ANUDEEP LAW ASSOCIATES

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court, Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- anudeeplaw516@gmail.com

Anup Jhalani
Contact :- 9828017511
anu_jhalani@yahoo.co.in

Deepak Soni
Contact :- 8766622266
advocatedeepaksoni@gmail.com

Date: 09/04/2025

TITLE SEARCH REPORT IN RESPECT OF

RECONSTITUTE PLOT NO. C-12 & C-13 SITUATED AT MAA KARNI NAGAR-C, PANCHYAWALA, JAIPUR (RAJASTHAN).

It is certified that I have examined following documents pertaining to the Reconstitute Plot No. C-12 and C-13 at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan) having area of 992.57 square yards.

PART I

DESCRIPTION OF THE ENTIRE PROPERTY:-

Reconstitute Plot No. C-12 and C-13 at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan) having area of 992.57 square yards hereinafter referred as ***"Said Property"***.

Which is surrounded by:-

Towards East– Road 9 Metter Wide (Safty Corridor 13.8 Mtr. Wide)

Towards West– Plot No. C-17-Ist, Road 30 Feet Wide AND Plot No. C-18 AND C-18 Ist

Towards North- Plot No. C-11A

Towards South– Plots of Vivek Vihar

PART II

NAME OF LAND OWNER:

NEHA JAIPAL JEPH (Hereinafter referred as ***"Land Owner")***

NAME OF DEVELOPER:

M/s Jai Infratech Pvt. Ltd.,

registered office at Hotel Residency, Ratanada, Jodhpur (Rajasthan) – 342011 (Hereinafter referred as ***"Developer")***

PART III

List of documents submitted before me/us for scrutiny and legal opinion:

1. JDA Lease Deed serial no. 168 dated 12-03-2021, executed by Jaipur Development Authority,

Scanned with OKEN Scanner

Jaipur in favour of Kamlesh Kumar Sharma, regarding "Plot No. C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth Jaipur in Book No. 1, Volume No. 175, Page No. 77, S. No. 202103190102529 on dated 20-03-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 698, Page No. 587 to 612.

2. JDA Lease Deed vide serial no. 157 dated 25-01-2021, executed by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Gaurav Meena, regarding "Plot No. C-13 admeasuring 647.05 sq. yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth Jaipur in Book No. 1, Volume No. 175, Page No. 80, S. No. 202103190102532 on dated 20-03-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 698, Page No. 657 to 678.
3. Gift Deed dated 06-04-2021, executed by Kamlesh Kumar Sharma in favour of Neha Jayapal Jeph, regarding "C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - IXth, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 176, Page No. 178, S. No. 202103182102399 on dated 07-04-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 704, Page No. 435 to 451.
4. Gift Deed dated 11-03-2022, executed by Gaurav Meena in favour of Neha Jaipal Jeph, regarding "Plot No. C-13 admeasuring 647.05 sq. yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Ist, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 1288, Page No. 149, S. No. 202203015104342 on dated 11-03-2022 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 5148, Page No. 455 to 467.
5. Name Transfer Letter vide serial no. D-373 dated 26-08-2021, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Neha Jaipal Jeph, regarding "Plot No. C-12".
6. Developers Agreement dated 25-11-2024, executed between Neha Jaipal Jeph (Land Owner) and Jai Infratech Pvt, Ltd. (Developer), regarding "Said property", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 479, Page No. 52, S. No. 202403190117883 on dated 26-11-2024 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 1914, Page No. 16 to 37.
7. Power of Attorney dated 25-11-2024, executed by Neha Jaipal Jeph (Land Owner) in favour of Jai Infratech Pvt, Ltd. Director Abhimanyu Singh, regarding Units/Flats of Developer's Share in "Said Property", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth, Jaipur in Book No. 4, Volume No. 12, Page No. 140, S. No. 202403190400333 on dated 26.11.2024 and copy of the

Scanned with OKEN Scanner

same was filed in additional Book No. 4, Volume No. 24, Page No. 432 to 442.

8. Reconstitution Letter serial no. D-790 dated 28-03-2025, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Land Owner (Neha Jaipal Jeph), regarding "said property".

PART IV

FLOW OF TITLE OF PROPERTY- (HISTORY OF TITLE)

Whereas Kamlesh Kumar Sharma deposited the requisites charges before Jaipur Development Authority, Jaipur regarding "Plot No. C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)" thereafter JDA Jaipur executed a Lease Deed serial no. 168 dated 12-03-2021, in favour of Kamlesh Kumar Sharma, regarding "Plot No. C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth Jaipur in Book No. 1, Volume No. 175, Page No. 77, S. No. 202103190102529 on dated 20-03-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 698, Page No. 587 to 612.

Thereafter Kamlesh Kumar Sharma executed a Gift Deed dated 06-04-2021 in favour of Neha Jayapal Jeph, regarding "C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - IXth, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 176, Page No. 178, S. No. 202103182102399 on dated 07-04-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 704, Page No. 435 to 451.

Land Owner Neha Jayapal Jeph has applied for name transfer regarding "C-12 admeasuring 345.52 Sq. Yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)" and on the basis of registered gift deed executed in favor of land owner, JDA Jaipur issued a Name Transfer Letter vide serial no. D-373 dated 26-08-2021 in favour of Land Owner (Neha Jaipal Jeph), regarding said "Plot No. C-12".

AND

Whereas, Gaurav Meena deposited the requisites charges before Jaipur Development Authority, Jaipur regarding "Plot No. C-13 admeasuring 647.05 sq. yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)" thereafter JDA Jaipur executed a Lease Deed vide serial no. 157 dated 25-01-2021 in favour of Gaurav Meena, regarding "Plot No. C-13 admeasuring 647.05 sq. yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth Jaipur in Book No. 1, Volume No. 175, Page

Scanned with OKEN Scanner

No. 80, S. No. 202103190102532 on dated 20-03-2021 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 698, Page No. 657 to 678.

Thereafter Gaurav Meena executed a Gift Deed on dated 11-03-2022 in favour of Neha Jaipal Jeph, regarding "Plot No. C-13 admeasuring 647.05 sq. yds. situated at Maa Karni Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajasthan)", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Ist, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 1288, Page No. 149, S. No. 202203015104342 on dated 11-03-2022 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 5148, Page No. 455 to 467.

That land owner entered into a Development Agreement on dated 25-11-2024 with the developer Jai Infratech Pvt, Ltd., regarding construction of Multi-Storey Building on "Said property", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth, Jaipur in Book No. 1, Volume No. 479, Page No. 52, S. No. 202403190117883 on dated 26-11-2024 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 1914, Page No. 16 to 37.

AND the Land owner is also executed a power of attorney on dated 25-11-2024 in favour of the developer Jai Infratech Pvt, Ltd. Director Abhimanyu Singh, regarding developer allocation Units/Flats in project to be develop on "Said Property", which was duly registered before the office of Sub-Registrar - Xth, Jaipur in Book No. 4, Volume No. 12, Page No. 140, S. No. 202403190400333 on dated 26.11.2024 and copy of the same was filed in additional Book No. 4, Volume No. 24, Page No. 432 to 442.

That the land owner has applied for reconstitution of said plots thereafter JDA Jaipur Issued a Reconstitution Letter serial no. D-790 dated 28-03-2025, in favour of Land Owner (Neha Jaipal Jeph), regarding "said property".

PART V

OTHER PROVISIONS:

1. Whether provisions of Urban Land Ceiling Act are applicable?

   No

2. Whether property to be given as security is subject to any minors claim/share?

   No

3. Whether the property is affected by any revenue and tenancy regulations?

   No

Scanned with OKEN Scanner

4. Whether the user land has been converted under Land Revenue Law?

yes

5. Whether all previous owners had the right/competency to transfer the property?

Yes

6. Whether the property is lease land? If yes, then what is the tenure of the lease?

Yes (99 Years)

7. Whether the land/property is joint family property?

No

8. Is the land/property/flat is subject to any reservation/acquisition/requisition?

No

PART VI: CERTIFICATE:-

We have perused the documents forwarded to us and have got relevant and available records verified at the office of the concerned Sub Registrar for the year **2021-2025** on dated **09.04.2025** *vide* receipt no. **GRN0103691357**. On the basis of above mentioned documents and as my knowledge and facts known to me the above said property is free from all sorts of encumbrance, lien, charges, mortgages etc..

Remarks: -

Thanking you,
Yours truly,

Anup Jhalani, Advocate
Partner : Anudeep Law Associates
Encl: Search fee receipt

Scanned with OKEN Scanner

CITY HOME RESIDENCY

OWNERSHIP OF PLOT NO. C-12 & C-13

ADMEASURING AREA. 829.91 SQ.MTR

LEASE DEED SERIAL NO. 168 DATED 12.03.2021 EXECUTED BY JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY IN FAVOUR OF KAMLESH KUMAR SHARMA REGARDING PLOT NO. C-12 AT PAGE NO.7-34

LEASE DEED SERIAL NO. 157 DATED 25.01.2021 EXECUTED BY JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY IN FAVOUR OF GAURAV MEENA REGARDING PLOT NO. C-13 AT PAGE NO. 35-43

1. GIFT DEED EXECUTED BY KAMLESH KUMAR SHARMA IN FAVOUR OF NEHA JAYAPAL JEPH REGARDING PLOT NO. C-12 DATED 06.04.2021 AT PAGE NO. 47 - 63
2. GIFT DEED EXECUTED BY GAURAV MEENA IN FAVOUR OF NEHA JAYAPAL JEPH REGARDING PLOT NO. C-13 DATED 11.03.2022 AT PAGE NO. 64- 76

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY HAVE ISSUED NAME TRANSFER LETTER NO. D-373 DATED 26.08.2021 IN FAVOUR OF NEHA JAYAPAL JEPH AT PAGE NO. 44 - 46

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY HAVE ISSUED RECONSTITUTION LETTER SERIAL NO. D-790 DATED 28.03.2025 IN FAVOUR OF LAND OWNER NEHA JAYAPAL JEPH AT PAGE NO.88- 89

DEVELOPMENT AGREEMENT EXECUTED BETWEEN NEHA JAYAPAL JEPH AND JAI INFRATECH PVT. LTD. REGARDING "SAID PROPERTY" DATED 26.11.2024 AT PAGE NO. 90-112

POA EXECUTED BY NEHA JAYAPAL JEPH IN FAVOUR OF JAI INFRATECH PVT. LTD. REGARDING "SAID PROPERTY" DATED 26.11.2024 AT PAGE NO. 77-87

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0103691395**   Payment Date: **09/04/2025 20:34:52**

Office Name:	**Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	250.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**250.00**

Two Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV ANUP JHALANI**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302001)
Address:Reconstitute Plot No. C-17 and C-17-Ist situated at Maa Kami Nagar-C, Panchyawala, Jaipur (Rajastha	Remarks:SEARCH PERIOD - 2021-2025 Owner Name - JAIPAL JEPH

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10369139509042025**
Date:	09/04/2025 20:34:52	Refrence No:	**IK0DETBZA9**

Computer generated copy on : *09/04/2025*   *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

Scanned with OKEN Scanner

(12)

e-Challan

Government of Rajasthan

GRN: 0049725383

Office Name: Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur

Payment Date: 19/03/2021 16:49:00

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	8805.00
	Commission(-)	0.00
	Total/Net Amount	9105.00

Nine Thousand One Hundred Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: KAMLESH KUMAR SHARMA

Pan No.(If Applicable):

Tin/ActNo/Vehicle No/Taxid:

Address: jaipur

City(Pincode): jaipur(000000)

Remarks: JDA PATTA OF PLOT NO. C-12 MAA KARNI NAGAR -C PANCHYAWALA JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	19/03/2021 16:49:00	Bank CIN No:	000632635825319032021
		Refrence No:	CKP9T91010

Computer generated copy on : 19/03/2021

Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

कमलेश कुमार शर्मा

उप पंजीयक
जयपुर दशम

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ42579507034507T
Certificate Issued Date	:	19-Mar-2021 04:52 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3083204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ308320475956623332952T
Purchased by	:	KAMLESH KUMAR SHARMA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed exicted by St Govt,JAI/JDP/AdM-Dev Auth,UIT,local bodies,Gram Panchayat and otherLocalBodies under the RajUrbanAreas(PermissionForUse Of Agri.LandForNon-Agri.Purposes and allotment)Rules2012 and u/s 90A of RLR Act 1956orUnderAnyOther RelevantRulesInFavOfKhatedarHimself. (in fav.of male)
Property Description	:	PLOT NO. C-12 MAA KARNI NAGAR -C PANCHYAWALA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHAIRAV G N S S LTD JAIPUR
Second Party	:	KAMLESH KUMAR SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	KAMLESH KUMAR SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	16,848 (Sixteen Thousand Eight Hundred And Forty Eight only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,685 (One Thousand Six Hundred And Eighty Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,370 (Three Thousand Three Hundred And Seventy only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,903 (Twenty One Thousand Nine Hundred And Three only)

कमलेश कुमार शर्मा

उप पंजीयक
जयपुर द्वितीय

0001292858

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.

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[redacted]

168/12871 **आवासीय पट्टा विलेख**

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत)

यह विलेख आज वर्ष 2021 के माह 12 के 31 दिन जयपुर विकास प्राधिकरण / (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री .... श्री .... जाति .... निवासी .... व्यवसाय .... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि आवंटन दर तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और उसमे उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित सम्पादित किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना पृथ्वीराज नगर, राजस्व ग्राम .... के खसरा / भूखण्ड संख्या .... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अंतर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अंकित पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसमें संलग्न मानचित्र में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 39694 अंकों में .... मात्र पेशगी अदा करेगा, एकबारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करवायी जाती है, को सम्मिलित करते हुये पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-6 (16) नविवि 3/87/पार्ट, जयपुर के दिनांक 23.01.2020 के अनुसरण में दर 725/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल आवंटित दर राशि रु. 1527725/- शब्दों में .... रुपये मात्र) देय होती है जो चालान/रसीद न. .... दिनांक .... से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से शहरी जमाबन्दी देय है, आदेश क्रमांक एफ-9(16) यू.डी./3/2001 दिनांक 16.01.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि रु. .... /- (शब्दों में .... रुपये मात्र) होती है, जो चालान नं 7/6475 दिनांक .... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमिका किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अंतरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसी पुनरीक्षण या यथास्थिति, अंतरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिये होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवास के उपयोग हेतु जिसके लिये नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अंतर्गत अनुमति दी गयी है, के लिये किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 10 वर्ष में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन विनियमों के अनुरूप भवन का निर्माण करवाया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को नियमानुसार ही आगे और अंतरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रथमतः उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अंतरित किया गया है। लीज धारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये, शासित होगी।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिये नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जावेंगे प्रत्येक अन्तरण के लिये आवेदन के साथ नियमों के अनुसार निर्धारित फीस निक्षिप्त की जावेगी, परंतु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जावेगी।
9. उक्त आदेश के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति आवंटन दर व विकास शुल्क या नगरीय या ब्याज का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

(कृ.प.उ.)

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है की आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधिया उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा निष्पादित किया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रति संहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिये बंधक रखा जा सकेगा।

12. लीजधारक द्वारा नगर विकास न्यास नगरीय भूमि के निस्तारण नियम 1974, राज्य सरकार व अभिकरण द्वारा समय-समय पर जारी नियमों, विधियों एवं आदेशों तथा योजना के अनुमोदन एवं भवन निर्माण के समय लागू भवन विनियम आदेशों की पूर्णतः पालना की जावेगी।

परिशिष्ट

चल्के-ग्राम का नाम ...जयपुर... राजस्व ग्राम ... खसरा नम्बर ... योजना का नाम ... विस्तृत नाम सहित संख्यात्मक ... नम्बर/ प्रीमेटर ...	पूर्व ... पश्चिम ... प्लाट की संख्या यदि कोई हो ... सीमा उत्तर ... दक्षिण ... मानचित्र संलग्न है।

नोट: इस भूखण्ड की शहरी जमाबंदी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रू. ...220263/-... होती है। आवश्यक स्टाम्प राशि रू. ...5390.50... के नं. ...622, 29... के कुल संख्या ...11... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2021 के माह ... के ... वें दिन
श्री ... आर.ए.एस.
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :-
1. नाम ... भोमा लाल S/O स्व. श्री ...
पुत्र ... क. सहायक
व्यवसाय ... जं. वि. प्रा. जयपुर
निवास स्थान ...

