1063	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹1363	**Service Charges**	₹10
Grand Total	₹1373		

(Rupees One Thousand Three Hundred Seventy-Three Only)

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

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(B) के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक/ 842

दिनांक 09-12-2011

पट्टा धारक का नाम मन मोहन शर्मा पुत्र/पुत्री श्री ओम प्रकाश शर्मा

पत्नी .... पति ....

निवासी ग्राम - जैनपुरा जगतपुरा, जयपुर

अथवा

★ शहर 2021 ★

पट्टा धारक मैसर्स .... कार्यालय पता ....

.... जरिये ....

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

निवासी ....

भूखण्ड सं. 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग.

राजस्व ग्राम जगतपुरा खसरा सं. ....

योजना जेवियर आरकेड-II .... में स्थित है।

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

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

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2.

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90B के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

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 बधक (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 नही किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख 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

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि Rs-106236

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व .... पश्चिम ....

उत्तर .... दक्षिण ....

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Manohar Sharma

2. Manohar Sharma

अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर........

नाम ....

पता ग्राम-चैनपुरा, पंचायत ...., जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 12 सन् 2021 को 02:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAN MOHAN SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN SHARMA
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202101024009820

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

Fees Receipt Endorsement

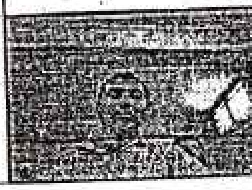
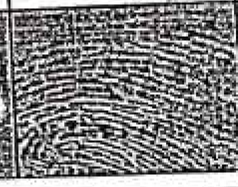
रसीद नं.	202102024013092
दिनांक	10-12-2021
पंजीयन शुल्क ₹	1063
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	6400
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1920
कुल योग	9683

202101024009820

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MAN MOHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:0, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code:.303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 49 Signature :

ने लेख्यपत्र The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 26559/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 26559/- 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 Signature
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BABULAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN जाति BRAHMIN Age: 53 Add: House No.:2, Colony: XAVIER ARCADE-2 CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302025, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			

202101024009820

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/12/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1203 में
पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 202103024108580 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4408 के
पृष्ठ संख्या 124 से 139 पर चस्पा किया गया।

202101024009820

उप पंजीयक, SANGANER-I

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010 in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 597645

26 NOV 2021

5

नॉन ज्यूडिशियल

SUB-REGISTRAR SANGANER

सत्यमेव जयते

उपायुक्त जोन-9

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/ निजी खातेदारी/ ग्राम/ खातेदारी

गृ.नि.स.स.लि की योजना ओमविहार आमेर भूखण्ड-म

संख्या 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु 6400/50 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

जोन-09

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

08-12-2021

क्रमांक 8552 दिनांक ....

मुद्रांक का मूल्य 6400

क्रेता का नाम ओमप्रकाश शर्मा

पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा

पता जयपुर

मुद्रांक का प्रयोजन ....

हस्ताक्षर विक्रेता

रमा ... शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. ऑफिस, जयपुर
ला. नं. 13 / 2012

राजस्थान ... अधिनियम, ... के ... प्रभारित ...	
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये	500
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण ... हेतु (धारा 3-ख)—20% रुपये	1000
	1500
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता ...	

*SUB

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

K 436186

राजस्थान

26 NOV 2021

5

नॉन ज्यूडिशियल

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/ निजी खातेदारी/ निजी खातेदारी

गृ.नि.स.स.लि. की योजना [illegible] खण्ड II

संख्या ....58.... क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु .... रुपये [illegible] है।

6400 +80

उपायुक्त [illegible] अधिकारी

[illegible]-19

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[illegible]ीयक

[illegible]ांगानेर प्रथम

क्रमांक 8552 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक का मूल्य 6400
क्रेता का नाम मनमोहन शर्मा
पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा
पता जयपुर
मुद्रांक का प्रयोजन
हस्ताक्षर विक्रेता

रमा शंकर शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. परिसर, जयपुर
ला. नं. 13/2012

*SUB-REG...

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998
स्टाम्प राशि ... प्रभारित ...

1. आधारभूत अधिसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% सरचार्ज ... 100

2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण हेतु (धारा 3-ख) - 20% ... 200

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता ... यूलू योगी ...

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN BE 299249

2 NOV 2021

उपायुक्त ज़ोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

उप पंजीयक सांगानेर
SUB REGISTRAR SANGANER

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना/ खातेदारी/ खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना श्री विहार ए सुखेड-II
संख्या 58 क्षेत्रफल 112.66 व.ग./व.मी.
की लीजडीड हेतु 6400+150 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं [illegible] अधिकारी
[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[illegible] पंजीयक
[illegible] प्रथम

क्रमांक 8552 दिनांक 08-12-21
मुद्रांक का मूल्य 64000
क्रेता का नाम ममता शर्मा
पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा
पता
मुद्रांक का प्रयोजन
हस्ताक्षर विक्रेता

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. मार्केट, जयपुर
ला. नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 3 के अधीन प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत संरचना विकास परियोजनाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 10
2. गौ और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन (धारा 3-ख) 20% रुपये 20
30
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग

SUB-REGISTRAR, SANGANER

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BE 299250

24 NOV 2021

SUB REGISTRAR SANGANER

नॉन ज्यूडिशियल

उपायुक्त जोन-9

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की [illegible] खातेदारी/ गैर खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना ओविएर नगर आ. संखुप्ड-II
संख्या 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.
की लीजडीड हेतु 6400+80 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं [illegible] अधिकारी
[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

क्रमांक ....855.... दिनांक 08-12-2021

मुद्रांक का मूल्य ....6400....

क्रेता का नाम .... [illegible] शर्मा

पिता/पति का नाम ....मि.... नारायण शर्मा

पता .... जयपुर

मुद्रांक का प्रयोजन ....कृषि....

हस्ताक्षर विक्रेता ....

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. परिसर, जयपुर
ला. नं. 13/2012

राजस्थान [illegible] अधिनियम, [illegible]	
1. [illegible] अधि. [illegible] (नियम 3-क) [illegible]	10
2. [illegible] हेतु [illegible]	80
	30
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BE 299251

राजस्थान RAJASTHAN

2 4 NOV

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

SUB REGISTRAR SANGANER

नॉन ज्यूडिशियल

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी/ सिविल स्वातंत्रता

गृ.नि.स.स.लि. की योजना अविमुक्त आरक्षित-खण्ड-II

संख्या ...58... क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु ....रुपये स्टाम्प लगा है।

6400180

उपायुक्त एवं ... अधिकारी

...9

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

क्रमांक 855 दिनांक 08-12-21

6408/-

क्रेता का नाम मनमोहन शर्मा

पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा

पता जयपुर

मुद्रांक का प्रयोजन

हस्ताक्षर विक्रेता

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. सर्किल, जयपुर
लाई. नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आवसंरचना परियोजनाओं हेतु (धारा 3–क)10% रुपये	60
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन (धारा 3-ख)-20% रुपये	20
नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प वेण्डर कुल योग	80

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

उपायुक्त जोन-9

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की [illegible]/ [illegible] खातेदारी

गृ.नि.स.स.लि. की योजना [illegible] खण्ड II

संख्या 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु 640018 रुपये [illegible] है।

उपायुक्त एवं [illegible] अधिकारी

[illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

क्रमांक 855 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक का मूल्य 50
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम मनमोहन शर्मा
पता
मुद्रांक का प्रयोजन श्री नारायण शर्मा
हस्ताक्षर विक्रेता

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. ... जयपुर
लाइ. नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभार
1. आधारभूत अवसंरचना ... हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 5
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)-20% रुपये 10
स्टाम्प वेण्डर कुल योग 15

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BE 299252

राजस्थान RAJASTHAN

24 NOV 2021

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की ... / ... निजी खातेदारी

गृ.नि.स.स.लि. की योजना ... आर खण्ड II

संख्या 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु 6400/80 रुपये ... है।

उपायुक्त एवं ... अधिकारी

जोन-09

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक

क्रमांक 8552 दिनांक 08-12-2021

मुद्रांक G.4.0.0

क्रेता का नाम मनमोहन शर्मा

पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा

पता अजमेर

मुद्रांक का प्रयोजन

हस्ताक्षर विक्रेता

[illegible] रतन शर्मा

स्टाम्प विक्रेता

[illegible]

लाइसेंस नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, [illegible] के अंतर्गत स्टाम्प शुल्क [illegible]
1. आधारभूत आवसंरचना [illegible] हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 10
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण [illegible] ([illegible]-ख) 20% रुपये 20
30
[illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण

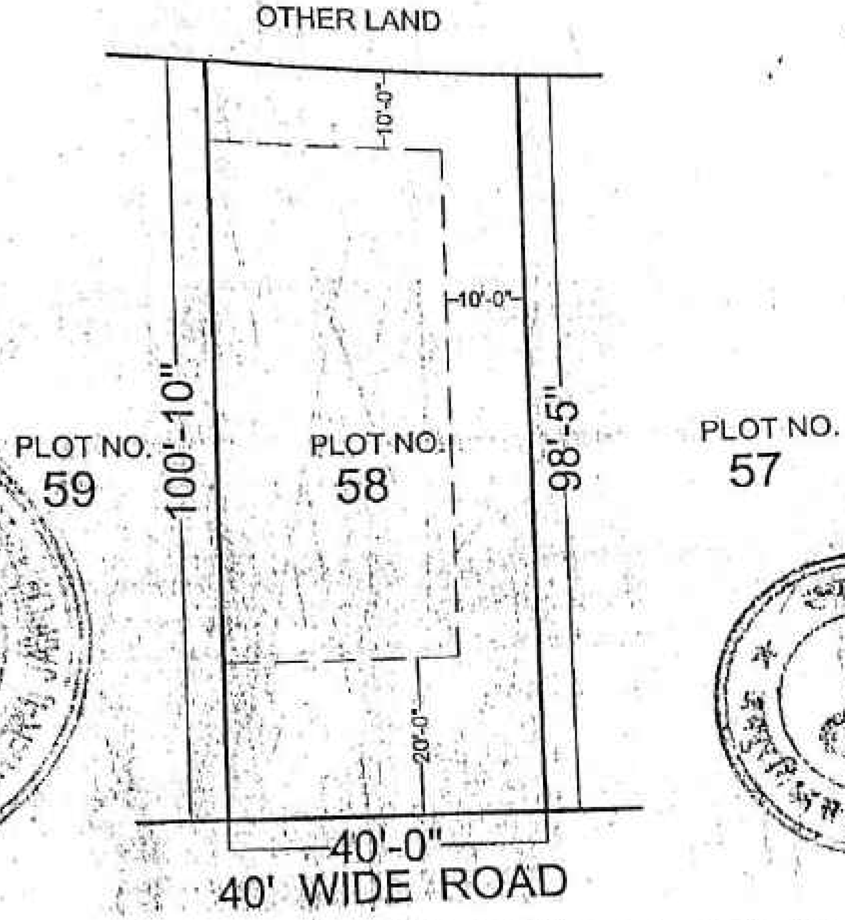
SITE PLAN OF PLOT NO ....58....... (RESIDENTIAL)..........

SCHEME - XAVIERS ARCADE - II (NIJI KHATEDAR)

AREA - 442.65SqYds.

SCALE 1" = 30'

NORTH : N



SUB-REGISTRAR SANGANER

आयुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

THE CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO THE FOLLOWING PARAMETERS

(A) SET BACKS

1. FRONT = 20'-0"
2. REAR = 10'-0"
3. SIDE 1. = 10'-0"
4. SIDE 2. = 0'-0"

टाउनशिप पॉलिसी 2010
के तहत लीजडीड जारी।

(B) OTHER PARAMETERS FOR CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO PREVAILING BUILDING BYE LAWS

SITE ENGINEER ZONE 9	ATP/DTP ZONE 9	DY. COMMISSIONER ZONE 9

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY , JAIPUR

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/12/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1203 में
पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 202103024108580 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4408 के
पृष्ठ संख्या 124 से 139 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-I

202101024009820

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy 2010, on the base of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

SUB-REGISTRAR SANGANER-I

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

121013920R | Receipt Date 10 — [redacted]EC-2021 13:09

NGANER-I

I1399173443845

A

NOD KUMAR SHARMA

hers - Lease Deed Jda Patta

ONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU

Stock Holding Corporation of India Limited

Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
₹ 1089	CSI	₹ 300
₹ 0	Record/Inspection Fees	₹ 0
₹ 0	Commission Fees	₹ 0
₹ 0		
₹1389	Service Charges	₹10
₹1399		

and Three Hundred Ninety-Nine Only)

authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepa[redacted]y in the details on this ble on the website renders it invalid.

श्री / श्रीमती / सुश्री .... पुत्र / पुत्री ....

59 .... क्षेत्रफल 4-53.69 .... व.ग.

खसरा सं. ....