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ... समंदर सिंह पुत्र स्व. श्री ...
पुत्र ...
व्यवसाय ... से. नि. कनिष्ठ सहायक
निवास स्थान ... जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज ... सन् 2021 के माह ...
के ... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री ... कुमार शर्मा
लीजधारक द्वारा कार्यालय PRN (...) हस्ताक्षर किये गये।

... कुमार शर्मा
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-
1. नाम ... ओमेन्द्र जैन
पुत्र ... सिंह जैन
व्यवसाय ... job
निवास स्थान ... 15, ... नगर, ... रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ... जैन
पुत्र ... जैन
व्यवसाय ...
निवास स्थान 15, ... कॉलोनी ... पुरा रोड जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 03 सन् 2021 को 12:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN SHARMA
उम्र 46 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00; Colony: KHATWAD; Area: POST JHAG MOZMABAD, City: JAIPUR, Pin code: 303008, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN .
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202101190002814

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102190002966
दिनांक	20-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	8805
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	52900
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	15870
कुल योग	77875

202101190002814

उप पंजीयक, JAIPUR-X

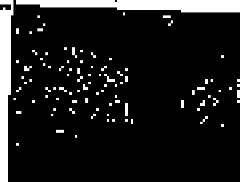
The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकार का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SATYA NARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:00, Colony: KHATWAD, Area: POST JHAG MOZMABAD, City: JAIPUR, Pin code: 303009, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :

ने लेखपत्र The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु 880263/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 880263/- पूर्व में ———— से मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	पक्षकार का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAHLAD SINGH MEENA, पुत्र/पुत्री/पति श्री DURGA PRASAD MEENA जाति MEENA Age: 60 Add: House No.:19, Colony: KRISHNA COLONY, Area: QUEENS ROAD KHATIPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

20210119002814

उप पंजीयक JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक
जयपुर दशम

8

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 175 में
पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 202103190102529 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के
पृष्ठ संख्या 587 से 612 पर चस्पा किया गया।

202101190002814

उप पंजीयक JAIPUR-X

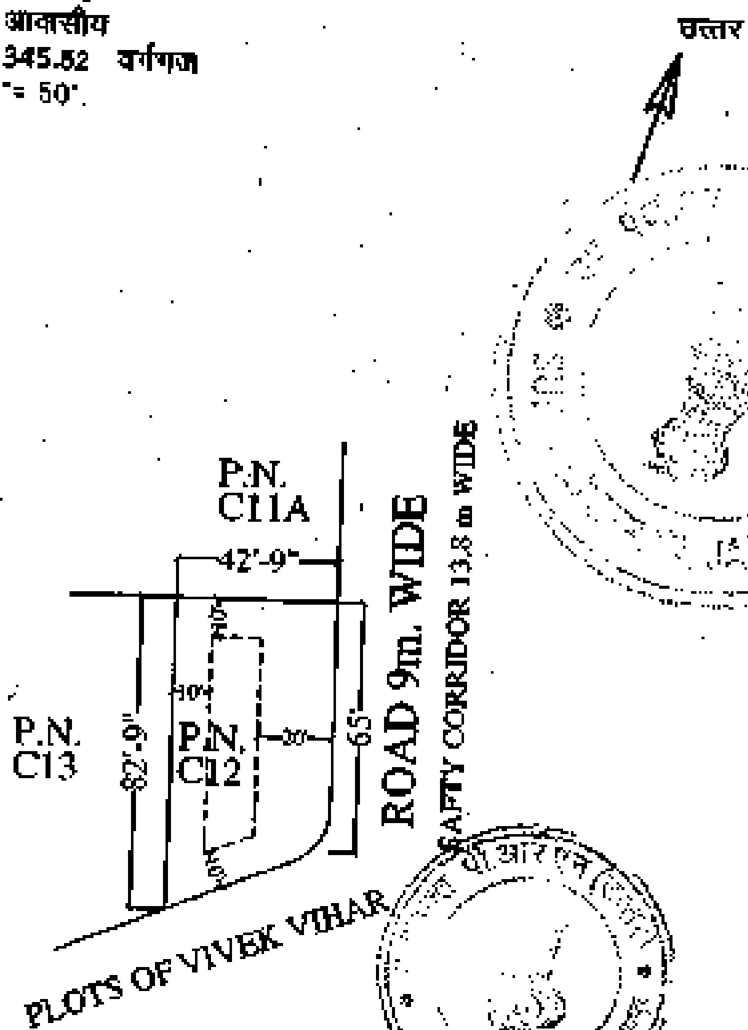
The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक
जयपुर-दशम

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थान मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या :- C-12
योजना का नाम :- मां करणी नगर-C
समिति का नाम :- भैरव गृ. नि. स. स.
भू–उपयोग :- आवासीय
भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 345.52 वर्गगज
स्केल :- 1"= 50'



(१) भवन निर्माण स्वीकृती एकीकृत भवन विनियम 2017 के अनुसार होंगें।

कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन. (उत्तर)

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन. (उत्तर)

उपायुक्त
पी.आर.एन. (उत्तर)

(9)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 176 में
पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 202103190102529 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के
पृष्ठ संख्या 587 से 612 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-X

202101190002614

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक जयपुर

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs 20000

हजार

राजस्थान RAJASTHAN

377933

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

1.6. FEB 2021

गृह निर्माण [illegible]
[illegible] योजना [illegible]
[illegible] दिनांक [illegible]
5290750 रुपये [illegible] है।

उपायुक्त एव [illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर दशम

(1)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/09/2021

क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा

पिता का नाम स्व. [illegible] शर्मा

निवासी [illegible] जयपुर

मुद्रांक 52900 वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% ... 5290
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20% ... 10580
कुल योग ... 15870   हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता   सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. नं. 34/2019)

सुरेन्द्र सिंह राठौड़
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 34/2019
चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE
RJ3164504
★ JAIPUR ★

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये

Rs. 15000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

860748

SUB REGISTRAR, JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर

(13)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2021

क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा

पिता का नाम [illegible] शर्मा

निवासी [illegible] जयपुर

मुद्रांक 52900 रुपये [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) - 10% रुपये 5290
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% 10580
कुल योग [illegible] [illegible] अधिकृत स्टाम्प विक्रेता सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (लाइसेंस नं. [illegible])

[illegible]

सुरेन्द्र सिंह राठौड़

स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 3/2019

चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE
RJ3184504
JAIPUR

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

860749

JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर

(15)

क्रम संख्या 5[illegible] दिनांक 08/03/2021
क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा
पिता का नाम [illegible]
निवासी [illegible] जयपुर
मुद्रांक 529 [illegible] वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प ड्यूटी पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) - 10% राशि ... 52.90
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव-निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% ... 105.80
कुल योग ... 158.70 [signature] प्राधिकृत स्टाम्प विक्रेता सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. न. 24/2010)

[signature]
सुरेन्द्र सिंह राठौड़
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 24/2010
पिंकसिटी स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE RJ314A50A
JAIPUR

[signature]

(राज.)
SUB-REGISTRAR JAIPUR

REGISTRAR, ...UR-X

उप पंजीयक
जयपुर द्वाद.

(17)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2024

क्रेता का नाम [illegible] श्रीमती

पिता का नाम [illegible] शर्मा

निवासी [illegible] वैशाली नगर जयपुर

मुद्रांक 52900 वास्ते [illegible] हेतु

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अधीन 500 रु. प्रति पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) -10% राशि 5290
2. गायों एवं उनकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) एवं प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% 10580
कुल योग 15870
सुरेन्द्र सिंह राठौड़ अधिकृत स्टाम्प विक्रेता

सुरेन्द्र सिंह राठौड़

लाइसेंस नं. [illegible]

चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE
JAIPUR

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

(17)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2021

क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा

पिता का नाम S/o [illegible]

निवासी [illegible]

मुद्रांक 52900 वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत मुद्रांक राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत आधारिक संरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)--10%, राशि 5290
2. [illegible] संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-क) प्राकृतिक आपदाओं एवं [illegible] (धारा 3-क)--20% 10580
कुल योग 15870
[illegible]

[illegible]

स्टाम्प विक्रेता लाइसेंस नं. 34/2019

विद्याधर [illegible], वैशाली नगर, जयपुर

C-12 245.62

5294750

उप रजिस्ट्रार

जयपुर

(21)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2023

क्रेता का नाम [illegible] कुमार शर्मा

पिता का नाम S/O श्री [illegible] शर्मा

निवासी [illegible] जयपुर

मुद्रांक 52900 वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अन्तर्गत राजस्थान राज्य का प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) – 10% राशि 5290
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु – 20% 10580
कुल योग 15870 हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. नं. 34/2019)

सुरेन्द्र सिंह राठौड़

स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 34/2019

चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE RJ3184504
JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BC 465083

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप पंजीयक जयपुर द्वितीय

(23)

क्रम संख्या 5477 दिनांक 08/03/2021

क्रेता का नाम कमलेश कुमार शर्मा

पिता का नाम S/O श्री लक्ष्मी नारायण शर्मा

निवासी [illegible] जयपुर

मुद्रांक 52900 वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1 आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये 5290
2 गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% 10580
कुल योग 15870 हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. नं. 34/2019)

सुरेन्द्र सिंह राठौड़

स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 34/2019

चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE ★ JAIPUR ★ ACC CODE RJ3134504

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BC 465084

SUB REGISTRAR, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दशम

(25)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2021

क्रेता का नाम किशोर कुमार शर्मा

पिता का नाम S/O अमरनाथ शर्मा

निवासी 2 वर वाड़ा अमरबल, मुरलीकाबाद, जयपुर

मुद्रांक 52100 वास्ते प्रति हेतु

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत संरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये 5210
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% 10420
कुल योग 15630 अधिकृत स्टाम्प विक्रेता सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. न. 34/2019)

सुरेन्द्र सिंह राठौड़

स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 34/2019

चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE RJ3184504
JAIPUR

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BC 465085

उप पंजीयक
जयपुर

(17)

क्रम संख्या 5677 दिनांक 08/03/2021
क्रेता का नाम कमलेश कुमार शर्मा
पिता का नाम S/o श्री नारायण शर्मा
निवासी [illegible] जयपुर
मुद्रांक 529.00 वास्ते पट्टे हेतु

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-ख)-10% राशि 52.90
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ग) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% 105.80
कुल योग 158.70
सुरेन्द्र सिंह राठौड़ अधिकृत स्टाम्प वेण्डर सुरेन्द्र सिंह राठौड़ (ला. नं. 34/2015)

सुरेन्द्र सिंह राठौड़
सुरेन्द्र सिंह राठौड़
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 34/2019
चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर

SURENDRA SINGH RATHORE
ACC CODE
RJ312[illegible]504

JAIPUR

(10)

(1)

e-Challan

Government of Rajasthan

GRN: 0048725000 [redacted]

Payment Date: 19/03/2021 16:44:05

Office Name: Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	20225.00
	Commission	0.00
	Total/Net Amount	20525.00

Twenty Thousand Five Hundred Twenty Five Rupees and Zero Paise

Payee Details:

Full Name: GAURAV MEENA

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(000000)

Address:jaipur

Remarks:JDA PATTA OF PLOT NO. C-13 MAA KARNI NAGAR -C PANCHYAWALA JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	19/03/2021 16:44:06	Bank CIN No:	00063263578031903 2021
		Refrence No:	CKP9189624

Computer generated copy on : *19/03/2021*

Courtsy : *https://Egras.raj.nic.in*

SUB REGISTRAR, JAIPUR — उप पंजीयक, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर

②

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ42574508972744T
Certificate Issued Date	:	19-Mar-2021 05:08 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3063204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ306320475954410563972T
Purchased by	:	GAURAV MEENA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed excted by St Govt,JAI/JDP/AJM-Dev Auth,UIT,local bodies,Gram Panchayat and otherLocalBodies under the RajUrbanAreas(PermissionForUse Of Agri.LandForNon-Agri.Purposes and allotment)Rules2012 and u/s 90A of RLR Act 1956orUnderAnyOther RelevantRulesInFavOfKhatedarHimself. (In fav.of male)
Property Description	:	PLOT NO. C-13 MAA KARNI NAGAR -C PANCHYAWALA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHAIRAV G N S S LTD JAIPUR
Second Party	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Paid By	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	32,865 (Thirty Two Thousand Eight Hundred And Sixty Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,287 (Three Thousand Two Hundred And Eighty Seven only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	6,573 (Six Thousand Five Hundred And Seventy Three only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	42,725 (Forty Two Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)

उप पंजीयक
जयपुर दशम

0001292856

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. [illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर [redacted]

आवासीय पट्टा विलेख

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अंतर्गत)

यह विलेख आज कि [illegible] मास [illegible] के दिन जयपुर विकास प्राधिकरण / [illegible] बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष (अभिव्यक्ति उक्त में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुख्तारिआम अलोह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि आवंटन दर तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और उसमे उल्लेखित शर्तों और करारो जो लीजधारक द्वारा निष्पादित और पालन किये जायेंगे के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) डिमाईज और लीज करती है जो योजना [illegible] के / सेक्टर / भूखण्ड संख्या [illegible] में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अंतर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूप से वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वो सहित, किन्तु निम्नलिखित समस्त व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधो, बंधनों, शर्तों और करारो के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करे, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंक [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, एकमुश्त नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करवायी जाती है, को सम्मिलित करते हुये पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश क्रमांक प-6 (15)नविवि 3/87/पार्ट, जयपुर के दिनांक 29.01.2020 के अनुसरण में दर [illegible] /- रुपये प्रति वर्गगज से कुल आवंटित दर राशि रु.[illegible] /- शब्दों में ([illegible] रुपये मात्र) देय होती है जो चालान/रसीद न. — दिनांक — से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से शहरी जमाबन्दी देय है, आदेश क्रमांक एफ-3(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.01.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि रु. — /- (शब्दों में — रुपये मात्र) होती है, जो चालान नं [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है।

3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमिका किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अंतरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसी पुनरीक्षण या यथास्थिति, अंतरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिये होंगे।

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवास के उपयोग हेतु जिसके लिये नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अंतर्गत अनुमति दी गयी है, के लिये किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।

6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 10 वर्ष में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन विनियमों के अनुरूप भवन का निर्माण कराया जायेगा।

7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को नियमानुसार ही आगे और अंतरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बन्धन और शर्तें और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अंतरित किया गया है। लीज धारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमो में विहित समस्त अन्य निर्बन्धनो और शर्तो या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलो में जारी किये, शासित होंगी।

8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिये नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे प्रत्येक अन्तरण के लिये आवेदन के साथ नियमों के अनुसार निर्धारित फीस निक्षिप्त की जायेगी, परंतु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

9. उक्त आदेश के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति आवंटन दर व विकास शुल्क या नगरीय या ब्याज का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

(कृ.प.उ.)

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(9)

10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि से उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया जाता है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी निर्माण सहित उसे प्रति संहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिये बंधक रखा जा सकेगा।

12. लीजधारक द्वारा नगर विकास न्यास नगरीय भूमि के निस्तारण नियम 1974, राज्य सरकार व जविप्रा द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों, विधियों एवं आदेशों तथा योजना के अनुमोदन एवं प्रथम लिखित के समय लागू भवन विनियम आदेशों की पूर्णत पालना की जायेगी।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: जयपुर
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर: ....
योजना का नाम: श्री [illegible]
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 674.06 [illegible]

पूर्व .... — .... पश्चिम .... — .... प्लाट की संख्या यदि कोई हो .... C-13 .... सीमा उत्तर .... — .... दक्षिण .... — .... मानचित्र संलग्न है।

नोट: इस भूखण्ड की शहरी जमाबंदी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. .... 202376/- .... होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1216/- + 50 के नं. 1333 5242 के कुल संख्या ... 2 .... नॉन ज्यूडिशियल पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20.21 के माह .... [illegible] .... के .... [illegible] .... वें दिन
श्री .... [illegible] ....
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-
1. नाम .... [illegible] लाल S/O स्व. श्री [illegible] ....
पुत्र .... क. सहायक ....
व्यवसाय .... ज. वि. प्रा ....
निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ....
पुत्र ....
व्यवसाय ....
निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

आज .... [illegible] .... सन् 2021 .... के माह .... [illegible] ....
के .... [illegible] .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री .... [illegible] ....
लीजधारक द्वारा कार्यालय .... [illegible] .... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-
1. नाम .... [illegible] ....
पुत्र .... [illegible] ....
व्यवसाय .... [illegible] ....
निवास स्थान .... [illegible], जयपुर ....