म. भगतपुरा, ... में स्थित है।

जेवियर आरकेड-II

काय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दि[redacted]क............को

किया जाता है।

उपायुक्त एव[redacted] प्राधिकृत अधिकारी

प्राधिकृत अधि[redacted]री के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर वि[redacted]स प्राधिकरण, जयपुर

रक के हस्ताक्षर

— शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उ[redacted] पंजीयक

सां[redacted]नेर प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-12-2021 2:44 PM

Fee Receipt No	: 202102024013095	Receipt Date	: 10/12/2021
Name	: VINOD KUMAR SHARMA,	Document S. No.	: 202101024009823
Address	: 0 ,CHAINPURA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Township Policy-2010		
Face Value	: ₹ 27221	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 1089	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1965	Stamp Duty	: ₹ 6550
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 9904
		Total Amount	: ₹ 9904

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1399173443846 ₹ 1389 # Stamp N.A. ₹ 8515

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री .... पुत्र/पुत्री ....
निवासी ....
भूखण्ड सं. 59 .... क्षेत्रफल 4-53.69 व.ग.
राजस्व ग्राम भगतपुरा .... खसरा सं. ....
योजना जैविपर आरकेड-II .... में स्थित है।
स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक .... को निष्पादित किया जाता है।

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

पट्टा धारक के हस्ताक्षर
1. Vinod Sharma
2. ....

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(B) के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

SUB-REGISTRAR SANGANER

क्रमांक/ 841

दिनांक 09/11/2021

प्रशासन शहरों के संग अभियान

पट्टा धारक का नाम विनोद कुमार शर्मा पुत्र/पुत्री श्री ओमप्रकाश शर्मा

पत्नी .... पति ....

निवासी ग्राम- चैनपुरा, जगतपुरा, जयपुर

पट्टा धारक मैसर्स ★ शहर 2021 ★

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

निवासी —

भूखण्ड सं. 59 क्षेत्रफल 153.69 व.ग.

राजस्व ग्राम जगतपुरा खसरा सं.

योजना जेविपर आरकेड-II में स्थित है।

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

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. [signature]
2. ....

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90B के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

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 जावेगी।
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 नही 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 शर्ते लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य .... आवासीय

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि Rs- 108884

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व .... पश्चिम ....

उत्तर .... दक्षिण ....

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. (signature)
2. ....

अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर ....

नाम श्री ....

पता ....

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

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 12 सन् 2021 को 02:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN SHARMA
उम्र 46 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101024009823

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) In case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102024013095
दिनांक	10-12-2021
पंजीयन शुल्क ₹	1089
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	6550
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1965
कुल योग	9904

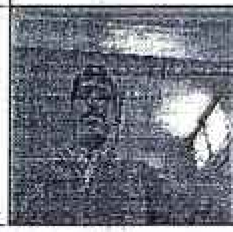
202101024009823

उप पंजीयक, SANGANER-I

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) In case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

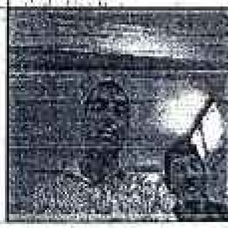
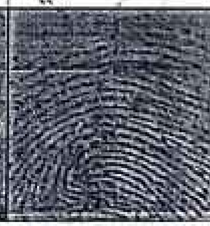
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:0, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 27221/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 27221/- 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 MANMOHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NARAYAN जाति BRAHMIN Age: 49 Add: House No.:00, Colony: CHAINPUR, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101024009823

उपपंजीयक, SANGANER-I

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010,- (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक
...नेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/12/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1203 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202103024108583 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4408 के
पृष्ठ संख्या 172 से 187 पर चस्पा किया गया।

202101024009823

उप पंजीयक, SANGANER-I

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010 (II) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 597644

26 NOV 2021

5

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/ निजी खातेदारी/ निजी खातेदारी

गृ.नि.स.स.लि. की योजना ....

संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग./व.मी.

की लीजडीड हेतु 8550+50 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

जोन-09

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

निरीक्षक

क्रमांक 8554 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक ... 8550
क्रेता का नाम ...
पिता/पति का नाम ... विनोद कुमार शर्मा
पता ... श्री नारायण शर्मा
मुद्रांक का प्रयोजन ... जयपुर
स्टाम्प विक्रेता ... 1

(signature)

राम ... शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
... जयपुर
लाइ.न. 13 / 2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आधारभूत सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% राशि	500
2. ... और ... के संरक्षण ... (... 3-ख) -20% रुपए	1000
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग	1500

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

K 436187

20 NOV 2021

नॉन ज्युडिशियल

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
ज.वि.प्रा. की ... निजी खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना अभिनव आर्केड प्रथम
संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.मी.
की लीजडीड हेतु 8550 रुपये स्टाम्प लगाये गये
उपायुक्त एवं ... अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

...ीयक
... प्रथम

क्रमांक 8554 दिनांक 08-12-21
मुद्रांक का मूल्य 1500
क्रेता का नाम विनोद कुमार शर्मा
पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा
पता जयपुर
मुद्रांक का प्रयोजन
हस्ताक्षर विक्रेता

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. परिसर, जयपुर
ला. नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% राशि 150
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) - 20% राशि 300
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग 450

2 6 NOV 2021

नॉन ज्यूडि...

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी/ ~~निजी~~ खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना जोशियर भाग संख्या II
संख्या 59........ क्षेत्रफल 453.69 व.ग./वर्ग मी.
की लीजडीड हेतु 6550+50 रूपये एस्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

...जीयक
...प्रथम

क्रमांक 8554 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक का मूल्य 500
क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा
पिता/पति का नाम श्री नारायण शर्मा
पता जयपुर
मुद्रांक का प्रयोजन
स्टाम्प विक्रेता

[illegible] शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
[illegible], जयपुर
ला. नं. 18/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आवसंरचना व सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये	50
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) 20% रुपये	100
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग	150

JAWNER-I, JAIPUR

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी/ खिजूरी खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना
संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग./वर्ग मी.
की लीजडीड हेतु 65501/- रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

क्रमांक 8554 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक का मूल्य 61300
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम ... [illegible] कुमार शर्मा
पता ... नारायण चन्द शर्मा
मुद्रांक का प्रयोजन
हस्ताक्षर विक्रेता

रमा रंजन शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
जे.डी.ए. [illegible] जयपुर
ला. नं. 13/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम [illegible] स्टाम्प राशि [illegible] प्रभार	
1. आधारभूत आवसंरचना [illegible] (धारा 3–क)10% रुपये	5
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन [illegible] ([illegible])–20% रुपये	10
[illegible] योग	15

नॉन ज्यूडिशियल

SUB-REGISTRAR JAIPUR

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना सिद्धार्थ नगर सेक्टर-II
संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग./मी.
की लीजडीड हेतु 6550+50 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

क्रमांक: 8555 दिनांक 08-12-2021
मुद्रांक सं. मूल्य (50)
क्रेता का नाम विनोद कुमार शर्मा
पिता/पति का नाम श्री गोविन्दशर्मा
पता जयपुर
मुद्रांक का प्रयोजन
हस्ताक्षर विक्रेता

श्याम सुन्दर शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
... जयपुर
... 12/2012

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम ... स्टाम्प शुल्क ...
1. आधारभूत आवश्यकता ... हेतु (धारा 3-क)10% राशि ... 5
2. ... और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन ... (... ... ख)-20% राशि ... 10
15
... स्टाम्प मैन्डर ... योग ...