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम .... [illegible] ....
पुत्र .... [illegible] ....
व्यवसाय .... [illegible] ....
निवास स्थान .... [illegible], जयपुर ....

yogendra

साक्षी के हस्ताक्षर

(5)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 03 सन् 2021 को 12:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV MEENA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRANJAN LAL MEENA
उम्र 28 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Service
निवासी House No.:9, Colony: LOHIA COLONY, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101190002812

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

Fees Receipt Endorsement

रसीद सं.	202102190002986
दिनांक	20-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	20225
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	121400
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	36420
कुल योग	178345

202101190002812

उप पंजीयक JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

(6)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRANJAN LAL MEENA, व्यवसाय Serviceजाति 0-MEENA, House No.:9, Colony: LOHIA COLONY, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN	[redacted]		Executant Age : 28 Signature :

ने लेखपत्र The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रू 2022461/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 2022461/- पूर्व में ------------ थे 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 YOGENDRA JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BADRI PRASAD MEENA जाति MEENA Age: 31 Add: House No.:15, Colony: KARNI NAGAR, Area: KHATIPURA QUEENS ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN	[redacted]		Signature

202101190002812

उप पंजीयक JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक जयपुर दशम

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 175 में
पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202103190102532 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के
पृष्ठ संख्या 657 से 678 पर चस्पा किया गया।

202101190002812

उप पंजीयक, JAIPUR-X

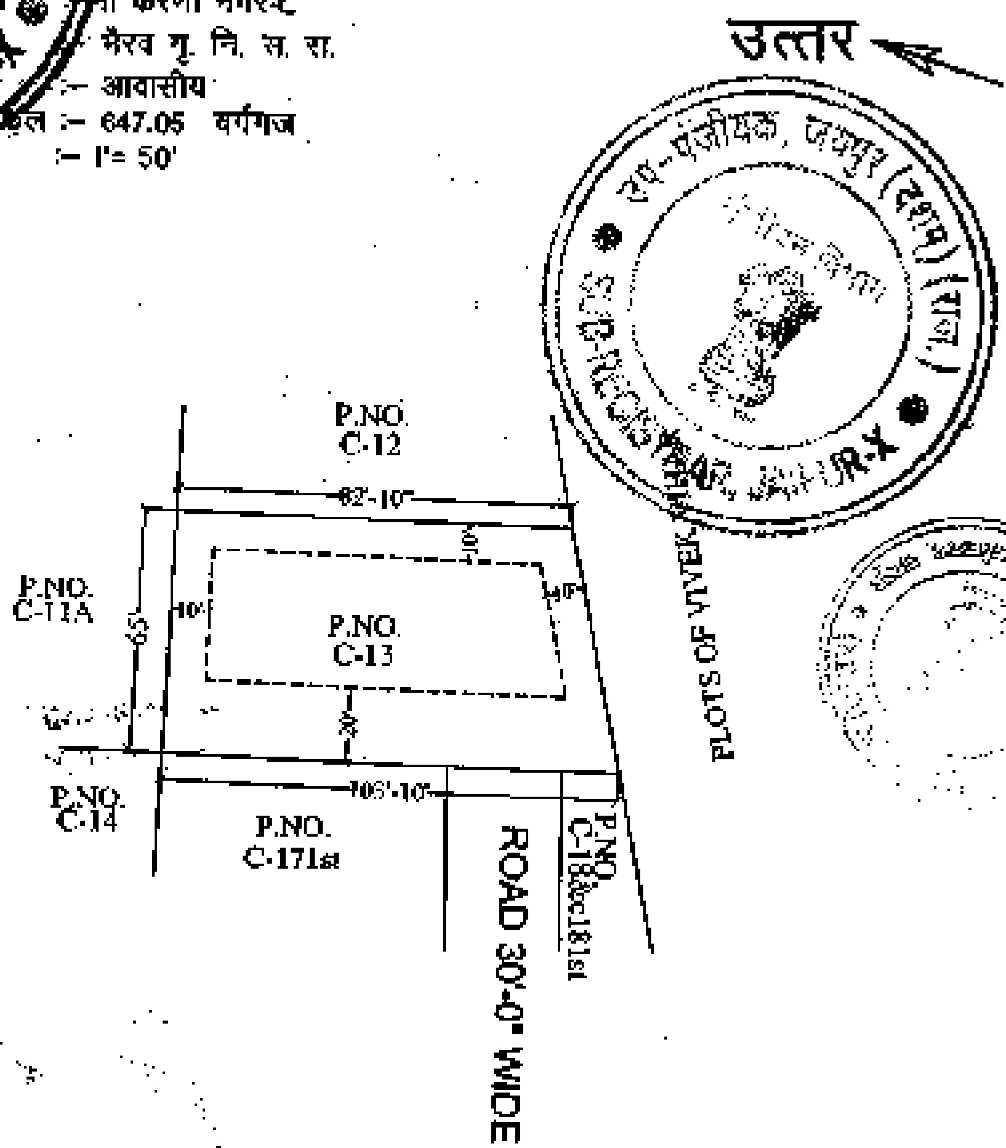
The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक
जयपुर दक्षिण

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

स्थल मानचित्र एवं आवासीय भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा

भूखण्ड संख्या :- C-13
योजना का नाम :- श्री करणी नगर-C
समिति का नाम :- भैरव गृ. नि. स. रा.
भू-उपयोग :- आवासीय
भूखण्ड का क्षेत्रफल :- 647.05 वर्गगज
स्केल :- 1"= 50'



(घ) भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन विनियमानुसार होगें।

कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन. (उत्तर)

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन. (उत्तर)

उपायुक्त
पी.आर.एन. (उत्तर)

(9)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 175 में
पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202103190102532 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के
पृष्ठ संख्या 657 से 678 पर चस्पा किया गया।

202101190002812

उप पंजीयक JAIPUR-X

The lease deed issued/executed in respect of the land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956

उप पंजीयक
जयपुर दशम

---

(10)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ40[illegible]216T
Certificate Issued Date	:	19-Jan-20[illegible] [illegible] PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0172689923744[illegible]T
Purchased by	:	GAURAV MEENA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed [illegible] St Govt, JA/JDP/[illegible] Auth, UIT, local bodies, Gram Panchayat and other Local Bodies under the Raj Urban Areas (Permission for Use Of Agri Land For Non-Agri Purposes and allotment) Rules 2012 and u/s 90A of RLR Act [illegible] Relevant Rules In Fav Of Khatedar [illegible] (in lieu of [illegible])
Property Description	:	P NO. [illegible] MAHARSHI NAGAR PANCHYAWALA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Paid By	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,21,400 (One Lakh Twenty One Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	12,140 (Twelve Thousand One Hundred And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	24,280 (Twenty Four Thousand Two Hundred And Eighty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,57,820 (One Lakh Fifty Seven Thousand Eight Hundred And Twenty only)

RS 0003766299

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.

(11)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ06396802[illegible]912T
Certificate Issued Date	:	19-Jan-2021 02:34 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01726903870035292T
Purchased by	:	GAURAV MEENA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed executed by St Govt,JA/JDP/AJM-Dev Auth,UIT,local bodies,Gram Panchayat and otherLocalBodies under the Raj.UrbanAreas(PermissionForUse Of Agri.LandForNon-Agri.Purposes and allotment)Rules2012 and u/s 90A of RLR Act [illegible] Other RelevantRules inFavOfKhatedarHimself. (in [illegible])
Property Description	:	P [illegible] NAGAR [illegible] JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Paid By	:	GAURAV MEENA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	5 (Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	10 (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	65 (Sixty Five only)

उप पंजीयक, जयपुर ... JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर

RS 0003766300

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.

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

क्रमांक :–जविप्रा/पीआरएन–उत्तर–II/2021/डी– 373 दिनांक :– 26/08/21

श्रीमती नेहा जयपाल जैफ पत्नी श्री जयपाल जैफ,
प्लॉट नं. 19, कृष्णा कॉलोनी, क्वीन्स रोड, खातीपुरा,
जयपुर।

विषयः–भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर की योजना–मां करणी नगर–सी, के भूखण्ड संख्या सी–12 **के नाम हस्तान्तरण** बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्ट्रर्ड उपहार की प्रमाणित शुदा छायाप्रति के आधार पर योजना–**मां करणी नगर–सी,** भूखण्ड संख्या सी–12 क्षेत्रफल **345.52 वर्गगज** का हस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तो पर आपके उपरोक्त दर्ज नाम से स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर भूखण्ड संख्या **सी–12** का क्षेत्रफल **345.52 श्री कमलेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सत्य नारायण शर्मा को जविप्रा के लीजडीड क्रमांक डी–168 दिनांक 12.03.2021** को लीजडीड जारी की गई थी।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करवाने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण रिकॉर्ड में इन्द्राज किया गया है। इस हस्तान्तरण से आपको भूखण्ड के स्वामित्व के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कानूनी हक प्राप्त नहीं होगा जो नियमों के अन्यथा हो।

अतः उक्त भूखण्ड संख्या सी–12 योजना **मां करणी नगर–सी,** के प्रति बकाया राशि नियमानुसार आप स्वयं जमा करवायेगें।

उपायुक्त पीआरएन–उत्तर–II,
जविप्रा–जयपुर।

प्रतिलिपि : सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित कर लेख है कि सर्विस नं. 5985000063 में दर्ज करावे।

उपायुक्त पीआरएन–उत्तर–II,
जविप्रा–जयपुर।

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-04-2021 11:53 AM

Fee Receipt No	: 202102182003236	Receipt Date	: 07/04/2021
Name	: KAMLESH KUMAR SHARMA,	Document S. No.	: 202101182002714
Address	: 00 ,VILLAGE KHATWAR ,JAIPUR,JAIPUR		
Document Type	: Gift Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 1474755
Ord-Registration Fee	: ₹ 14748	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 17697	Stamp Duty	: ₹ 58991
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 91736**
		Total Amount	: **₹ 91736**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 29496

e-Gras Challan 49352887 ₹ 20236 # Stamp N.A. ₹ 71500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
जयपुर नवम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0049352887** Payment Date: **06/04/2021 13:58:31**

Office Name: **Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	399.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	798.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	14748.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	3991.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **20236.00**

Twenty Thousand Two Hundred Thirty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **KAMLESH KUMAR SHARMA**
Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):
City(Pincode): jaipur(000000)
Address:jaipur
Remarks:GIFT DEED OF PLOT NO. C-12 MAA KARNI NAGAR-C PANCHAYAWALA JAIPUR IN FAVOUR OF NEHA JAIPAL JEPH

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India
Date:	06/04/2021 13:58:31

Challan No. -	0
Bank CIN No:	000632687200106042021
Refrence No:	CKQ1463864

Computer generated copy on : 06/04/2021

Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

कमलेश कुमार शर्मा

Neha Jaipal Jeph

उप पंजीयक जयपुर नवम

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

(1) TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

620898

।। श्री ।।

उपहार पत्र

यह उपहार पत्र आज दिनांक 06 अप्रेल सन् 2021 ईस्वी को जयपुर शहर में **श्री कमलेश कुमार शर्मा** आयु 48 वर्ष पुत्र श्री

कमलेश कुमार शर्मा

क्रमांक 164 दिनांक 6 APR 2021

क्रेता का नाम कमलेश कुमार शर्मा पु० सत्यनारायण शर्मा

पिता का नाम

निवास स्थान

मुद्रांक शुल्क 5500/- वास्ते [illegible]

प्रेम प्रकाश गुप्ता
स्टा. स्टाम्प विक्रेता 21/96
सिविल लाइंस ... जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)- 10% राशि 2000/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)/ प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% राशि 4000/-

कुल राशि 6000/-

प्रेम प्रकाश गुप्ता लाइ. नं. 21/96

SUB-REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

(2)

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

620899

05 APR 2021

सत्य नारायण शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम खटवाड, पोस्ट झाग, तहसील मौजमाबाद,जिला जयपुर, राजस्थान–303009 उपहारकर्ता जिरो

कमलेश कुमार शर्मा

उप पंजीयक
जयपुर नवम

6 APR 2021

रजि. क्रमांक 164 दिनांक

क्रेता का नाम [illegible]

पिता का नाम

निवास स्थान

मुद्रांक शुल्क 55000 वास्ते [illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)- 10% राशि 2000/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)/ प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% राशि 4000/-
कुल योग 6000/-

[illegible]
ला. स्टाम्प विक्रेता 21/[illegible]
जिलाधीश कार्यालय जयपुर

[illegible] 2/2008

SUB-REGISTRAR JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

(3)

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

698007

नॉन ज्यूडिशियल

SUB REGISTRAR JAIPUR IX

इस उपहार पत्र में एतद्पश्चात शब्द **''प्रथम पक्ष''** से सम्बोधित किया गया है, (जिस शब्द में प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के वारिसान,

कमलेश कुमार शर्मा

Jaipal Sekh

उप पंजीयक जयपुर नवम

पंजि. क्रमांक 164 दिनांक 6 APR 2021

क्रेता का नाम [illegible]

पिता का नाम

निवास स्थान

मुद्रांक शुल्क 5500/- वास्ते [illegible]

प्रेम प्रकाश गुप्ता
अ. स्टाम्प विक्रेता 21/96
[illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. [illegible] हेतु
(धारा 3- क)- 10% राशि 1500/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु
(धारा 3- ख)/ प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु - 20% राशि 3000/-
कुल योग 4500/-

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता
प्रेम प्रकाश गुप्ता लाइ. नं. 21/96

SUB-REGISTRAR JAIPUR XI

उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, कायम मुकामान आदि भी शामिल समझे जावेगें) की ओर से **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ** आयु 32 वर्ष धर्मपत्नी श्री जयपाल जैफ पुत्री श्री निरंजन लाल मीणा, जाति मीणा, निवासी प्लॉट नम्बर 19, कृष्णा कॉलोनी, क्वीन्स रोड़, खातीपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान–302012 उपहारग्रहित्री जिसे इस उपहार पत्र में एतद्पश्चात शब्द **''द्वितीय पक्ष''** से सम्बोन्धित किया गया है, (जिस शब्द में द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान्, कायम मुकामान आदि भी शामिल समझे जावेगें) के हित में लिखा जाता है।

जो कि भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड़ जयपुर की योजना माँ करणी नगर–सी, पाँच्यावाला, जयपुर में एक प्लाट नम्बर सी–12 पूर्वमुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 42 फीट 9 इंच, उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 65 फीट पश्चिमी भुजा 82 फीट 9 इंच है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा गोलाई काटकर कुल क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज अर्थात् 288.88 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रास्ता आमद रफत 9 मीटर चौड़ा सरकारी, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर सी–13 मिला हुआ, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर सी–11 ए मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लाट विवेक विहार के मिले हुए स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी–12, क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज की भूमि के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में नियमितिकरण कराने हेतु नियमन राशि व आठ वर्षीय लीज राशि रूपये जरिये चालान नियमानुसार जमा करवा दी, तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा (पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अतंर्गत) आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा विलेख/विक्रय पत्र संख्या 168 दिनांक 12 मार्च सन् 2021 ईस्वी को प्रथम पक्ष के हित में जारी कर दिया। इस पट्टा विलेख को प्रथम पक्ष ने पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जयपुर दशम के यहां दिनांक 20 मार्च सन् 2021 ईस्वी को प्रस्तुत कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर दशम के यहां दिनांक 20 मार्च सन् 2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175 में पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 202103190102529 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के पृष्ठ संख्या 587 से 612 पर चस्पा किया गया।

उपरोक्तानुसार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी–12 सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, अधिकारी व काबिज है। उक्त सम्पूर्ण प्लाट को प्रथम पक्ष ने

कमलेश कुमार शर्मा   Jaipal Jeph

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 04 सन् 2021 को 11:48 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN SHARMA
उम्र 48 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE KHATWAR, Area: POST JHAG TEHSIL MOJMABAD , City: JAIPUR, Pin code: 303009, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया।

कमलेश शर्मा

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक जयपुर नवम

202101182002714

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102182003236
दिनांक	07-04-2021
पंजीयन शुल्क ₹	14748
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	58991
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	17697
कुल योग	91736

202101182002714

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक जयपुर नवम

आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य से कोई अनुबन्ध या संविदा आदि पर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है और उक्त सम्पूर्ण प्लाट आज तक सरकारी, अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण के ऋण, कुर्की, टैक्स, डिक्री, जमानत इत्यादि एवं अन्य प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज व बंधन तथा वाद-विवादों से पूर्णतया मुक्त है और इसके विषय में प्रथम पक्ष को अपने उपयोग व उपभोग में लेने विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

जो कि प्रथम पक्ष की द्वितीय पक्ष धर्मबहिन है जिससे प्रथम पक्ष को अत्यधिक स्नेह व लगाव है इसलिये प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी-12 सम्पूर्ण को समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना मय कुल हक हकुक अन्दरुनी, बाहरी, जेरीनी व मंजिल दर मंजिल तामीरात के अधिकारों मय डिपोजिट राशि जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के द्वितीय पक्ष **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ** आयु 32 वर्ष धर्मपत्नी श्री जयपाल जैफ पुत्री श्री निरंजन लाल मीणा, जाति मीणा, निवासी प्लॉट नम्बर 19, कृष्णा कॉलोनी, क्वीन्स रोड़, खातीपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान-302012 के हित में बिना किसी प्रतिफल के उपहार में देता है तथा द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट सम्पूर्ण को उपहार में लेना स्वीकार करती हैं।

उपहार की गई सम्पत्ति प्लाट नम्बर सी-12 खालीशुदा सम्पूर्ण पर प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष का अपने समान बहैसियत मालिकाना वास्तविक रूप से कब्जा करा दिया है, अब आज से उपहार में दी गई सम्पत्ति के विषय में समस्त हक, हकूक मालिकाना आदि जो अब तक प्रथम पक्ष को प्राप्त है वह सब आज से द्वितीय पक्ष को प्राप्त व निहित हो गए है तथा रहेगें। अब द्वितीय पक्ष को उपहार में दी गई सम्पत्ति को एकमात्र मालिक अपनी इच्छानुसार हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेवें, इसमें और मंजिल दर मंजिल मकानात तामीर करावे, पानी-बिजली के कनेक्शन हस्तान्तारण कराने, नये पानी-बिजली, टेलीफोन आदि के कनेक्शन प्राप्त करने, इसमें परिवर्तन-परिवर्द्धन करने, फायदा उठाने एवं इसे किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश आदि जिस प्रकार चाहे हस्तान्तरित आदि करने के आदि करने के अधिकार प्राप्त हो गये है।