नोटरी-I जयपुर ... (राज.)

जयपुर विकास प्राधिकरण

जविप्रा

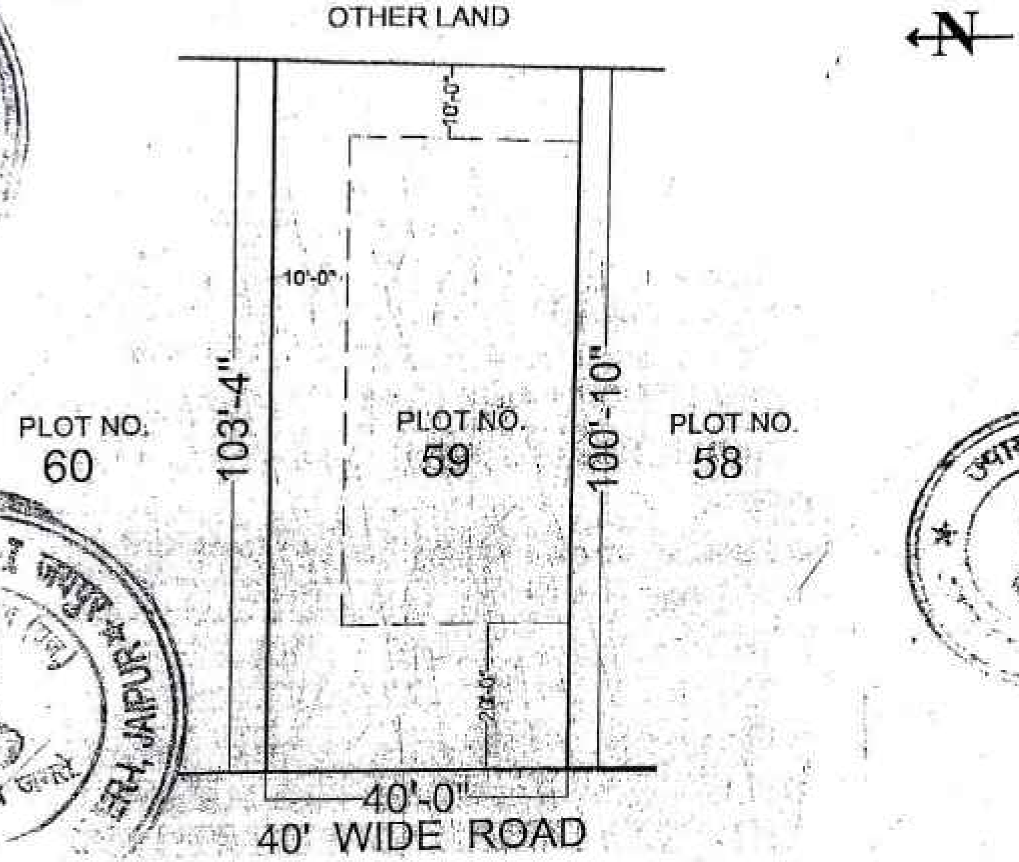
SITE PLAN OF PLOT NO ....59....... (RESIDENTIAL)..........

SCHEME - XAVIERS ARCADE - II (NIJI KHATEDAR)

AREA 453.69 SqYds.

SCALE 1" = 30'

NORTH :



THE CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO THE FOLLOWIN PARAMETERS

(A) SET BACKS

1. FRONT = 20'-0"
2. REAR = 10'-0"
3. SIDE 1. = 10'-0"
4. SIDE 2. = 20'-0"

टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत लीजडीड जारी।

(B) OTHER PARAMETERS FOR CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO PREVAILING BUILDING BYE LAWS

SITE ENGINEER
ZONE 9

ATP/DTP
ZONE 9

DY. COMMISSIONER
ZONE 9

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/12/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1203 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202103024108583 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4408 के
पृष्ठ संख्या 172 से 187 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-I

202101024009823

The lease deed issued/executed under the Rajasthan Township Policy-2010 - (i) in case of first allotment of plot for residential, institutional, industrial, tourism unit, etc.

सांगानेर प्रथम

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-02-2022 4:10 PM

Fee Receipt No	:	202202019004995	Receipt Date	:	25/02/2022
Name	:	MANMOHAN SHARMA,	Document S. No.	:	202201019003773
Address	:	0 ,TEHSIL SANGANER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 9900000	Evaluated Value	:	₹ 5607346
Ord-Registration Fee	:	₹ 99000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 178200	Stamp Duty	:	₹ 594000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 871500**
			Total Amount	:	**₹ 871500**

Mode of Payment (#Mode Number Amount#)
eStamp IN-RJ56818580588281U ₹ 746200 # Stamp N.A. ₹ 26000 # e-Gras Challan 59226261 ₹ 99300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0059226261** | Payment Date: **24/02/2022 12:28:59**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2021-To-31/03/2022

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	99000.00
	Commision(-)	0.00
	Total/NetAmount	**99300.00**

Ninety Nine Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MANOJ AGARWAL AND OTHERS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:P.NO.59,58 AND 57 NORTH PART XAVIERS ARCADE-II VILL JAGATPURA CHAINPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER- MANMOHAN SHARMA AND VINOD KUMAR SHARMA

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632673928824022022**
Date:	24/02/2022 12:28:59	Refrence No:	**CKS9242027**

Computer generated copy on : ***24/02/2022*** *Courtsy :* ***https://Egras.raj.nic.in***

उप पंजीयक, जयपुर ... SUB REGISTRAR, JAIPUR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ56818580588281U
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2022 12:37 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ31998040407961 5515726U
Purchased by	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	P.NO.59,58 AND 57 NORTH PART XAVIERS ARCADE-II VILL JAGATPURA CHAINPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	99,00,000 (Ninety Nine Lakh only)
First Party	:	MANMOHAN SHARMA AND VINOD KUMAR SHARMA
Second Party	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,74,000 (Five Lakh Seventy Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	57,400 (Fifty Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,14,800 (One Lakh Fourteen Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,46,200 (Seven Lakh Forty Six Thousand Two Hundred only)

उप-पंजीयक, जयपुर (चतुर्थ) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-IV

0004212231

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-RJ56818580588281U
Certificate Issued Date	: 24-Feb-2022 12:37 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ319980404079618616726U
Purchased by	: MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: P.NO.59,58 AND 57 NORTH PART XAVIERS ARCADE-II VILL JAGATPURA CHAINPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 99,00,000 (Ninety Nine Lakh only)
First Party	: MANMOHAN SHARMA AND VINOD KUMAR SHARMA
Second Party	: MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	: MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 5,74,000 (Five Lakh Seventy Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 57,400 (Fifty Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,14,800 (One Lakh Fourteen Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 7,46,200 (Seven Lakh Forty Six Thousand Two Hundred only)