यह कि उपहार में दी गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के किसी भी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व प्रतिनिधि आदि का किसी भी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में

कमलेश कुमार शर्मा

Neha Jaipal Jaff

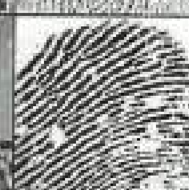
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:00, Colony: VILLAGE KHATWAR, Area: POST JHAG TEHSIL MOJMABAD , City: JAIPUR, Pin code: 303009, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री NEHA JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPAL JEPH, व्यवसाय Housewifeजाति 0-MEENA House No.:19, Colony: KRISHNA COLONY, Area: QUEENS ROAD KHATIPURA JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 32 Signature :

ने लेख्यपत्र Gift Instrument (Female SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHALAD SINGH MEENA जाति MEENA Age: 37 Add: House No.:19, Colony: KRISHNA COLONY, Area: QUEENS ROAD KHATIPURA JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BIHARI LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL जाति BRAHMIN Age: 45 Add: House No.:18, Colony: LAXMINARAYANPURA , Area: NARWARIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101182002714

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

रहेगा।

यह कि उपहार में दी गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया राशि निकलेगी तो उनकी अदायगी प्रथम पक्ष स्वयं करेगा तथा आज के पश्चात् की सम्पूर्ण अदायगी द्वितीय पक्ष करेगी। उपहार में गई सम्पत्ति के विषय में भविष्य में प्रथम पक्ष का अन्य कोई उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, पारिवारिक सदस्य या कोई दीगर व्यक्ति इस उपहार पत्र के खिलाफ किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो वह राजपंचो में झूठी व अमान्य समझी व मानी जावेगी।

यह कि उपहार की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में जो भी असल कागजात प्रथम पक्ष के पास मौजूद है वे सब असल दस्तावेज प्रथम पक्ष ने आज ही द्वितीय पक्ष को संभला दिये है

अब उपहार की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में इस उपहार पत्र के जरिये द्वितीय पक्ष को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से अपने नाम हस्तान्तरण करवाने तथा जयपुर नगर निगम जयपुर, सम्बन्धित समस्त सरकारी विभागों व रिकार्डो आदि में अपना नाम स्वामी के रूप में अंकित करवाने का पूर्ण हक व अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष के किसी बयान या हस्ताक्षरों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग देगा।

उपहार की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड़ जयपुर की योजना माँ करणी नगर–सी, पाँच्यावाला, जयपुर में एक प्लाट नम्बर सी–12 पूर्वमुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 42 फीट 9 इंच, उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 65 फीट पश्चिमी भुजा 82 फीट 9 इंच है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा गोलाई काटकर कुल क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज अर्थात् 288.88 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रास्ता आमद रफत 9 मीटर चौड़ा सरकारी, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर सी–13 मिला हुआ, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर सी–11 ए मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लाट विवेक विहार के मिले हुए स्थित है।

उपहार में दी गई सम्पत्ति प्लाट नम्बर सी–12 का कुल क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज अर्थात् 288.88 वर्गमीटर है तथा प्लाट पूर्णतया खाली भूखण्ड है। उपहार में दी गई सम्पत्ति को सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया है जो मानचित्र भी इस उपहार पत्र का अभिन्न अंग है व रहेगा।

कमलेश कुमार शर्मा Jaipal Jethi

SUB-REGISTRAR JAIPUR-IX

SUB-R

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1474755 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 58991 पर मय पंजीयन शुल्क रु 14748, सरचार्ज राशि 17697 कुल रु 91436 रसीद संख्या 202102182003236 दिनांक 07-04-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 58991 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101182002714

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/04/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 176 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202103182102399 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 704 के
पृष्ठ संख्या 435 से 451 पर चस्पा किया गया।

202101182002714

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

यह कि उपहार की गई सम्पति को द्वितीय पक्ष उपहार में लेना स्वीकार करती है, जिसकी पुष्ठि बाबत द्वितीय पक्ष ने इस उपहार पत्र पर बतौर सहमति अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

यह कि इस उपहार पत्र में होने वाला समस्त खर्चा प्रथम पक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह उपहार पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजीखुशी, पूर्ण होश–हवास की दुरूस्ती में बिना किसी जब्र व दबाव के द्वितीय पक्ष के हित में 55,000/–रूपये के तीन मुद्रा पत्रो व चार किता पेपरों पर लिखवाकर पढ़, सुन व समझकर समक्ष गवाहान अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इतिः

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष : कमलेश कुमार शर्मा

(श्री कमलेश कुमार शर्मा)
PAN No : GSYPS7261D
AADHAR No : 397053560389

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

(श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)
PAN No : ATJPJ8907D
AADHAR No : 387028589577

गवाह 1 बिहारी लाल शर्मा
बिहारी लाल शर्मा आयु 45 वर्ष पुत्र श्री गोपाल जाति ब्राह्मण पेशा व्यापार निवासी 18,लक्ष्मीनारायणपुरा, नरवरिया, जयपुर, राज.–303007

गवाह 2
जयपाल जैफ आयु 37 वर्ष पुत्र श्री प्रहलाद सिंह मीणा जाति मीणा पेशा व्यापार निवासी प्लॉट नम्बर 19, कृष्णा कॉलोनी, क्वीन्स रोड़, खातीपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान–302012

उप पंजीयक
जयपुर नवम

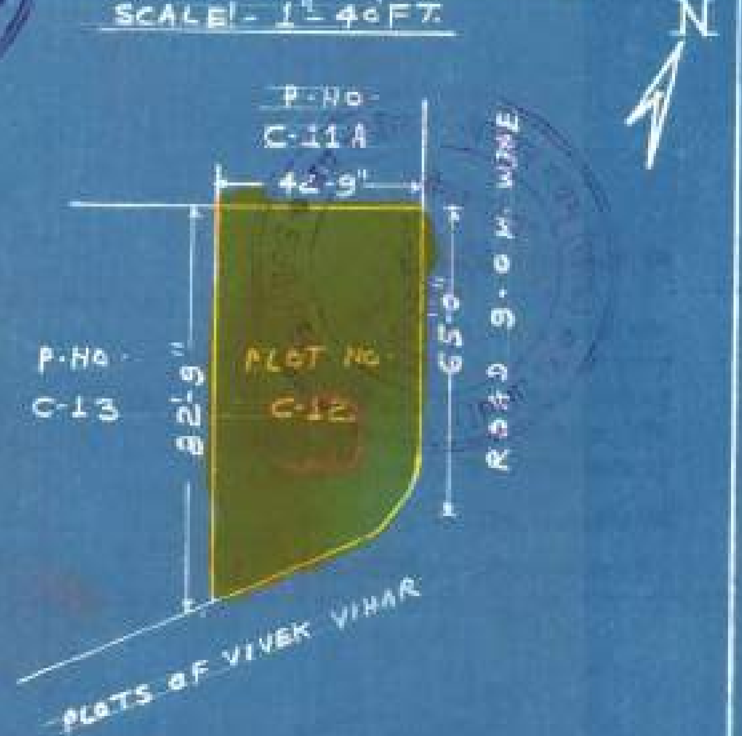
Drafted by me as per record
& direction given by Executant & Claimant
Aakash Agarwal Advocate
MO.9829559720

SITE PLAN SHOWING THE PLOT NO C-12 IN

SCHEME:- MAA KARNI NAGAR-"C" AT

PANCHYAWALA, JAIPUR.

SCALE:- 1" = 40 FT.



DEED COLOUR SHOWN THUS

TOTAL AREA = 288.88 SQ. MTS.

" " = (345.52 SQ YDS.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/04/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 176 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202103182102399 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 704 के
पृष्ठ संख्या 435 से 451 पर चस्पा किया गया।

202101182002714

Gift Instrument (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

SUB-R

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-03-2022 4:47 PM

Fee Receipt No	: 202202015005466	Receipt Date	: 11/03/2022
Name	: SMT NEHA JAIPAL JEPH,	Document S. No.	: 202201015004657
Address	: 07, ,KHATIPURA ROAD, JHOTWARA, ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Gift Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 2717002
Ord-Registration Fee	: ₹ 27171	Fee for Memorandum Us_57	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 20379	Stamp Duty	: ₹ 67928
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	**₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 115778**
		Total Amount	: **₹ 115778**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 95096

e-Gras Challan 59902620 ₹ 27471 # eStamp IN-RJ56002553911693U ₹ 88307

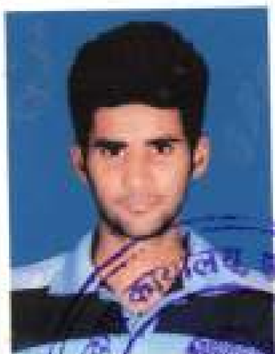
Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)



!! ॐ !!

!!उपहार–पत्र!!

यह उपहार पत्र आज दिनांक 11 मार्च, सन् 2021 ईस्वी को **गौरव मीणा पुत्र श्री निरंजन लाल मीणा उम्र–30 वर्ष, जाति–मीणा, निवासी–प्लाट नम्बर 9, दूसरा फ्लोर, बजरी मण्डी के पास, लोहिया कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर, राज0** का हूँ जिसे इस उपहारपत्र में **उपहारकर्ता प्रथमपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है (इस उपहारकर्ता प्रथमपक्ष शब्द में प्रथमपक्ष के उत्ताधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदाता, प्रतिनिधि आदि सभी सम्मिलित है) की ओर से

बहक

श्रीमती नेहा जयपाल जैफ पत्नी श्री जयपाल जैफ पुत्री श्री निरंजन लाल मीणा, उम्र 34 वर्ष, जाति–मीणा, निवासी–प्लाट नम्बर 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड, साधना हॉस्पीटल के पास, झोटवाडा, जयपुर, राज0 की है जिसे

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0059902620** Payment Date: **11/03/2022 15:53:37**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 11/03/2022-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	27171.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**27471.00**

Twenty Seven Thousand Four Hundred Seventy One Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **Smt. Neha Jaipal Jeph**
Pan No.(If Applicable):
Address: Plot No. C-13, Scheme Maa Karni Nagar-C, Panchyawala,

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): Jaipur(000000)
Remarks: Gift Deed of Gaurav Meena to Smt. Neha Jaipal Jeph.

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 11/03/2022 15:53:37

Challan No. - **0**
Bank CIN No: **00063261372721103202**2
Refrence No: **IK0BOQJNO4**

Computer generated copy on : ***11/03/2022***

Courtsy : ***https://Egras.raj.nic.in***

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ58002553911693U
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2022 03:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3189104/ MANSAROVAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ318910406394427737459U
Purchased by	:	SMT NEHA JAIPAL JEPH
Description of Document	:	Article 31 Gift in favor of father, mother, son, brother, sister or husband
Property Description	:	PLOT NO. C-13,, SCHEME MAA KARNI NAGAR-C, PANCHYAWALA, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	GAURAV MEENA
Second Party	:	SMT NEHA JAIPAL JEPH
Stamp Duty Paid By	:	SMT NEHA JAIPAL JEPH
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	67,928 (Sixty Seven Thousand Nine Hundred And Twenty Eight only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	6,793 (Six Thousand Seven Hundred And Ninety Three only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	13,586 (Thirteen Thousand Five Hundred And Eighty Six only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	88,307 (Eighty Eight Thousand Three Hundred And Seven only)

QT 0003120426

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.

इस उपहार पत्र में **उपहारग्रहिती द्वितीयपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है (इस उपहारग्रहिती द्वितीयपक्ष शब्द में द्वितीयपक्ष के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदाता, प्रतिनिधि आदि सभी सम्मिलित है) के हित में निम्न प्रकार लेखबद्ध किया जाता है।

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व, अधिकार एवं कब्जेशुदा का एक आवासीय प्लाट नम्बर सी–13, योजना माँ करणी नगर–सी, पांच्यावाला, जयपुर राज0 में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 65 फीट व उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 82 फीट 10 इंच व पश्चिमी भुजा 103 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज यानि 541.02 वर्गमीटर है, (जिसकी माप को संलग्न नक्शें में दर्शाया गया है) जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर सी–12 मिला हुआ, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर सी–17 प्रथम, 30 फीट चौड़ी सड़क सरकारी आमद रफद मिली हुई व प्लाट नम्बर सी–18 व सी–18–प्रथम मिला हुआ स्थित है उत्तर की ओर प्लाट नम्बर सी–11ए मिला हुआ एवं दक्षिण की ओर विवेक विहार के प्लाट मिले हुये स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट का पट्टा/लीजडीड कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा (पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशो के अंतर्गत) को प्रथमपक्ष के हित में पट्टा विलेख संख्या 157 दिनांक 25.01.2021 को जारी किया गया। जिसको पंजीयन हेतु प्रथम पक्ष ने उप–पंजीयक कार्यालय जयपुर दशम, जयपुर के यहां प्रस्तुत किया, जिसका पंजीयन दिनांक 20.03.2021 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 175 में पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202103190102532 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 698 के पृष्ठ संख्या 657 से 678 पर चस्पा किया। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त प्लाट का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी, काबिज चला आ रहा है, तथा प्रथमपक्ष ने अपने उपरोक्त प्लाट को अथवा इसके किसी भी भाग को आज तक किसी भी प्रकार से किसी के भी हित में विक्रय हस्तान्तरित नहीं किया है उक्त वर्णित प्लाट प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार के ऋणादि के भार, झगडों, टन्टों, वाद–विवाद, जमानत, डिक्री, कुर्की, इत्यादि सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण से पूर्णतया मुक्त व साफ है तथा प्रथमपक्ष को उपरोक्त वर्णित प्लाट को किसी भी व्यक्ति को रहन, विक्रय, बख्शीश आदि प्रकार से हस्तान्तरित

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 03 सन् 2022 को 04:43 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV MEENA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRANJAN LAL MEENA
उम्र 30 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Business
निवासी House No.:9,, Colony: LOHIYA COLONY, VAISHALI NAGAR,, Area: SECOND FLOOR, NEAR BAJRI MANDI,, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201015004657

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202015005466
दिनांक	11-03-2022
पंजीयन शुल्क ₹	27171
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	67928
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	20379
कुल योग	115778

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

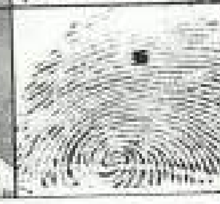
करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक प्राप्त है और प्रथमपक्ष अपने उक्त वर्णित प्लाट को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के लिये सक्षम है।

यह कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की सगी बहिन है और प्रथमपक्ष उपहारकर्ता को अपनी सगी बहिन **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ** से अत्यधिक स्नेह व लगाव होने के कारण व प्राकृतिक स्नेहवश अपने उक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी–13, योजना माँ करणी नगर–सी, पांच्यावाला, जयपुर राज0 जिसका कुल क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज यानि 541.02 वर्गमीटर है, जिसको संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है को उपहार करना चाहता है।

अतः प्रथमपक्ष ने अपने उक्त वर्णित प्लाट नम्बर सी–13, योजना माँ करणी नगर–सी, पांच्यावाला, जयपुर राज0 जिसका कुल क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज यानि 541.02 वर्गमीटर स्थित सम्पूर्ण को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों एवं मालिकाना हक हकुकों सहित के मय जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों सहित के बिना रखे किसी भी हक व अंश के नीचे की जमीन उपर की छत के तमाम मालिकाना हक हकूको सहित बिना किसी प्रतिफल के अपनी सगी बहिन अर्थात द्वितीयपक्ष **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ पत्नी श्री जयपाल जैफ पुत्री श्री निरंजन लाल मीणा, उम्र 34 वर्ष, जाति–मीणा, निवासी–प्लाट नम्बर 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड, साधना हॉस्पीटल के पास, झोटवाडा, जयपुर, राज0** को अन्तिम रूप से उपहार (बख्शीश) कर दिया है।

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त उपहार किये हुए प्लाट पर से मौके पर से अपना कब्जा हटाकर उस पर द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती का मौके पर वास्तविक रूप से भौतिक कब्जा मालिकाना हकों से करा दिया है आज से उपहारशुदा उक्त मकान पर प्रथमपक्ष ने अपने समान ही द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती को मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी बना दिया है प्रथमपक्ष ने इस उपहार पत्र के लेख के द्वारा अपने समस्त स्वत्वाधिकार, मालिकाना अधिकार इत्यादी सब द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती को हस्तान्तरित कर दिये है तथा आज से द्वितीयपक्ष को उपहार की गई उक्त अचल सम्पत्ति का पूर्णतया स्वामी व अधिकारी बना दिया है अब द्वितीयपक्ष बहैसियत मालिकाना हकों से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे, हर प्रकार से रहन, वय, विक्रय हस्तानान्तरण व उपयोग व उपभोग आदि करे, तथा द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती उक्त वर्णित उपहार की गई सम्पत्ति में