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

0004212231

Statutory Alert:

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ56818580588281U
Certificate Issued Date	:	24-Feb-2022 12:37 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ31998040407[illegible]5726U
Purchased by	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Description of Document	:	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	P.NO.59,58 AND 57 NORTH PART XAVIERS ARCADE-II VILL JAGATPURA CHAINPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	99,00,000 (Ninety Nine Lakh only)
First Party	:	MANMOHAN SHARMA AND VINOD KUMAR SHARMA
Second Party	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MANOJ AGARWAL AND OTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,74,000 (Five Lakh Seventy Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	57,400 (Fifty Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,14,800 (One Lakh Fourteen Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,46,200 (Seven Lakh Forty Six Thousand Two Hundred only)

उप-पंजीयक, जयपुर (राज.)
SUB REGISTRAR, JAIPUR-V

0004212231

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

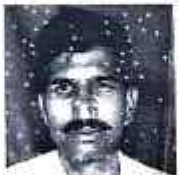
TWENTY THOUSAND RUPEES

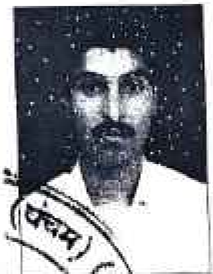
Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 025894





|| श्री ||

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 24 फरवरी सन् 2022 ईस्वी को (1) **श्री मनमोहन शर्मा** आयु लगभग 50 वर्ष एवम् (2) **श्री विनोद कुमार शर्मा** आयु

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

क्र. 136875 दिनांक 23 FEB 2022

मुद्रांक राशि 20000 ला. नं. 55-97

नाम मनोज

55-97

लगभग 47 वर्ष पुत्रान् श्री श्रीनारायण शर्मा, जाति हरियाणा ब्राह्मण, निवासियान् ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर,जिला जयपुर (राज0), जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर सम्मिलित रूप से शब्द **"प्रथम पक्ष विक्रेतागण"** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा (जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेतागण स्वयं एवं प्रथम पक्ष विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारी, दायभागी, पारिवारिक सदस्य तथा प्रतिनिधी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) की ओर से (1) **श्री मनोज अग्रवाल** आयु 58 वर्ष पुत्र श्री एस.एन. अग्रवाल (सत्येन्द्र नाथ अग्रवाल) (2) **रोली अग्रवाल** आयु 24 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल एवम् (3) **तरूण अग्रवाल** आयु 19 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल, जाति महाजन, निवासियान् फ्लेट नम्बर 901, जे.के.डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी रोड़, बापू नगर, लालकोठी, जयपुर (राज०), जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर सम्मिलित रूप से शब्द **"द्वितीय पक्ष क्रेतागण"** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा (जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेतागण स्वयं एवं द्वितीय पक्ष क्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारी, दायभागी, पारिवारिक सदस्य तथा प्रतिनिधी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) के हित में लिखा जाता है।

जो कि निजी खातेदारी की योजना **"जेवियर आर्केड–।।"**, ग्राम जगतपुरा (चैनपुरा), तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में एक प्लाट नम्बर 59, 58 व 57 (उत्तरी भाग) स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर से 103 फीट 04 इंच, दक्षिण की ओर से 98 फीट 05 इंच एवं उत्तर दक्षिण 81 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज अर्थात् 758.56 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम की ओर रास्ता आमद रफ्त सरकारी 40 फीट चौड़ा, उत्तर की ओर से प्लाट नम्बर 60 मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 57 (दक्षिणी भाग) मिला हुआ स्थित है।

जो कि उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट नम्बर 59, 58 व 57 (उत्तरी भाग) में से प्लाट नम्बर 58, जिसका कुल क्षेत्रफल 442.65 वर्गगज की भूमि के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेतागण में से प्रतिज्ञ संख्या 01 (मनमोहन शर्मा) के द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में देय वांछित राशियाँ नियमानुसार जमा करवाने पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(बी) के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त वर्णित प्लाट की भूमि का पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय क्रमांक 842 दिनांक 09 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेतागण में से प्रतिज्ञ संख्या 01 के नाम से जारी कर दिया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 02 सन् 2022 को 03:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRINARAYAN SHARMA
उम्र 47 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: TEHSIL SANGANER, Area: VILLAGE CHAINPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201019003773

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202019004995
दिनांक	25-02-2022
पंजीयन शुल्क ₹	99000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	594000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	178200
कुल योग	871500

202201019003773

Sale Deed (Conveyance Deed)

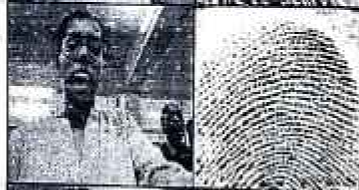
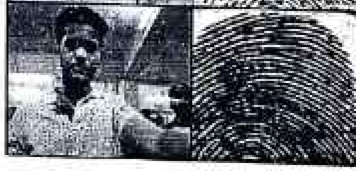
उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर

Endorsement of Execution

दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1203 में पृष्ठ संख्या 95, क्रम संख्या 202103024108580 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 4408 के पृष्ठ संख्या 124 से 139 पर चस्पां किया गया।

इसी प्रकार प्लाट नम्बर 59, जिसका कुल क्षेत्रफल 453.69 वर्गगज की भूमि के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेतागण में से प्रतिज्ञ संख्या 02 (विनोद कुमार शर्मा) के द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में देय वांछित राशियाँ नियमानुसार जमा करवाने पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(बी) के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त वर्णित प्लाट की भूमि का पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय क्रमांक 841 दिनांक 09 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेतागण में से प्रतिज्ञ संख्या 02 के नाम से जारी कर दिया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1203 में पृष्ठ संख्या 98, क्रम संख्या 202103024108583 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 4408 के पृष्ठ संख्या 172 से 187 पर चस्पां किया गया।

इसी प्रकार मूल प्लाट नम्बर 57, जिसका कुल क्षेत्रफल 433.49 वर्गगज की भूमि के बाबत् सर्वप्रथम श्री बाबूलाल शर्मा पुत्र श्री श्रीनारायण शर्मा के द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में देय वांछित राशियाँ नियमानुसार जमा करवाने पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(बी) के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त वर्णित प्लाट की भूमि का पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय क्रमांक 844 दिनांक 09 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को श्री बाबूलाल शर्मा के नाम से जारी कर दिया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय, सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 10 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1203 में पृष्ठ संख्या 96, क्रम संख्या 202103024108581 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 4408 के पृष्ठ संख्या 140 से 155 पर चस्पां किया गया। इस प्रकार उक्त वर्णित प्लाट का श्री बाबूलाल शर्मा एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुआ। तत्पश्चात् श्री बाबूलाल शर्मा ने उक्त वर्णित प्लाट का उत्तरी भाग, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 98 फीट 05 इंच व उत्तर दक्षिण 01 फीट, जिसका कुल क्षेत्रफल 10.935 वर्गगज अर्थात् 9.14 वर्गमीटर की भूमि को अपने सगे भ्राता प्रथम पक्ष विक्रेतागण में से प्रतिज्ञ संख्या 01 (मनमोहन शर्मा) को जरिये