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRANJAN LAL MEENA, व्यवसाय Businessजाति 0-MEENA House No.:9,, Colony: LOHIYA COLONY, VAISHALI NAGAR,, Area: SECOND FLOOR, NEAR BAJRI MANDI,, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 30 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT NEHA JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPAL JEPH, व्यवसाय Housewifeजाति 0-MEENA House No.:07,, Colony: KHATIPURA ROAD, JHOTWARA,, Area: GANGA COLONY,, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

ने लेख्यपत्र Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAHLAD SINGH MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DURGA PRASAD MEENA जाति MEENA Age: 71 Add: House No.:19,, Colony: KHATIPURA, JHOTWARA,, Area: KRISHNA COLONY, , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHLAD SINGH जाति MEENA Age: 38 Add: House No.:07,, Colony: KHATIPURA, JHOTWARA,, Area: GANGA COLONY,, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, नल बिजली के कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे तथा हर प्रकार का लाभ अर्जित करे।

यह कि उपहार में दिये गये प्लाट सम्पूर्ण से प्रथमपक्ष स्वंय का तथा प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों व अधिकारदाताओं का किसी भी तरह का कोई सम्बन्ध व ताल्लुक नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा।

यह कि उपहार में दिये गये प्लाट को द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती इस लेख पत्र के आधार पर प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर समस्त सरकारी व गैरसरकारी संस्थाओं जैसे जयपुर विकास प्रधिकरण विभाग जयपुर, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग आदि में अपना नाम दर्ज एवम अंकित करावे, तथा द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती का नाम ही दर्ज एवम अंकित किया जावेगा व होगा।

यह कि उपहार किये गये प्लाट के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई झगडा टन्टा, वाद-विवाद निकलता है या उक्त वणित सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई भाग द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती के कब्जे व अधिकार से निकल जाता है अथवा द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती को कोई ऋण-भार चुकाना पडता है तो उन सबके निपटारे व अदायगी की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि उपहारशुदा प्लाट नम्बर सी-13 जिसका कुल क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज यानि 541.02 वर्गमीटर वाकै योजना माँ करणी नगर-सी, पांच्यावाला, जयपुर राज0 है, सम्पूर्ण भूमि निर्माण के लिये खाली है, जिसको संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है तथा उक्त उपहार पत्र का खर्चा प्रथमपक्ष ने अपने पास से वहन किया है।

यह कि द्वितीयपक्ष उपहारग्रहीती **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ** प्रथमपक्ष से अर्थात अपने सगे भाई से उक्त प्लाट को सहर्ष उपहार में लेना स्वीकार करती है और इसकी सहमतिस्वरूप **श्रीमती नेहा जयपाल जैफ** ने इस उपहारपत्र पर अपने हस्ताक्षर कर दिये है तथा उपहारग्रहिती ने उक्त वर्णित मकान का बहैसियत मालिकाना हको से भौतिक कब्जा सम्भाल लिया है।

अतः यह उपहारपत्र प्रथम पक्ष उपहारकर्ता ने अपने होश हवास की दुरूस्ती में बिना किसी जब्र व दबाव के स्वेच्छापूर्वक बिना किसी नशे पते के पांच किता पेपरों पर लिखवा कर, पढ कर, समझ कर व स्वीकार करके अपने

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2717002 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 67928 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 27171, सरचार्ज राशि 20379 कुल रु 115478 रसीद संख्या 202202015005466 दिनांक 11-03-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 67928 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

उप पंजीयक JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/03/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1288 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202203015104342 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5148 के
पृष्ठ संख्या 455 से 467 पर चस्पा किया गया।

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

उप पंजीयक JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति दिनांकः–11 मार्च, सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर उपहारकर्ता प्रथमपक्ष
(गौरव मीणा)
आधार–6438 5960 8418

हस्ताक्षर उपहारग्रहीती द्वितीयपक्ष
(श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)
आधार–3870 2858 9577

गवाह –
जयपाल जैफ पुत्र श्री प्रहलाद सिंह
07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा, झोटवाडा, जयपुर
आधार–3306 3078 2868

गवाह –
प्रहलाद सिंह मीणा पुत्र श्री दुर्गा प्रसाद मीणा
19, कृष्णा कॉलोनी, खातीपुरा, झोटवाडा, जयपुर
आधार–9658 3945 0942

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

SITE PLAN OF PLOT NO- C-13 IN
MAA KARNI NAGAR-C AT PANCHYAWALA
JAIPUR

DEED COLOUR SHOWN THUS
TOTAL AREA = 541.02 Sq.mts
" " = 647.05 Sq.YDS

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2717002 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 67928 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 27171, सरचार्ज राशि 20379 कुल रु 115478 रसीद संख्या 202202015005466 दिनांक 11-03-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 67928 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/03/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1288 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202203015104342 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5148 के
पृष्ठ संख्या 455 से 467 पर चस्पा किया गया।

202201015004657

Gift in favour of father, mother, son, brother, sister, husband

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0097302429 | Payment Date: **25/11/2024 15:29:39**

Office Name:	**Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	10.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	10.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	10.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**10430.00**

Ten Thousand Four Hundred Thirty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **JAI INFRATECH PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302001)
Address:P.NO. C-17 C-17-IST EAST PART C-17-IST WEST PART' C-12 C-13 MAA KARNI NAGAR-C PANCHYAWALA JAIPUR	Remarks:FIRST PARTY - JAIPAL JEPH AND NEHA JAIPAL JEPH SECOND PARTY - JAI INFRATECH PVT LTD TYPE OF DOCUMENT - POWER OF ATTORNEY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9730242925112024**
Date:	25/11/2024 15:29:39	Refrence No:	**IK0DAEOFW6**

Computer generated copy on : ***25/11/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

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

Fee Receipt Print Date : 25-11-2024 4:34 PM
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Fee Receipt No	: 202402190026101	Receipt Date	: 25/11/2024
Name	: ABHIMANYU SINGH DIRECTOR JAI INFRATECH PVT LTD ,	Document S. No.	: 202401190020752
Address	: 00 ,HOTEL RESIDENCY ,JODHPUR ,JODHPUR		
Document Type	: Power of Attorney	Evaluated Value	: ₹ 0
Face Value	: ₹ 0		
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandam Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	DD (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 10430
		Total	: ₹ 10430

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
#e-Gras Chalan 97302429 ₹ 10430

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
जयपुर दसम

मुख्त्यारनामा

यह कि, हम (1) श्री **जयपाल जैफ,** आयु 41 वर्ष पुत्र श्री प्रहलाद सिंह मीणा, जाति मीणा, निवासी 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड़, झोटवाडा, जयपुर 302021 (राज.) **(2) श्रीमती नेहा जयपाल जैफ,** आयु 36 वर्ष, पत्नी श्री जयपाल जैफ, जाति मीणा, निवासी 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड़, झोटवाडा, जयपुर 302021 (राज.) (जिसे इस मुख्तयारनामें मे आगे "भू स्वामी" नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें उसके समस्त उत्तराधिकारी या निष्पादक, कानूनी प्रतिनिधी और विधिक रूप से अधिकृत स्थानापन्नों इत्यादि को सम्मिलित समझा जाये, जब तक की यह असंगत ना हो) इस मुख्तयारनामें को निम्न प्रकार से निष्पादित करते है।

उप पंजीयक जयपुर दसम

जो कि:–

i. भू–स्वामी प्रथमपक्ष ने आवासीय भूखण्ड संख्या सी–17, सी–17–Ist East Part, सी–17–Ist West Part, सी–12, सी–13 स्थित माँ करणी नगर–सी योजना, पॉव्यावाला, जयपुर संयुक्त क्षेत्रफल 2007.32 वर्गगज के संबंध मे विकासकर्ता द्वितीयपक्ष **मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.,** जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय होटल रेजिडेन्सी, रातानाड़ा, जोधपुर, जरिये निदेशक अभिमन्यु सिंह पुत्र श्री अर्जुन सिंह आयु 31 वर्ष के साथ एक विकास अनुबंध दिनांक 25.11.2024 को निष्पादित किया हैं। जिसके द्वारा भू–स्वामी की निम्न भूमि पर विकासकर्ता के द्वारा उक्त भूमि पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण व विकास करना तय हुआ हैं। परियोजना भूमि का विवरण इस प्रकार हैं:–

हस्ताक्षर मुख्त्यारकर्ता	हस्ताक्षर मुख्त्यारप्राप्तकर्ता
(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)	(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.)

सुविधाजनक बनाने के लिए, हम इस मुख्तयारनामा के जरिये विकासकर्ता **मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा. लि.** जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय होटल रेजिडेन्सी, रातानाड़ा, जोधपुर, जरिये निदेशक अभिमन्यु सिंह पुत्र श्री अर्जुन सिंह और/या कोई अन्य व्यक्ति जिसे विकासकर्ता द्वारा विधिवत रूप से अधिकृत किया गया है, (इसके बाद **"मुख्तयारग्रहिता"** के रूप में संदर्भित है) को निम्नलिखित सभी कृत्य, कार्य, मामलो, दस्तावेजो और चीजों को निष्पादित करने के लिए मुख्तयार नामांकन, गठन और नियुक्ति करते है:

1. परियोजना के विकास के लिए अनुसूचित भूमि में प्रवेश करने।
2. परियोजना को Real Estate Regulatoy Authority ("RERA") के साथ पंजीकृत करने के लिए और संबंधित चीजें जैसे आवेदन करना, परियोजना के पंजीकरण विवरण में परिवर्तन करना, रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 के फॉर्म 'बी' मे घोषणा प्रस्तुत करना साथ सहायक शपथ पत्रों के, परियोजना के बारे में त्रैमासिक अद्यतन दाखिल करना, यदि आवश्यक हो तो RERA के साथ द्वारा आवश्यक कोई अन्य दस्तावेज जमा करना।
3. सभी संबंधित प्राधिकरणों (स्थानीय, राज्य और केन्द्रीय) और/या अदालतों से समय-समय पर सभी आवश्यक अनुमतियों प्रतिबंधो, पर्यावरण विभाग, नगर निगम, लाईसेंसो और अनुमोदनो और उसके नवीनीकरण को प्राप्त करने के लिए भू-स्वामी की ओर से सम्पर्क करना और उनका प्रतिनिधित्व करना, जैसा कि विकासकर्ता द्वारा अनुसूचित भूमि पर परियोजना के विकास के संबंध में आवश्यक माना जा सकता है।
4. परियोजना के संबंध में विकासकर्ता/मुख्तार ग्रहिता के रूप में अपने स्वयं के नाम का उपयोग करना।

हस्ताक्षर मुख्त्यारकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर मुख्त्यारग्रहिता

JAI INFRATECH PVT LTD

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा. लि.)

Director

भूखण्ड संख्या	नाप	क्षेत्रफल	चारो सीमाएं	योजना
सी–12	पूर्व–पश्चिम 42 फीट 9 इंच, उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 65 फीट व उत्तर–दक्षिण पश्चिम की ओर से 82 फीट 9 इंच	345.52 वर्गगज	पूर्व–सड़क 9.00 मीटर व सेफ्टी कोरीडोर 13.8 मीटर चौड़ा, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–13, उत्तर– प्लॉट नम्बर सी–11ए, दक्षिण – विवेक विहार के प्लॉट्स	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–13	पूर्व–पश्चिम 65 फीट, उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 82 फीट 10 इंच व उत्तर–दक्षिण पश्चिम की ओर से 103 फीट 10 इंच	647.05 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–12, पश्चिम–प्लॉट नम्बर सी–17 1st, व सड़क 30 फीट चौडी व प्लॉट नम्बर सी–18 & C-18 1st, उत्तर – प्लॉट नम्बर सी–11ए, दक्षिण – विवेक विहार के प्लॉट्स	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17	पूर्व–पश्चिम उत्तर की ओर से 50 फीट 9 इंच, पूर्व–पश्चिम दक्षिण की ओर से 51 फीट 9 इंच एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	364.75 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–17 1st, पश्चिम– सड़क 9.00 मीटर व एचटी लाइन व सेफ्टी कोरीडोर 18.6 मीटर चौड़ा, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–16 व सी–15 मिले हुये, दक्षिण –सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17–1st East Part	पूर्व–पश्चिम 45 फीट एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	325.00 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–13, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–17–1st West Part, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–14, दक्षिण–सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17–1st West Part	पूर्व–पश्चिम 45 फीट एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	325.00 वर्गगज	पूर्व–17–1st East Part, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–17, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–14 व सी–15, दक्षिण–सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर

ii. यह कि विकास अनुबंध के अनुसार और परियोजना के विकास की प्रकिया को, क्षेत्र के लागू कानूनो के अनुसार सुविधाजनक बनाने के लिए, सक्षम प्राधिकारी और अन्य संबंधित अधिकारियों से परियोजना को अनुमोदित/संशोधित प्राप्त कराने के लिए, इन विकास गतिविधियो में और आवश्यक संबंधित कार्यो के लिए, विकासकर्ता के आवटंन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि की बिकी की प्रकिया को

हस्ताक्षर मुख्त्यारकर्ता — हस्ताक्षर मुख्त्यारग्रहिता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) — (मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा. लि.)

Director

उप-पंजीयक, जयपुर (दक्षिण) (राज.)

5. संबंधित प्राधिकरणों के साथ जैसे कि राजस्थान सरकार और सभी संबंधित विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम और/या नगर नियोजन विभाग या अन्य सभी संबंधित अधिकारियों और निकायों के साथ पत्राचार करना।
6. यदि आवश्यक हो तो उपरोक्त संपूर्ण परियोजना भूमि पर विकास कार्य के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर और/अथवा अन्य संबंधित प्राधिकारियो को विभिन्न जमा राशियां का भुगतान करना और मुख्तयार ग्रहिता द्वारा भुगतान की गई ऐसी जमा राशियॉ की वापसी का दावा करना और हमारे नाम या अपने नाम से ऐसी जमा राशियॉ की वापसी के संबंध मे वैध और प्रभावी रसीदें देना।
7. परियोजना के विकास को पूरा करने के लिए और परियोजना के लिए पानी/बिजली कनेक्शन सहित विभिन्न अनुमतियां और अन्य कनेक्शन बिजली व जल विभाग से प्राप्त करने के उद्देश्य से संबंधित प्राधिकरणों और Jaipur Development Authoriy और/या अन्य सबंधति अधिकारियों के कार्यालयों में संपर्क करना।
8. यदि आवश्यक हो तो परियोजना भूमि पर स्वयं के नाम से विकसित की जाने वाली परियोजना की योजना मे रेरा के नियम के अनुसार, संशोधन हेतु आवेदन करना।
9. परियोजना के अनुमोदित मानचित्रो मे परिवर्तन कराकर संशोधित योजना मानचित्र जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने हेतु आवेदन करना, आवश्यक शुल्क जमा कराकर संशोधित मानचित्र अनुमोदित कराना व उसे जेडीए से प्राप्त करना।
10. परियोजना से संबंध में अपने नाम से परियोजना में विकास कार्य करने के उद्देश्य से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम और/या अन्य संबंधित प्राधिकारियों को समय-समय पर अपेक्षित पत्र और लेखन और/उपकम देना।

हस्ताक्षर मुख्त्यारकर्ता	हस्ताक्षर मुख्त्यारग्रहिता
	JAI INFRATECH PVT. LTD.
(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल-जैफ)	(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.) Director

11. परियोजना भूमि पर विकसित प्रोजेक्ट में विकासकर्ता के आवंटन में बिक्री योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि के संबंध में बुकिंग/आवेदन फार्म, आवंटन और त्रिपक्षीय विक्रय इकरार के नियमों और शर्तों को निर्धारित करने, एग्रीमेन्ट फॉर सैल (फार्म जी रेरा अनुसार) निष्पादित करने, बातचीत करने, विक्रय पत्र निष्पादित करने, संशोधन पत्र निष्पादित करने, निरस्तीकरण विलेख निष्पादित करने, उपरोक्त दस्तावेजो को वास्ते पंजीयन उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने, अंतिम रूप देने और संशोधित करने के लिए, जैसे की, देरी के परिणाम, ब्याज, संभावित खरीदार (खरीदारों) द्वारा भुगतान मे देरी पर ब्याज दरें, ब्याज की वसूली से संबंधित शर्तों, इस तरह के ब्याज की छूट, बुकिंग रद्द करना, विकासकर्ता के आवटंन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि का पुनः आवंटन और खरीदार के विकासकर्ता के खिलाफ आवंटन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो आदि के संबंध किसी भी कानूनी कार्यवाही शुरू करने और बचाव करने के लिए विकासकर्ता के पूर्ण विवेकाधिकार पर और भू–स्वामी के अधिकार के तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के हस्तक्षेप के बिना।

12. विकासकर्ता के आवटंन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि के संबंध में आवेदन पत्र, आवंटन पत्र, विकय इकरार, विक्रय पत्र, कब्जा पत्र या किसी अन्य दस्तावेज को मंजूरी देने के लिए, हस्ताक्षर करने, निष्पादित करने, प्रवेश करने, संशोधित करे, रद्द करने, समाप्त करने, बदलने और बनाने, ऐसे व्यक्तियों के संग और ऐसे नियमों और शर्तो पर जो मुख्तयार ग्रहिता उचित समझे लेकिन विकास अनुबंध में निहित शर्तो के अधीन हैं।

13. विकासकर्ता के आवटंन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि में के संबंध में किसी भी/सभी अग्रिम/धन/प्रतिफल या

हस्ताक्षर मुख्त्यारकर्ता | हस्ताक्षर मुख्त्यारग्रहिता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) | (मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा. लि.)

उप पंजीयक जयपुर दसम

अन्य भुगतानों को ऐसी शर्तो पर अपने बैंक खाते में स्वीकार करना।

14. विकासकर्ता के आवटंन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि के संबंध में विकय इकरार, विकय पत्र, आदि पर भू स्वामी की और से हस्ताक्षर करने, निष्पादित करने, प्रवेश करने, संशोधित करने, रद्द करने, समाप्त करने, बदलने, बनाने और अनुमोदित करने के लिए और ऐसे नियमो और शर्तो पर जो विकास अनुबंध के अनुसार हो ।
15. पंजीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत करना और उपयुक्त प्राधिकारी/के समक्ष ऐसे दस्तावेजो मे निष्पादनको स्वीकार करना और यदि भू स्वामी के हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होती है, तो भू स्वामी भी ऐसे समझौते और/या विलेख के कागजात पर विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किए जाने पर हस्ताक्षर करेगा।
16. यह कि विकासकर्ता को भू–स्वामी के आवटंन में आये बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि की बिकी आदि के संबंध मे कोई अधिकार प्रदान नही किया गया हैं।
17. अन्य सभी कार्य और चीजें करना जो विकास अनुबध के अनुसार उपयुक्त के संबध में प्रासंगिक या सहायक या आवश्यक हैं।
    a) विकास अनुबंध के अनुसार अनुसूचित भूमि पर परियोजना का विकासः तथा
    b) विकास अनुबंध के अनुसार विकासकर्ता के आवटन में बिकी योग्य क्षेत्र/युनिटो/अपार्टमेन्ट आदि की बिकी।

iii. यह मुख्तारनामा पक्षकारो के मध्य परियोजना भूमि के संबंध मे निष्पादित विकास अनुबंध के प्रभावी रहने तक निरस्त नही किया जा सकेगा।

iv. और यह कि हम, समय पर और मुखतयारनामा के बाद, विकास अनुबंध के शर्तो के अधीन मुख्तायार ग्रहीता इसमे मुख्तयारनामे के आधार पर कानूनी रूप से करेगा या करवायेगा उसकी पुष्टी के लिय सहमत है।

हस्ताक्षर मुख्यारकर्ता | हस्ताक्षर मुख्यारग्रहिता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) | (मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.)

Director

उप पंजीयक जयपुर दसम

अतः इस मुख्यारनामा पर हमने अपनी राजीखुशी, होश हवास, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे बिना किसी बहकावे के 07 किता पेपरो पर निष्पादित कराते हुये अपने अपने हस्ताक्षर समक्ष गवाहान के कर दिये है जो कि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। दिनांक 25 नवम्बर 20[illegible] ईस्वी।

हस्ताक्षर मुख्यारकर्ता

(श्री जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर मुख्यारग्रहिता

मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.
जरिये निदेशक अभिमन्यु सिंह

1. Prahlad Singh Meena
S/o - Durga Prasad Meena
H.No. Krishna Colony Khatipura
Jaipur

2. Bhanu Pratap Singh
S/o - Tejpal Singh
H.No - E-95 Brahmputra Marg Jhotwara Jaipur

उप पंजीयक
जयपुर दसम

हस्ताक्षर मुख्यारकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर मुख्यारग्रहिता

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा. लि.)

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHLAD SINGH MEENA , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:07, Colony: GANGA COLONY , Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री NEHA JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPAL JEPH, व्यवसाय Unemployedजाति 0-HINDU House No.:07, Colony: GANGA COLONY, Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 36 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री ABHIMANYU SINGH DIRECTOR JAI INFRATECH PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:00, Colony: HOTEL RESIDENCY , Area: RATNADA , City: JODHPUR, Pin code: 342011, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 31 Signature :

ने लेखपत्र (eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAHLAD SINGH MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DURGA PRASAD MEENA जाति HINDU Age: 73 Add: House No.:19, Colony: KRISHNA COLONY , Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHANU PRATAP SINGH SHEKHAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJPAL SINGH SHEKHAWAT जाति HINDU Age: 30 Add: House No.:E-95, Colony: BRAHMPUTRA MARG , Area: PREM NAGAR JHOTWARA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190020752

उप पंजीयक JAIPUR-X

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Presentation Endorsement Print Date:11/25/2024 5:06:57 PM

आज दिनांक 25 माह 11 सन् 2024 को 04:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHLAD SINGH MEENA

उम्र 41 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:07, Colony: GANGA COLONY , Area: KHATIPURA
, City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190020752

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-X

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Fees Receipt Endorsement Print Date: 11/25/2024 5:06:57 PM

रसीद नं.	202402190026101
दिनांक	25-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	10430

202401190020752

उप पंजीयक, JAIPUR-X

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97302429 ₹ 10430

Endorsement of Execution Print Date:11/25/2024 5:06:57 PM

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

www..jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/उपा./पीआरएन–उत्तर–II/2025/ D-790 दिनांकः 28/03/2025

श्रीमती नेहा जयपाल जैफ पत्नी श्री जयपाल जैफ
निवासी– 7 गंगा कॉलोनी, साधना हॉस्पीटल के पास,
खातीपुरा, झोटवाड़ा, जयपुर।

विषयः– भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना मां करणी नगर–सी के भूखण्ड संख्या सी–12 एवं सी–13 का पुनर्गठन बाबत्।

संदर्भः– आवेदन क्रमांकः197379

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन के क्रम में लेख है कि भैरव गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की योजना मां करणी नगर–सी के भूखण्ड संख्या सी–12 एवं सी–13 का पुनर्गठन के संबंध में जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 27.03.2025 में लिये गये निर्णय के क्रम में उक्त भूखण्डो का पुनर्गठन स्वीकार किया जाता है। पुनर्गठन पश्चात उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 992.57 वर्गगज होता है। पुनर्गठित भूखण्ड का साईट प्लान इस पत्र के साथ संलग्न है। पुनर्गठित भूखण्ड के पैरामीटर्स संलग्न साईट प्लान अनुसार होगें।

संलग्नः– पुनर्गठित भूखण्ड का मानचित्र।

उपायुक्त उपायुक्त उत्तर–II
पी.आर.एन. (उत्तर) जविप्रा,जयपुर।
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण

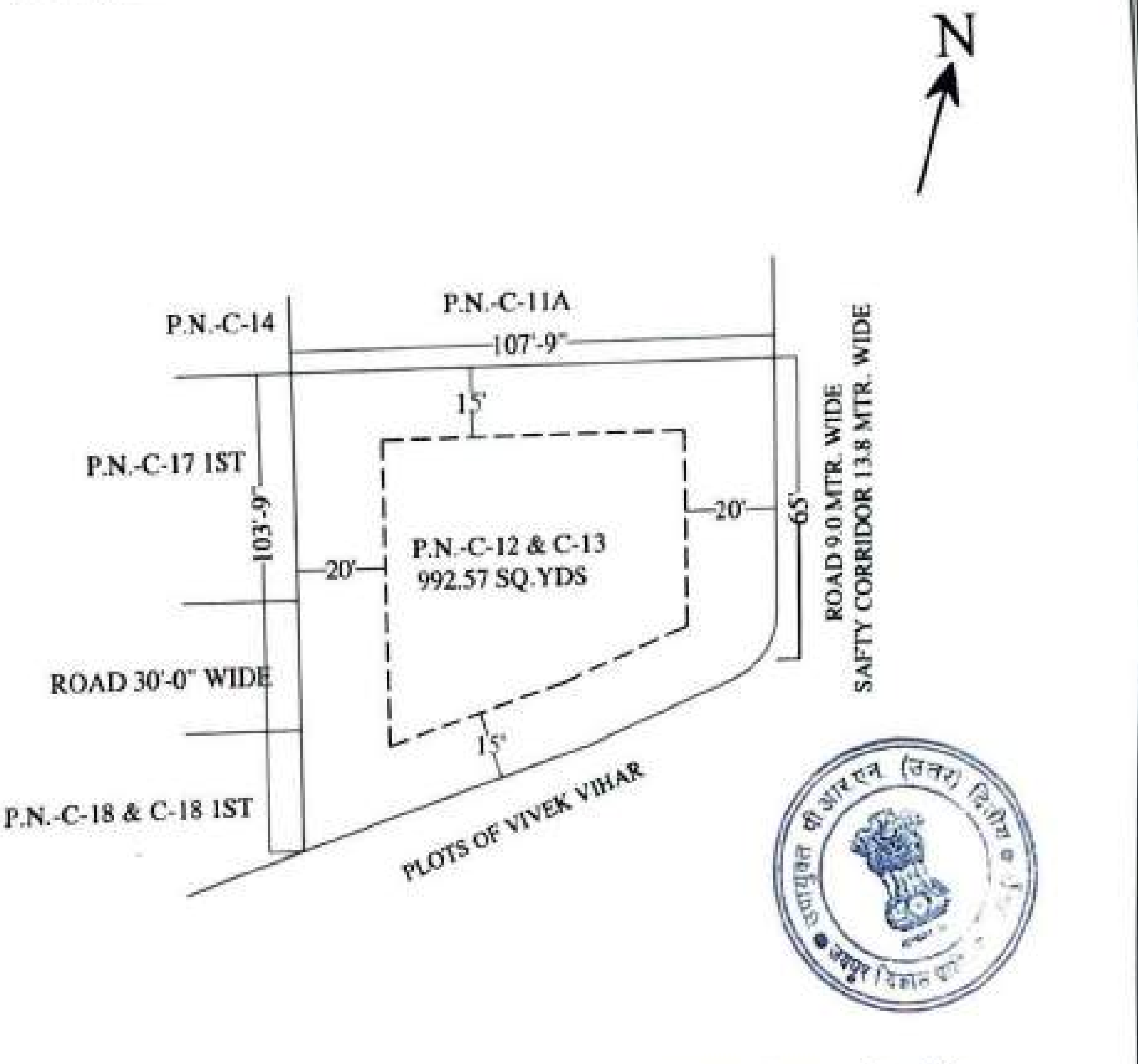
जविप्रा

साईट प्लान

भूखण्ड संख्या C-12 & C-13 (RECONSTITUTE) भूखण्ड का क्षेत्रफल 992.57 SQ.YDS.

योजना का नाम "MAA KARNI NAGAR-C" पैमाना 1" = 40'-0"

समिति का नाम (BHAIRAV G.N.S.S) भू–उपयोग RESIDENTIAL



अन्य पैरामीटर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम के अनुसार देय होंगे।

कनिष्ठ अभियंता
पी.आर.एन. (उत्तर II)

सहायक नगर नियोजक
पी.आर.एन. (उत्तर II)

उपायुक्त
पी.आर.एन. (उत्तर–II)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

DA- City Home
[illegible]

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-11-2024 4:30 PM

Fee Receipt No	:	202402190026099	Receipt Date	:	25/11/2024
Name	:	ABHIMANYU SINGH DIRECTOR JAI INFRATECH PVT LTD ,	Document S. No.	:	202401190020751
Address	:	00 ,HOTEL RESIDENCY ,,JODHPUR ,JODHPUR			
Document Type	:	Agreement			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 10357322

Ord-Registration Fee	:	₹ 103574	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 230
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 38841	Stamp Duty	:	₹ 129467
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 272412
			Total Amount	:	₹ 272412

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 491973**

e-Gras Challan 97302171 ₹ 104104 # eStamp IN-RJ77561926074016W ₹ 168308

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

उप पंजीयक
जयपुर दसम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0097302171

Payment Date: 25/11/2024 15:25:59

Office Name: **Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	530.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	103574.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **104104.00**

One Lakh Four Thousand One Hundred Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **JAIPAL JEPH AND NEHA JAIPAL JEPH**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302001)
Address:P.NO. C-17 C-17-IST EAST PART C-17-IST WEST PART C-12 C-13 MAA KARNI NAGAR-C PANCHYAWALA JAIPUR	Remarks:FIRST PARTY - JAIPAL JEPH AND NEHA JAIPAL JEPH SECOND PARTY - JAI INFRATECH PVT LTD TYPE OF DOCUMENT - DEVELOPER AGREEMENT

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9730217125112024
Date:	25/11/2024 15:25:59	Refrence No:	IK0DAEOBW9

Computer generated copy on : *25/11/2024*

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

Jaipal Jeph

INFRATECH PVT. LTD

Director

IN-RJ77561926074016W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹1,68,308

e-Stamp

उप-पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (ग्रा.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR JAIPUR

Certificate No.	:	IN-RJ77561926074016W
Certificate Issued Date	:	25-Nov-2024 03:27 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3064204/ JAIPUR/ RJ-JR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ306420439811803805563W
Purchased by	:	JAI INFRATECH PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property
Property Description	:	P.NO. C-17 C-17-IST EAST PART C-17-IST WEST PART C-12 C-13 MAA KARNI NAGAR-C PANCHYAWALA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JAIPAL JEPH AND NEHA JAIPAL JEPH
Second Party	:	JAI INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	JAI INFRATECH PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,29,467 (One Lakh Twenty Nine Thousand Four Hundred And Sixty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	12,947 (Twelve Thousand Nine Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	12,947 (Twelve Thousand Nine Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	12,947 (Twelve Thousand Nine Hundred And Forty Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,68,308 (One Lakh Sixty Eight Thousand Three Hundred And Eight only)

Jaipal Jeph

JAI INFRATECH PVT. LTD

Director

₹1,68,308

IN-RJ77561926074016W

IE 0025719865

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.

विकास अनुबंध

यह विकास अनुबंध का दस्तावेज आज दिनांक 25.11.2024 को जयपुर में निम्न पक्षकारो के मध्य निष्पादित किया गया है:–

(1) **श्री जयपाल** जैफ, आयु 41 वर्ष पुत्र श्री प्रहलाद सिंह मीणा, जाति मीणा, निवासी 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड़, झोटवाडा, जयपुर 302021 (राज.) आधार नम्बर 3306–3078–2868, **(2) श्रीमती नेहा जयपाल जैफ,** आयु 36 वर्ष, पत्नी श्री जयपाल जैफ, जाति मीणा, निवासी 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर 302021 (राज.) आधार नम्बर 3870–2858–9577 –भू–स्वामीगण– जिन्हे इस विकास अनुबंध पत्र के दस्तावेज मे आगे चलकर संयुक्त रूप से शब्द "प्रथम पक्षकार" या "भू–स्वामीगण" के नाम से संबोधित किया गया हैं (जिस शब्द भू–स्वामीगण/प्रथम पक्षकार मे वे स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारियो, प्रबंधको, कानूनी प्रतिनिधियो और विधिक रूप से अधिकृत स्थानापन्नो इत्यादि को सम्मिलित समझे जायेगें, जब तक कि यह असगंत ना हो)

एवं

मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि., सिन न0 U70101RJ2010PTC032719, जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत निगमित कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय होटल रेजिडेन्सी, रातानाड़ा, जोधपुर, जरिये निदेशक अभिमन्यु सिंह, आयु 31 वर्ष, पुत्र श्री अर्जुन सिंह (जिसको इस अनुबंध में यहां आगे ***"द्वितीय पक्षकार"*** या ***"विकासकर्ता"*** के रूप में संबोधित किया गया है जिसमें उसके समस्त उत्तराधिकारी(यों), निष्पादक(को), प्रबन्धक(को), कानूनी प्रतिनिधी(यों), निदेशक(गण) और विधिक रूप से अधिकृत स्थानापन्नों इत्यादि को सम्मिलित समझा जाये, जब तक की यह असंगत ना हो)।

प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार को संयुक्त रूप से "पक्षकारो" कहा जायेगा एवं व्यक्तिगत रूप से "पक्षकार" कहा जायेगा।

यह कि:–

उप पंजीयक
जयपुर दसम

हस्ताक्षर विकासकर्ता

A. जो कि वाके चौकड़ी हवाली शहर जयपुर नगर के अन्तर्गत पॉच्यावाला, माँ करणी नगर–सी योजना मे भू–स्वामी प्रथमपक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकार के आवासीय भूखण्ड संख्या सी–17, सी–17–Ist East Part, सी–17–Ist West Part, सी–12, सी–13 स्थित हैं, जिनका संयुक्त क्षेत्रफल 2007.32 वर्गगज हैं, जिनका सम्पूर्ण विवरण इस प्रकार है:–