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र / अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MANMOHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRINARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0 BRAHMIN House No.:0, Colony: TEHSIL SANGANER, Area: VILLAGE CHAINPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Executant Age : 50 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRINARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:0, Colony: TEHSIL SANGANER, Area: VILLAGE CHAINPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Executant Age : 47 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री S N AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:F.N. 901, P.N. B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, Area: BABU NAGAR LAL KOTHI, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Claimant Age : 58 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री ROLI AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री MANOJ AGARWAL , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:F.N. 901, P.N. B-196, Colony: J K D PEARL LANDMARK, Area: BABU NAGAR LAL KOTHI, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Claimant Age : 24 Signature :
5 श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:F N 901 p n B-196, Colony: JKD PEARL LANDMARK , Area: BAPU NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Claimant Age : 19 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 9900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9900000/- 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 है।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र / अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PUNEET SEHGAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री K SEHGAL जाति PUNJABI Age: 47 Add: House No.:7,, Colony: KRISHNA NAGAR, JYOTI NAGAR, Area: IMLI WALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Signature

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

उपहार पत्र द्वारा उपहार कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक, सांगानेर प्रथम के यहाँ दिनांक 04 जनवरी सन् 2022 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1208 में पृष्ठ संख्या 103, क्रम संख्या 202203024100093 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 4428 के पृष्ठ संख्या 224 से 234 पर चस्पां किया गया, के द्वारा उपहार कर मौके पर कब्जा वास्तविक रूप से सम्भला दिया।

तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 58, 59 व 57 का उत्तरी भाग को पुनर्गठन / उपविभाजन / नाम हस्तान्तरण हेतु कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहां ऑनलाईन आवेदन संख्या 90342 दिनांक 19 जनवरी सन् 2022 ईस्वी को आवेदन किया, जिस पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 57 (उत्तरी भाग), कुल क्षेत्रफल 10.935 वर्गगज, प्लाट नम्बर 58, कुल क्षेत्रफल 442.65 वर्गगज एवं प्लाट नम्बर 59, कुल क्षेत्रफल 453.69 वर्गगज का पुनर्गठन स्वीकृत करते हुये पुनः गठित प्लाट नम्बर 58, 59 एवं 57(उत्तरी भाग) योजना जेवियर आर्केड–।।, कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज का मानचित्र जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा / उपा / जोन–09 / 2022 / डी–601 दिनांक 10 फरवरी सन् 2022 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेतागण के नाम से जारी कर दिया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेतागण उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर 59, 58 व 57 (उत्तरी भाग), कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज अर्थात् 758.56 वर्गमीटर की भूमि के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के संयुक्त रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित प्लाट को आज तक किसी भी प्रकार से किसी भी व्यक्ति, संस्था के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, उपहार इत्यादि द्वारा किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि नहीं किया और ना ही किसी भी बैंक, वित्तीय संस्था, व्यक्ति को मोरगेज अथवा अन्य किसी प्रकार से बन्धित किया है और ना ही किसी के हित में मुख्त्यारनामा आम, इकरारनामा, रहननामा, वसीयतनामा आदि किया है तथा उक्त वर्णित प्लाट प्रथम पक्ष विक्रेतागण की ओर से प्रत्येक प्रकार झगड़े, टन्टे, कर्जे, कुर्की, ऋण, जमानत आदि सरकारी एवं अर्द्धसरकारी एवं जनसाधारण आदि के भार से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है तथा प्रथम पक्ष विक्रेतागण को अपने उक्त प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान, पुण्य हस्तान्तरित आदि करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेतागण को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL
जाति HINDU
Age: 42
Add: House No. 6/28, Colony: HARI MARG , Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

Signature

202201019003773

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

रूपयो की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने अपनी उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर 59, 58 व 57 (उत्तरी भाग), "जेवियर आर्केड–।।", राजस्व ग्राम जगतपुरा (चैनपुरा), तहसील सांगानेर, जिला जयपुर स्थित, जिसका कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज अर्थात् 758.56 वर्गमीटर की भूमि व मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों एवं उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित को बिना रखे अपने व अपने परिवार के सदस्यों के किसी भी अंश व भाग के कुल मुबलिग 99,00,000/–रूपये अक्षरे निन्यानवें लाख रूपयों की एवज में द्वितीय पक्ष क्रेतागण (1) **श्री मनोज अग्रवाल** आयु 58 वर्ष पुत्र श्री एस.एन. अग्रवाल (सत्येन्द्र नाथ अग्रवाल) (2) **रोली अग्रवाल** आयु 24 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल एवम् (3) **तरूण अग्रवाल** आयु 19 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल, जाति महाजन, निवासियान् फ्लेट नम्बर 901, जे.के.डी. पर्ल लैण्डमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी रोड़, बापू नगर, लालकोठी, जयपुर (राज०) को पूर्णरूप से विक्रय कर दिया है और विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेतागण से आज इस विक्रय पत्र के पंजीयन के समय निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:–

01. राशि 5,50,000/– रूपये अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000003 दिनांक 21 अक्टूबर सन् 2021 ईस्वी, ए.यू. स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा बापू नगर, जयपुर के द्वारा,
02. राशि 5,50,000/– रूपये अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000004 दिनांक 21 अक्टूबर सन् 2021 ईस्वी, ए.यू. स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा बापू नगर, जयपुर के द्वारा,
03. राशि 24,25,500/– रूपये अक्षरे चौबीस लाख पच्चीस हजार पांच सौ रूपये जरिये चैक नम्बर 000003 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा नेहरू पैलेस, टोंक रोड़, जयपुर के द्वारा,
04. राशि 24,25,500/– रूपये अक्षरे चौबीस लाख पच्चीस हजार पांच सौ रूपये जरिये चैक नम्बर 000004 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा नेहरू पैलेस, टोंक रोड़, जयपुर के द्वारा,
05. राशि 9,35,000/– रूपये अक्षरे नौं लाख पैंतीस हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 002406 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, आईसीआईसीआई बैंक

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 594000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 99000, सरचार्ज राशि 178200 कुल रु 871200 रसीद संख्या 202202019004995 दिनांक 25-02-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 594000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201019003773

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर पं.