भूखण्ड संख्या	नाप	क्षेत्रफल	चारो सीमाए	योजना
सी–12	पूर्व–पश्चिम 42 फीट 9 इंच, उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 65 फीट व उत्तर–दक्षिण पश्चिम की ओर से 82 फीट 9 इंच	345.52 वर्गगज	पूर्व–सड़क 9.00 मीटर व सेफ्टी कोरीडोर 13.8 मीटर चौड़ा, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–13, उत्तर– प्लॉट नम्बर सी–11ए, दक्षिण – विवेक विहार के प्लॉट्स	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–13	पूर्व–पश्चिम 65 फीट, उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 82 फीट 10 इंच व उत्तर–दक्षिण पश्चिम की ओर से 103 फीट 10 इंच	647.05 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–12, पश्चिम–प्लॉट नम्बर सी–17 1st, व सड़क 30 फीट चौडी व प्लॉट नम्बर सी–18 & C-18 1st, उत्तर – प्लॉट नम्बर सी–11ए, दक्षिण – विवेक विहार के प्लॉट्स	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17	पूर्व–पश्चिम उत्तर की ओर से 50 फीट 9 इंच, पूर्व–पश्चिम दक्षिण की ओर से 51 फीट 9 इंच एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	364.75 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–17 1st, पश्चिम– सड़क 9.00 मीटर व एचटी लाइन व सेफ्टी कोरीडोर 18.6 मीटर चौड़ा, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–16 व सी–15 मिले हुये, दक्षिण –सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17–1st East Part	पूर्व–पश्चिम 45 फीट एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	325.00 वर्गगज	पूर्व–प्लॉट नम्बर सी–13, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–17–1st West Part, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–14, दक्षिण–सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर
सी–17–1st West Part	पूर्व–पश्चिम 45 फीट एवं उत्तर–दक्षिण 65 फीट	325.00 वर्गगज	पूर्व–17–1st East Part, पश्चिम – प्लॉट नम्बर सी–17, उत्तर–प्लॉट नम्बर सी–14 व सी–15, दक्षिण–सड़क 30 फीट चौड़ी,	माँ करणी नगर–सी, पॉच्यावाला, जयपुर

B. जो कि भू–स्वामी प्रथमपक्ष के उपरोक्त भूखण्डो का स्वामित्व दस्तावेजो का विवरण इस प्रकार हैं:–

प्लॉट नम्बर सी–12,
जो कि प्लॉट नम्बर सी–12 क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज के संबंध मे चाही गई समस्त राशियाँ कमलेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे जमा करायी गई, जिसके उपरांत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा उपरोक्त प्लॉट का आवासीय पट्टा विलेख क्रमांक 168 दिनांक 12.03.2021 को कमलेश कुमार शर्मा

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा के हित मे जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक 10, जयुपर के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175, पृष्ठ संख्या 27, क्रम संख्या 202103190102529 पर दिनांक 20.03.2021 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 698, पृष्ठ संख्या 587 से 612 तक पर चस्पा की गई। तत्पश्चात् कमलेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा ने उपरोक्त प्लॉट नम्बर सी–12 क्षेत्रफल 345.52 वर्गगज का उपहार जरिये उपहार पत्र लिखा हुआ दिनांक 06.04.2021 के भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या दो श्रीमती नेहा जयपाल जैफ को उपहार कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक नवम् जयपुर के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 176, पृष्ठ संख्या 178, क्रम संख्या 202103182102399 पर दिनांक 07.04.2021 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 704, पृष्ठ संख्या 435 से 451 तक पर चस्पा की गई। तत्पश्चात् भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या दो श्रीमती नेहा जयपाल जैफ ने उक्त प्लॉट नम्बर सी–12 को अपने नाम से हस्तान्तरित करने हेतु जेडीए जयपुर मे आवेदन किया जिसपर अग्रिम कार्यवाही करते हुये जेडीए जयपुर के द्वारा नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक जविप्रा/पीआरएन–उत्तर–II/2021/डी–373 दिनांक 26.08.2021 को श्रीमती नेहा जयपाल जैफ के नाम से जारी किया गया।

प्लॉट नम्बर सी–13,

जो कि प्लॉट नम्बर सी–13 क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज के संबंध मे चाही गई समस्त राशियॉं गौरव मीणा पुत्र श्री निरंजन लाल मीणा के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे जमा करायी गई, जिसके उपरांत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त प्लॉट का आवासीय पट्टा विलेख क्रमांक 157 दिनांक 25.01.2021 को गौरव मीणा पुत्र श्री निरंजन लाल मीणा के हित मे जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक 10, जयुपर के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175, पृष्ठ संख्या 80, क्रम संख्या 202103190102532 पर दिनांक 20.03.2021 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 698, पृष्ठ संख्या 657 से 678 तक पर चस्पा की गई। तत्पश्चात् गौरव मीणा पुत्र श्री निरजन लाल मीणा ने उपरोक्त प्लॉट नम्बर सी–13 क्षेत्रफल 647.05 वर्गगज का उपहार जरिये उपहार पत्र लिखा हुआ दिनांक 11.03.2022 के भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या दो श्रीमती नेहा जयपाल जैफ को उपहार कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक प्रथम जयपुर के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1288, पृष्ठ संख्या 149, क्रम संख्या 202203015104342 पर दिनांक 11.03.2022 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 5148, पृष्ठ संख्या 455 से 467 तक पर चस्पा की गई। तत्पश्चात् भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या दो श्रीमती नेहा जयपाल जैफ ने उक्त प्लॉट नम्बर सी–13 को अपने नाम से हस्तान्तरित करने हेतु जेडीए जयपुर मे आवेदन किया, जिसकी प्रक्रिया लंबित हैं।

प्लॉट नम्बर सी–17,

जो कि प्लॉट नम्बर सी–17 क्षेत्रफल 364.75 वर्गगज के संबंध मे चाही गई समस्त राशियॉं भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या एक जयपाल जैफ पुत्र श्री प्रहलाद सिंह मीणा के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे जमा करायी गई, जिसके उपरांत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त प्लॉट का आवासीय पट्टा विलेख क्रमांक 160 दिनांक 25.01.2021 को जयपाल जैफ पुत्र श्री प्रहलाद सिंह मीणा के हित मे जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक 10, जयुपर के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175, पृष्ठ संख्या 79, क्रम संख्या 202103190102531 पर दिनांक 20.03.2021 को पंजीबद्ध किया

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण | हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) | (मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 698, पृष्ठ संख्या 635 से 656 तक पर चस्पा की गई।

प्लॉट नम्बर सी–17–1st,

जो कि प्लॉट नम्बर सी–17–1st क्षेत्रफल 650.00 वर्गगज के संबंध मे चाही गई समस्त राशियॉ योगेन्द्र जैफ पुत्र श्री बद्री प्रसाद मीणा के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे जमा करायी गई, जिसके उपरांत जयपुर बिकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त प्लॉट का आवासीय पट्टा विलेख क्रमांक 159 दिनांक 25.01.2021 को योगेन्द्र जैफ पुत्र श्री बद्री प्रसाद मीणा के हित मे जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक 10, जयुपर के यहॉ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175, पृष्ठ संख्या 78, क्रम संख्या 20210319010253O पर दिनांक 20.03.2021 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 698, पृष्ठ संख्या 613 से 634 तक पर चस्पा की गई। तत्पश्चात् योगेन्द्र जैफ पुत्र श्री बद्री प्रसाद मीणा ने उपरोक्त प्लॉट नम्बर सी–17–1st क्षेत्रफल 650.00 वर्गगज के पूर्वी हिस्से क्षेत्रफल 325.00 वर्गगज का उपहार जरिये उपहार पत्र लिखा हुआ दिनांक 05.01.2022 के भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या एक जयपाल जैफ को उपहार कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक दशम् जयपुर के यहॉ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 211, पृष्ठ संख्या 128, क्रम संख्या 202203190100227 पर दिनांक 07.01.2022 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 843, पृष्ठ संख्या 538 से 552 तक पर चस्पा की गई जिसके उपरांत भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या एक जयपाल जैफ ने उपरोक्त प्लॉट के पूर्वी हिस्से का नाम हस्तान्तरण/उप विभाजन जेडीए जयपुर से जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा/पीआरएन–उत्तर–II/2023/डी–621 दिनांक 16.01.2023 को प्राप्त कर लिया। इसी प्रकार योगेन्द्र जैफ पुत्र श्री बद्री प्रसाद मीणा ने उपरोक्त प्लॉट नम्बर सी–17–1st क्षेत्रफल 650.00 वर्गगज के पश्चिमी हिस्से क्षेत्रफल 325.00 वर्गगज का उपहार जरिये उपहार पत्र लिखा हुआ दिनांक 06.01.2022 के भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या एक जयपाल जैफ को उपहार कर दिया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक द्वितीय जयपुर के यहॉ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1389, पृष्ठ संख्या 104, क्रम संख्या 202203016100258 पर दिनांक 07.01.2022 को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 5543, पृष्ठ संख्या 126 से 140 तक पर चस्पा की गई जिसके उपरांत भू–स्वामी प्रथमपक्ष मे से प्रतिज्ञ संख्या एक जयपाल जैफ ने उपरोक्त प्लॉट के पश्चिमी हिस्से का नाम हस्तान्तरण/उप विभाजन हेतु जेडीए जयपुर मे आवेदन किश जो वर्तमान मे प्रक्रियाधीन हैं।

C. उक्त आवासीय भूखण्ड़ संख्या सी–17, सी–17–1st East Part, सी–17–1st West Part, सी–12, सी–13 कुल क्षेत्रफल 2007.32 वर्गगज इस विकास अनुबंध की विषयवस्तु संपत्ति है जिसक इस विलेख मे आगे ***'परियोजना भूमि'*** से सम्बोधित किया है।

D. प्रथम पक्षकार के द्वारा द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त किया गया हैं कि वे उपरोक्त परियोजना भूमि के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के संयुक्त रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज हैं।

E. प्रथम पक्षकार भूमि के पूर्ण स्वामी होने के कारण परियोजना भूमि को बेचने के इच्छुक थे परन्तु परियोजना भूमि के स्थान व आकार को देखते हुये प्रथम पक्षकार द्वारा यह निर्णय लिया गया कि परियोजना भूमि से बहतर लाभ उसपर विभिन्न स्टूडियो अपार्टमेन्ट्स/युनिट आदि का प्रोजेक्ट विकसित करने से अर्जित होगा।

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

F. द्वितीय पक्षकार एक प्रतिष्ठित रियल एस्टेट डवलपर है एवं जिसके पास कई प्रकार के भवन निर्माण, परियोजनाओ के निर्माण एवं विकास का पर्याप्त अनुभव व विशेषज्ञता हैं।

G. प्रथमः पक्षकार और द्वितीय पक्षकार ने इस तरह से सहयोग करने का निर्णय लिया कि उक्त परियोजना भूमि के पट्टो का पुर्नगठन कराकर बहुमंजिला इमारत के निर्माण की अनुमति जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से प्राप्त की जायेगी। तदुपरान्त द्वितीय पक्षकार उपरोक्त परियोजना भूमि पर प्राप्त अनुमतियो अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेगा और प्रथमपक्ष व द्वितीय पक्ष उपरोक्त परियोजना भूमि पर प्रस्तावित इमारत मे अपने अपने भाग के चिन्हिकरण किये गये स्टूडियो अपार्टमेन्ट, युनिट, अपार्टमेन्ट को अग्रिम क्रेता को हस्तान्तरित करेगें और अपनी अपनी विक्रय प्रतिफल राशियॉ संबंधित क्रेताओ से स्वयं प्राप्त करेगें।

H. प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को यह आश्वासन दिया है कि परियोजना भूमि सभी प्रकार के भार, ऋणभार प्रभार, पूर्व अनुबन्धों एवं किसी भी प्रकार के संविदात्मक या वैधानिक प्रतिबन्धों से मुक्त है एवं प्रथम पक्षकार ने यह आवश्वासन भी दिया है कि इस अनुबन्ध के निषादन की दिनाक पर परियोजना भूमि के संबंध में अन्य किसी भी व्यक्ति से विक्रय अनुबन्ध अथवा हस्तान्तरीकरण किसी भी प्रकार से नहीं किया है और ना ही परियोजना भूमि के संबंध में विकासकर्ता के अलावा अन्य किसी व्यक्ति के साथ निर्माण/ विकास अनुबंध किया है। अतः प्रथमः पक्षकार परियोजना भूमि के संबंध में विकास अनुबंध को निष्पादित करने में पूर्णत समर्थ एवं सक्षम है।

अब दोनों पक्ष विधिक रूप से बाध्य होने के इच्छुक हैं. उन आपसी प्रतिज्ञाओं, नियमों, शर्तों, समझ के अर्न्तगत जो इस अनुबन्ध में सामने हैं व अन्य अच्छी व मूल्यवान प्रतिफल (जिनकी रसीद व पर्याप्तता दोनों पक्षों के मध्य अभिस्वीकृत है)।

1. भावार्थ

इस अनुबन्ध में निम्नलिखित शब्दों एवं उक्तियों का निम्नलिखित अर्थ होगाः

i **"भार"** से तात्पर्य कोई भी बन्धक, प्रभार (स्थिर या बल), गिरवी, ग्रहणाधिकार, दृष्टिबन्धक, समर्पण पत्र न्यास विलेख, सुरक्षा हित या कोई भी अन्य प्रकार का भार जिससे कि किसी व्यक्ति को भुगतान के सम्बनध में कोई प्राथमिकता दी जाती है एवं जिसमे वह व्यवहार शामिल है जो कि कानूनी दृष्टि में 'सुरक्षा हित प्रदान करना नहीं है लेकिन जिसका कि वित्तीय प्रभाव लागू कानून के अर्न्तगत 'सुरक्षा हित प्रदान करने के समान है ।

ii **"अप्रत्याशित घटना"** से तात्पर्य कोई घटना या घटनाओं का समूह या परिस्थितिया जो कि किसी भी पक्षकार के नियन्त्रण से परे है एवं जो कि (क) उचित डिलीजेन्स द्वारा (ख) न्यायोचित एहतियात और/या वैकल्पिक उपायो द्वारा भी नहीं रोका जा सकता और जो कि किसी भी पक्षकार की इस अनुबन्ध अन्तर्गत दायित्वों का पालन करने की योग्यता को महत्वपूर्ण एवं प्रतिकूल रूप से प्रभावित करते है तथा जिसमे निम्न शामिल है

- i ईश्वरीय कृत्य अर्थात आग, अकाल, बाद, भूकम्प, महामारी एवं अन्य प्राकृतिक आपदाये।
- ii वैश्विक महामारीए महामारीए कोविड–19 आदि
- iii किसी भी निर्माण/विकास गतिविधि को रोकने के लिए सरकार वा स्थानीय प्राधिकरण का आदेश
- iv विस्फोट या दुर्घटनाए, हवाई जहाज और पानी के बहाव की दुर्घटनाए।
- v हडतालएलॉकआउट, सिविल गडबडी, कर्फ्यू इत्यादि ।
- vi युद्ध या दुश्मन की कार्यवाही या आतंकवादी कार्यवाही।
- vii कानूनों, नियमों एवं विनियमों में बदलाव न्यायालय की निषेधाज्ञा या मध्यस्थ द्वारा दिया गया अन्तरिम आदेष।

उप पंजीयक जयपुर दसम

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

viii किसी भी प्रकार के नए कानूनो नियम विनियमाए सरकारी आदेशोए अधिसूचनाओं आदि के लागू होने पर।

ix. निर्माण सामाग्री जैसे स्टॉलए सीमेंट आदि या पानी की आपूर्ति या बिजली की अनुपलब्धता।

x कोई भी घटना या परिस्थिती जो कि पूर्वगामी के अनुरूप है एवं पक्षकारों के नियंत्रण से परे है।

iii "कानून" से तात्पर्य लागू विधियों, अधिनियमों, ससद के अधिनियों, कानूनों, उपनियम विनियम, सूचनाएं, दिशानिर्देश, नितियो, निर्देश और किसी भी सरकारी प्राधिकरण, ट्रीब्यूनल, बोर्ड, अदालत और/या अन्य अधिकारियों का आदेश।

iv "व्यक्ति" से तात्पर्य कोई भी प्राकृतिक व्यक्ति, सीमीत दायित्व भागीदारी या कम्पनी निगम, साझेदारी (सीमित या असीमित) हिन्दु अविभाजित परिवार, संघ, एसोसियेशन, सरकार, ट्रस्ट या कोई ऐजेन्सी वा राजनीतिक उपलण्ड या लागू कानून के तहत अन्य संस्था जो व्यक्ति के रूप में समझी जाती है।

v "रेरा" का तात्पर्य बिल एस्टेट (रेग्युलेशन एंड डिवेलपमेंट एक्ट 2016ए से होगा।

vi "रेरा रूल्स" का पर्व रियल एस्टेट (रेगुलेशन एंड डवेलपमेंट) रूपा 2017 ए से होगा

vii "सुपर बिल्टअप क्षेत्र" से तात्पर्य इमारत मे प्राप्त कुल कारपेट एरिया तथा कॉमन क्षेत्र (जैसे सीढ़ीयाँ, पैसेज, जीना, फेसिलिटी क्षेत्र, दीवारे, बेसमेन्ट व स्टील्ट फ्लोर का क्षेत्र) का आनुपातिक व अविभाजित भाग शामिल हैं।