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/03/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1283 में
पृष्ठ संख्या 99 क्रम संख्या 202203019103212 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5130 के
पृष्ठ संख्या 584 से 597 पर चस्पा किया गया।

202201019003773

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

शाखा मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर के द्वारा,

06. राशि 9,35,000/– रूपये अक्षरे नौं लाख पैंतीस हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 002407 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, आईसीआईसीआई बैंक शाखा मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर के द्वारा,

07. राशि 9,90,000/– रूपये अक्षरे नौं लाख नब्बे हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000003 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, ए.यू. स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा बापू नगर, के द्वारा,

08. राशि 9,90,000/– रूपये अक्षरे नौं लाख नब्बे हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000004 दिनांक 18 फरवरी सन् 2022 ईस्वी, ए.यू. स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा बापू नगर, के द्वारा।

09. राशि 99,000/– रूपये अक्षरे निन्यानवें हजार रूपये टीडीएस पेटे नियमानुसार आयकर विभाग में जमा करवा दिये।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेतागण से विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि 99,00,000/– रूपये अक्षरे निन्यानवें लाख रूपये उपरोक्त अनुसार प्राप्त कर ली है, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेतागण इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते है तथा विक्रय मूल्यधन राशि के पेटे द्वितीय पक्ष क्रेतागण से कोई भी राशि लेनी शेष नहीं रही है तथा प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति का खाली कब्जा आज ही मौके पर वास्तविक रूप से उक्त द्वितीय पक्ष क्रेतागण को संभला दिया है, जो कब्जा संभलाना भी प्रथम पक्ष विक्रेतागण इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते है। अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के प्रथम पक्ष विक्रेतागण के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेतागण अपने–अपने हिस्सानुसार एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी एवं अधिकारी हो गये है व रहेंगे तथा इसके विषय में समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार जो–जो प्रथम पक्ष विक्रेतागण को प्राप्त है, वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार अब द्वितीय पक्ष क्रेतागण को अपने–अपने हिस्सानुसार प्राप्त हो गये है। अब द्वितीय पक्ष क्रेतागण उक्त विक्रय की गई सम्पति में अपने–अपने हिस्सानुसार जिस प्रकार चाहे अपनी इच्छानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य करावे, पानी–बिजली के कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, लाभ अर्जित करें रहन, विक्रय, बख्शीश, पुण्य हस्तान्तरित आदि करें।

यह कि उपरोक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से अब आज के पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेतागण अथवा इसके किसी भी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, हिस्सेदारों, प्रतिनिधियों आदि

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

का कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति (प्लाट नम्बर 59, 58 व 57 (उत्तरी भाग), कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज अर्थात् 758.56 वर्गमीटर की भूमि) पर प्रथम पक्ष विक्रेतागण की ओर का आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, टैक्स, शुल्क चार्जेज, झगड़ा, टन्टा, वाद–विवाद सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग का बकाया, स्टॉम्प शुल्क, संस्था अथवा जनसाधारण का निकलेगा तो उन सब का निपटारा व अदायगी प्रथम पक्ष विक्रेतागण स्वयं अपने खर्चे से करेंगे तथा इस विक्रय के विरूद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करेगा तो उन सब का निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेतागण स्वयं अपने खर्चे से करेंगे। विक्रय की गई सम्पत्ति या उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेतागण के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेतागण को उससे किसी प्रकार की कोई क्षति व हानि उठानी पड़े तो द्वितीय पक्ष क्रेतागण को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय तमाम हर्जे, खर्चे व उक्त वर्णित सम्पत्ति की प्रचलित बाजारू विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि व इस विक्रय पत्र का कुल खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेतागण से व प्रथम पक्ष विक्रेतागण की हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एकमुश्त नकद स्वरूप प्राप्त कर लेवे, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेतागण व प्रथम पक्ष विक्रेतागण के किसी भी उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, स्थानापन्न आदि को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने द्वितीय पक्ष क्रेतागण को आज ही सम्भला दिये है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को अब द्वितीय पक्ष क्रेतागण इस विक्रय पत्र के द्वारा समस्त सम्बन्धित सरकारी, अर्द्धसरकारी विभाग जैसे कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, कार्यालय नगर निगम, जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व अन्य विभागों में अपने नाम करवा लेवे, इसमें अगर प्रथम पक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षरों या बयानों की आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्ष विक्रेतागण, द्वितीय पक्ष क्रेतागण का पूरा–पूरा लिखित एवं मौखिक सहयोग करेंगे।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र पंजीयन करवाने सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार का द्वितीय पक्ष क्रेतागण के हित में तैय पाया है तथा द्वितीय पक्ष क्रेतागण ने ही अलावा तयशुदा

सब रजिस्ट्रार जयपुर
संगम

विक्रय मूल्यधन के वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को इस विक्रय पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है, जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग व अंश रहेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्गगज अर्थात 758.56 वर्गमीटर है, जो पूर्णतया खाली भूखण्ड है तथा उक्त सम्पत्ति 40 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेतागण ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में 20,000/– रूपये के एक मुद्रा पत्र व सरचार्ज 6,000/– रूपये, इस प्रकार कुल 26,000/– रूपये के मुद्रांक शुल्क एवं सात ग्रीन पेपर्स पर द्वितीय पक्ष क्रेतागण के हित में लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक :

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेतागण :–

(मनमोहन शर्मा)
PAN : OMNPS6035J
AADHAR : [redacted]-6982

(विनोद कुमार शर्मा)
PAN : BUVPS3800A
AADHAR : [redacted]-6923

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेतागण :–

(मनोज अग्रवाल)
PAN : AAJPA1377K
AADHAR : [redacted]-7332

(रोली [illegible]ल)
PAN : CEEPA5030G
AADHAR : [redacted]-8209

(तरूण अग्[illegible])
PAN : DZOPA4476E
AADHAR : [redacted]-7270

हस्ताक्षर गवाह 01.
पुनीत सहगल आयु 47 वर्ष पुत्र श्री के. सहगल, जाति पंजाबी, निवासी प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, ज्योति नगर, इमली वाला फाटक, टोंक रोड, जयपुर (राज0)। **AADHAR: [redacted]-5706**

हस्ताक्षर गवाह 02.
दिनेश आयु 42 वर्ष पुत्र श्री रामगोपाल, जाति रैगर, निवासी प्लाट नम्बर 6/82, हरी मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर (राज0)।
AADHAR: [redacted]1664

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Drafted by me as per record
& Direction given by executants

HARI PARSAD AGARWAL
(Advocate)
Rajasthan High Court
Mobile No. : 9414068291, 9782149023

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः–जविप्रा / उपा. / जोन–09 / 2022 / डी– 2842 दिनांकः– 11.5.2022

नाम हस्तान्तरण पत्र

श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री एस.एन. अग्रवाल,
श्री तरूण अग्रवाल पुत्र श्री मनोज अग्रवाल,
सुश्री रोली अग्रवाल पुत्री श्री मनोज अग्रवाल,
निवासीयान्–फ्लेट न. 901, जे.के.डी., पर्ल लैण्डमार्क,
प्लाट न. बी–196, यूनिवर्सिटी रोड, बापू नगर,
लालकोठी, जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी की योजना जेवियर आर्केड–II के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 57 (उत्तरी भाग), 58, 59 का नाम हस्तान्तरण पत्र जारी करने बाबत्।

संदर्भः– ऑनलाईन आवेदन कमांक 103053 दिनांक 11.04.22

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कमांक 202203019103212 दिनांक 02.03.22 के आधार पर निजी खातेदारी की योजना जेवियर आर्केड–II के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 57 (उत्तरी भाग), 58, 59 क्षेत्रफल 907.27 वर्ग गज का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर भूखण्ड का पुनर्गठन पत्र कमांक डी–601 दिनांक 10.02.22 को श्री मनमोहन शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा एवं श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा के पक्ष में जारी की गयी थी। पट्टाधारी के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते हैं।

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

उपायुक्त जोन–09
उपायुक्त जोन–09
जविप्रा, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा/उपा./जोन–09/2022/डी–601 दिनांक– 10.2.2022

श्री मनमोहन शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा,
श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा,
निवासी–ग्राम चैनपुर, तह. सांगानेर,
जयपुर।

विषयः– निजी खातेदारी की योजना जेवियर आर्केड–II के भूखण्ड संख्या 57, 58 एवं 59 का पुनर्गठन/उपविभाजन/नामहस्तानान्तरण पत्र जारी करने बावत।

सन्दर्भः–ऑनलाईन आवेदन संख्या 90342 दिनांक 19.01.22

उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र के कम में लेख हैं कि निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड के भूखण्ड संख्या 57 क्षेत्रफल 433.49 व.ग की लीजडीड जविप्रा द्वारा क्रमांक 844 दिनांक 09.12.21 को श्री बाबूलाल शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा के पक्ष में जारी की गयी थी। तत्पश्चात श्री बाबूलाल शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 57 क्षेत्रफल 433.49 व.ग में से उत्तरी हिस्सा क्षेत्रफल 10.935 व.ग का रजिस्टर्ड उपहार पत्र दिनांक 27.12.21 को श्री मनमोहन शर्मा पुत्र श्री श्रीनारायण शर्मा को किया गया। निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड के भूखण्ड संख्या 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग की लीजडीड जविप्रा द्वारा क्रमांक 842 दिनांक 09.12.21 को मनमोहन शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा के पक्ष में जारी की गयी थी। निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड के भूखण्ड संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग की लीजडीड जविप्रा द्वारा क्रमांक 841 दिनांक 09.12.21 को श्री विनोद कुमार शर्मा पुत्र श्री नारायण शर्मा के पक्ष में जारी की गयी थी। श्री विनोद कुमार शर्मा एवं श्री मनमोहन शर्मा पुत्रान श्री श्रीनारायण शर्मा द्वारा आवेदन दिनांक 28.01.22 के माध्यम से उक्त भूखण्ड के पुनर्गठन/उपविभाजित मानचित्र प्रस्तुत करते हूये उपविभाजन/पुनर्गठन एंव नाम हस्तानान्तरण बाबत निवेदन किया गया है।

आवेदनकर्ता श्री मनमोहन शर्मा एवं विनोद कुमार शर्मा पुत्रान श्री नारायण शर्मा द्वारा उक्त भूखण्ड संख्या 57 क्षेत्रफल 433.49 व.ग को 2 भागो में उपविभाजित करने एवं भूखण्ड संख्या 57 (उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 10.935 व.ग., भू.स. 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग एवं भूखण्ड संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग पुर्नगठन/नामहस्तानान्तरण करने बाबत ऑनलाईन आवेदन कमांक 90342 दिनांक 19.01.22 द्वारा आवेदन किया गया है। इस सम्बंध में प्रकरण जोनल लेवल कमेटी की बैठक दिनांक 03.02.22 में प्रस्तुत किया गया, जिसमें उक्त भूखण्ड का पुनर्गठन/ नामहस्तानान्तरण स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया।

अतः निजी खातेदारी की आवासीय योजना जेवियर आर्केड–II के भूखण्ड संख्या 57 (उत्तरी भाग) क्षेत्रफल 10.935 व.ग., भू.स. 58 क्षेत्रफल 442.65 व.ग एवं भूखण्ड संख्या 59 क्षेत्रफल 453.69 व.ग का पुर्नगठन स्वीकृत किया जाता हैं पुर्नगठित भूखण्ड संख्या 58, 59 एवं 57 (उत्तरी भाग) कुल क्षेत्रफल 907.27 वर्ग गज हैं। जिसका स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित हैं। पुर्नगठित आवासीय भूखण्ड का सैट बैक नियमानुसार रहेगा।

संलग्नः–पुर्नगठित स्थल मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन–09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

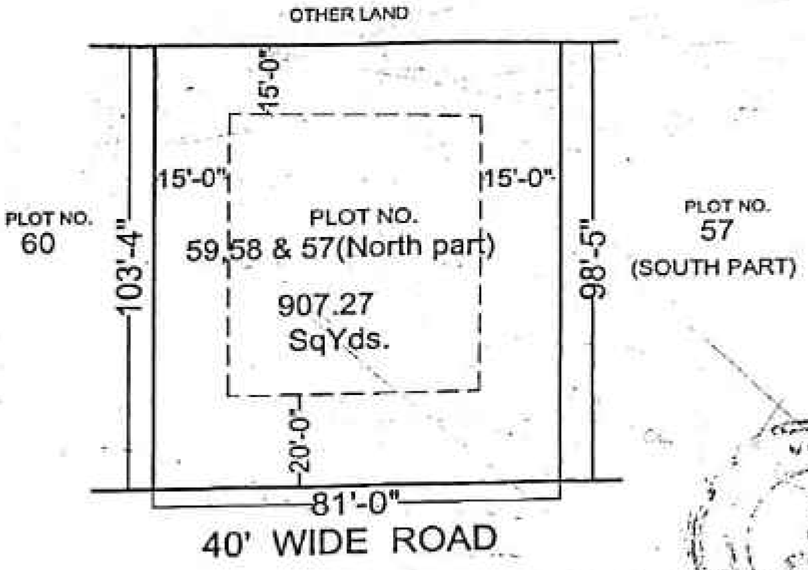
RECONSTITUTION AND SUBDIVISION SITE PLAN OF
PLOT NO ......59,58 & 57(North part)..... ....

SCHEME - XAVIERS ARCADE - I (NIJI KHATEDAR)

AREA - 907.27 SqYds.

SCALE - 1" = 35'

NORTH : N



SITE ENGINEER
ZONE 9

ATP/DTP
ZONE 9

DY. COMMISSIONER
ZONE 9

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY , JAIPUR