2 **भवन मानचित्र अनुमोदन और अन्य अनुमतिया/अनुमोदनः**

i उपरोक्त परियोजना भूमि का पुर्नगठन द्वितीयपक्ष के द्वारा कराया जायेगा जिसमे व्यय राशि मे से 70 प्रतिशत राशि प्रथमपक्ष के द्वारा तथा 30 प्रतिशत राशि द्वितीयपक्ष के द्वारा वहन की जायेगी।

ii द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के परामर्श से एक वास्तुकार से परियोजना भूमि पर विकसित किए जाने वाली बहुमंजिला इमारत की योजना तयार करवाएग और लागू कानूनों के तहत यदि आवश्यक हो तो इसे जेडीए से अनुमोदित करवाएगा। तथापि परियोजना भूमि पर विकसित किए जाने वाली इमारत के संबंध में विकासकर्ता का निर्णय अंतिम और पक्षकारों के लिए बाध्यकारी होगा। निर्माण अनुमति प्राप्त करने मे लगने वाला समस्त खर्चा विकासकर्ता के द्वारा किया जायेगा।

iii रेरा के प्रावधानों के तहत राजस्थान रियल स्टेट रेगुलेशन एंड डेवलपमेंट अथोरिटी (रेरा राजस्थान) के पास परियोजना के पंजीकरण और उसके तहत अनुपालन के लिए विकासर्कर्ता जिम्मेदार होगा। हालाकि प्रथम पक्षकार परियोजना भूमि के शीर्षक और उन्न पर सभी साथ ही परियोजना भूमि के शीर्षक के संबंध में सभी दायित्वों और परिणामों के लिए और रेरा के तहत स्वीकृत संपूर्ण भूखण्ड के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा। इसके अलावा भू स्वामी राजस्थान रेरा के साथ परियोजना के पंजीकरण और रेरा के प्रावधानों के अनुपालन के लिए आवश्यक दस्तावेजों/नाम/उपक्रम आदि पर हस्ताक्षर करने और निष्पादित करने और या विकासकर्ता को हस्ताक्षर करने और निष्पादित करने के लिए अधिकृत करेगा। रेरा के साथ परियोजना के पंजीकरण की लागत का वहन व भुगतान विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

iv. कि पक्षकारों ने सहमति व्यक्त की है कि इस समझौते के तहत अपने को पूरा करने में सक्षम बनाने के लिए प्रथम पकार को बिना किसी मांग या विलंब के विकासकर्ता आवश्यक व अनुरोधित सभी सहायताए, समर्थन, दस्तावेज इत्यादि तुरंत प्रदान करेगा और जैसी कि विकासकर्ता द्वारा आवश्यकता हो सभी दस्तावेजो, आवेदनो, हलफनामो, उपक्रमों,

हस्ताक्षर भू-स्वामीगण | हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) (मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

फार्मो आदि पर हस्ताक्षर करेगा व निष्पादित करेगा और जब भी विकासकर्ता द्वारा अनुरोध और आवश्यकता होगी, प्रथम पक्षकार स्वयं को या अपने अधिकृत प्रतिनिधियों को किसी भी प्राधिकरण/निकाय/सस्था आदि के समक्ष उपलब्ध करवाएगा। पक्षकारों ने आगे सहमति व्यक्त की है कि इस समझौते के तहत प्रथम पक्षकार के असहयोग वा प्रथम पक्षकार के कारण यदि कोई हो विकासकर्ता के किसी दावित्वों में से किसी दायित्व में देरी या गैर पूर्ती होती है तो इसे प्रथम पक्षकार की चूक माना जाएगा जिसके लिए प्रथम पक्षकार पूर्णतः उत्तरदायी और जिम्मेदार होगा तथा विकासकर्ता को क्षतिपूर्ति करता रहेगा।

3. **अभिवचनों, प्रमाणों, आश्वासनो**

i. भू–स्वामी यह आश्वासन देता है कि परियोजना भूमि सभी भार, किसी भी तरह की मुकदमेबाजी अधिग्रहण या रिक्वीजीशन का नोटिस और/या कोई भी अन्य देयता या दायित्व से मुक्त है। परियोजना का प्रारम्भ न होना और/या विलम्ब होना विवाद, मुकदमेबाजी, कुर्की की कार्यवाही परियोजना भूमि के शीर्षक/ स्वामित्व के संबध में त्रुटि या भू स्वामी के किसी भी कारणों से या शीषर्क में त्रुटि या भू स्वामी से संबंधित और कोई कारणों की वजह से परियोजना भूमि पर परियोजना के विकास पर कोर्ट–स्टे कि स्थिती में भू स्वामी इस तरह के विवाद/मुकदमेबाजी का हल करेगा और/या कोर्ट स्टे/विवाद/मुकदमेबाजी की दिनांक से तीन महिने की अवधि में त्रुटि हटायेगा और विकासकर्ता को विवाद और/या मुकदमेबाजी और/या कोर्ट स्टे के कारणों से हुए नुकसान की क्षतिपूर्ती करेगा। भू स्वामी विवाद/मुकदमेबाजी का समाधान और/या कोर्ट–स्टे/ को हटाने के सम्बंध में हुए लागत एवं खर्च का वहन/भुगतान भू स्वामी द्वारा किया जावेगा। भू स्वामी यदि विवाद/मुकदमेबाजी/कोर्ट–स्टे का निपटारे हेतु दी गयी सूचना की तारीख से 3 माह की अवधी के भीतर परियोजना भूमि के विकास पर कोर्ट–स्टे नही हटा पाता है तो विकासकर्ता इस अनुबन्ध के क्लॉज 10 के अन्तर्गत इस अनुबन्ध को समाप्त करने हेतु अधिकृत होगा।

ii पक्षकार इस समझौते के तहत अपेक्षित इरादे को प्रभावी बनाने के लिए जरूरी सभी आवश्यक कार्रवाई और कदम उठाएंगे और वे सभी आवश्यक दस्तावेजो एवं कार्यों, समझौतो, सहमति और अनुमोदनों को निष्पादित और वितरित करेंगे जिनकी आवश्यकता इस समझौते को प्रभावी करने के लिए हो सकती है आगे इस समझौते के तहत भू स्वामी के अधिकार और विकासकर्ता के दायित्व भू स्वामी द्वारा इस समझौते के तहत भू स्वामी के अधिकार और विकासकर्ता के दायित्व भू–स्वामी द्वारा इस समझौते के नियमों और शर्तों के उचित अनुपालन के अधीन है।

iii यदि परियोजना/परियोजना भूमि के संबंध में दोष, विवाद, अदालत में स्टे, दावों आदि सहित भू स्वामी के कारण या किसी भी कारण से परियोजना के पूरा होने में देरी हो रही है। तब इस समझौते के तहत और कानून के तहत विकासकर्ता के लिए उपलब्ध अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, भू–स्वामी विकासकर्ता को नुकसान, दांवा, मांगों आदि के लिए क्षतिपूर्ति करने के लिए उत्तरदायी होगा, जिनमें रेरा नियमों के तहत किए गए/देय नुकसान/जुर्माने आदि शामिल होंगे। इसके अलावा यदि अप्रत्याशित घटना या विकासकार्ता के नियंत्रण से बाहर किसी अन्य कारण से परियोजना के विकास में देरी होती है तो परियोजना को पूरा करने की समय अवधि ऐसे समय तक बढाई जाएगी, जब तक की ऐसे कारण बने रहते हैं।

iv यह कि इस अनुबन्ध पर हस्ताक्षर होने की दिनांक के पश्चात भू स्वामी :–

i परियोजना भूमि में कोई भी हित विक्रय/हस्तान्तरण या अन्य प्रक्रिया द्वारा किसी भी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित नहीं करेगा और न ही इसी प्रकार का कोई अन्य अनुबन्ध किसी अन्य व्यक्ति से करेगा।

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

ii ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे परियोजना भूमि का अधिग्रहण हो, रिक्वीजीशन या भूमि सीलिंग के कानून परियोजना भूमि पर आकर्षित हो या अन्य किसी प्रकार से उस पर विकास कार्य या विकसित करने का अधिकार प्रभावित हो।

iii परियोजना भूमि पर भविष्य में किसी भी प्रकार का भार उत्पन्न नहीं करेगा।

iv परियोजना भूमि के सम्बनध में ऐसा कोई विकल्प नहीं देगा और न ही लेगा जो इस अनुबन्ध के विरुद्ध हो।

v परियोजना भूमि के सम्बनध में प्रत्यक्ष रूप से अथवा अप्रत्यक्ष रूप से किसी व्यक्ति से भूमि विक्रय की प्रतियोगी बोली आरम्भ, स्वीकार इत्यादि नहीं करेगा।

vi परियोजना भूमि के सम्बन्ध में इस अनुबन्धन परियोजना से सम्बन्धित सूचनाओं का खुलासा नहीं करेगा।

v **भू–स्वामी व विकासकर्ता स्वीकार करते हैं एवं सहमत है कि :–**

i यह कि प्रस्तावित परियोजना का निर्माण व विकास विकासकर्ता अपने संसाधनों एवं लागत पर करेगा, जब तक की इस अनुबन्ध में विपरीत बात न लिखी हो।

ii यह कि प्रस्तावित परियोजना का निर्माण विकासकर्ता समक्ष प्राधिकरणों द्वारा अनुमोदित मानचित्रों के आधार पर करेगा, हालाकि, विकासकर्ता लागू होने वाले कानूनों के अनुसार स्वीकृत मानिचित्रो परिवर्तन/समायोजन करवा सकेगा।

iii यह कि भू स्वामी, विकासकर्ता का आवश्यक सहयोग करते हुये परियोजना भूमि पर परियोजना का निर्माण व विकास से सम्बन्धित औपचारिकताओं को पूर्ण करने के लिए आवश्यक समस्त कृत्य लेख पत्र इत्यादि निष्पादित करेगा।

iv यह कि भू स्वामी मानता है व स्वीकार करता है कि विकासकर्ता भू स्वामी के अभिवचनों, वचनो, आश्वासनों, प्रमाणों के आधार पर भारी निवेष इस आशा के साथ कर रहा है कि उसे इस परियोजना से मुनाफा मिल सके।

v यह कि भू स्वामी ऐसा कोई कृत्य, व्यवहार अथवा भूलचूक इत्यादि नहीं करेगा जिससे कि इस अनुबन्ध के कम में निष्पादित किया गया मुख्तयारनामा निरस्त हो या उक्त मुख्तयारनामें के द्वारा विकासकर्ता में निहित शक्तियो/अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव से हो।

vi यह कि भू स्वामी ऐसा कोई कृत्य, व्यवहार अथवा भूलचूक इत्यादि ना तो करेगा और ना ही होने देगा जिससे कि इस अनुबन्ध में विकासकर्ता द्वारा परियोजना को निर्माण व विकसित किये जाने के सम्बन्ध में किसी प्रकार का व्यवधान, पूर्ण करने में किसी प्रकार की बाधा हो अथवा जो इस अनुबन्ध में विकासकर्ता के दायित्वों का निर्वहन करने में उसे असमक्ष बनाये अथवा विकासकर्ता के दायित्वों में वृद्धि करे अथवा परियोजना के निर्माण व विकास पर प्रतिकूल प्रभाव हो।

vii भू स्वामी यह वचन देता है कि जब भी परियोजना के निष्पादन में परियोजना भूमि के किसी भी मूल शीर्षक दस्तावेजों की आवश्यकता होती है तो वह तुरंत सहयोग करेगा और संबंधित प्राधिकारी व्यक्ति का विकासकर्ता के समक्ष उन्हें प्रस्तुत करेगा और यदि विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किया गया है तो व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होगा ।

4 **विकास कार्य**

i भू स्वामी ने परियोजना भूमि पर परियोजना के विकास और विकास के सम्बन्ध में क्षेत्र में लागू विभिन्न संबंधित प्राधिकरणों के नियमों और विनियमों के अनुसार अन्य एजेंसियों/व्यक्तियों को ऐसा करने की अनुमति देने के उद्देश्य से इस अनुबंध के निष्पादन के समय परियोजना भूमि का कब्जा विकासकर्ता को परियोजना भूमि के पुनर्गठन के समय सौंप दिया जायेगा (हालांकि इस तरह के कब्जे का मतलब केवल परियोजना के विकास और बिक्री के उद्देश्य से भू स्वामी द्वारा विकासकर्ता

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण — हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) — (मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

उप-पंजीयक

को कब्जा करना होगा और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 53 ए के तहत कब्जा नहीं माना जायेगा)। विकासकर्ता को विभिन्न प्राधिकरणों (स्थानीय, राज्य और केंद्रीय) से सभी आवश्यक अनुमतियाँ, प्रतिबंध, लाइसेंस और अनुमोदन प्राप्त करने के लिए अधिकृत किया जाता है, जैसा कि आवश्यक हो।

ii भू स्वामी सभी आवश्यक दस्तावेज प्रदान करेगा और सभी आवेदनों, [illegible] पत्र, शपथ-पत्रों, उपक्रमों, प्रतिनिधित्व, योजनाओं, चित्रों, [illegible] पर [illegible] करेगा जैसा कि डेवलपर और/या उनके वास्तुकार द्वारा तैयार किया जा [illegible] है और जैसा कि विभिन्न अधिकारियों द्वारा आवश्यक हो सकता है संबंधित परियोजना के विकास के पहले दौरान और/या बाद में।

iii भू स्वामी, विकासकर्ता के पक्ष में एक मुख्तयारनामा निष्पादित करेगा, जो विकासकर्ता को परियोजना को विकसित करने के लिए आवश्यक समझे जाने वाले विभिन्न प्राधिकरणों (स्थानीय, राज्य और केंद्रीय) से सभी आवश्यक अनुमतियाँ, मंजूरी, लाईसेंस और अनुमोदन प्राप्त करने के लिए अधिकृत करेगा। परियोजना भूमि और परियोजना के विकास से संबंधित अन्य सभी आकस्मिक कार्यों के लिए)।

iv विकासकर्ता परियोजना को अपनी लागत और व्यव पर विकसित करेगा और परियोजना के निष्पादन से संबंधित सभी निर्णयों जिसमे परियोजना में बाजार की डिमांड वा कानून के प्रावधानों के अंतर्गत परियोजना में आवश्यक संशोधन करने का निर्णय भी डेवलपर द्वारा लिया जाएगा।

v यह कि विकासकर्ता परियोजना भूमि का विकास सरकार के मापदण्डो के अनुसार करेगा और परियोजना के लिये समस्त आवश्यक अनुमोदन अनुज्ञा, अनुमति व स्वीकृतियां विभिन्न प्राधिकरणों (स्थानीय, राजकीय, केन्द्र) से अपने खर्च पर हासिल करेगा। विकासकर्ता का निर्णय परियोजना भूमि के विकास के संबंध में लिया गया अन्तिम एवं बाध्य कार्य होगा।

vi यह कि परियोजना के विकास के लिये विकासकर्ता स्वयं के विवेक एवं खर्चे से भवन निर्माण के ठेकेदार, आर्कीटेक्ट, इजीनियर्स, प्रषिक्षित/ अप्रषिक्षित मजदूरों की नियुक्ति करेगा और तभी उत्तरदायित्व ऐसे ठेकेदार, आर्कीटेक्ट, इंजीनियर्स, प्रषिक्षित/अप्रषिक्षित मजदूरों के तहत किसी भी अधिनियम जैसे लेबर ला, पी.एफ., ई.एस.आई., टी.डी.एस., वर्कमैन, क्षतिपूर्ति आदि का भुगतान विशेष रूप से विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा और ऐसे कर और शुल्को को संबंधित कार्यालय/विभाग मे नियमानुसार जमा कराने की जिम्मेदारी भी विकासकर्ता की होगी।

vii यह कि परियोजना का नाम विकासकर्ता एवं भू-स्वामी के द्वारा आपसी सहमति से तय किया जायेगा।

viii यह कि विकासकर्ता परियोजना का रेरा पंजीयन अवधि मे निर्माण कार्य एवं विकास पूर्ण करायेगा। हालांकि अप्रत्याशित घटना वा भूमि के मालिक के कारण या उपरोक्त खंड में उल्लिखित कारणों से देरी के मामले में पूर्णता अवधि उस अवधि के लिए बढ़ाई जाएगी, जिस अवधि के लिए ऐसी स्थिति बनी रहती है।

ix संभावित खरीदार (खरीदारों) द्वारा खरीदे गए अपने यूनिटों/अपार्टमेन्ट में सुरक्षाहित सृजित करके ऋण सुविधा का लाभ उठाने के हकदार होंगे। भू स्वामी व विकासकर्ता चिन्हिकरण मे अपने अपने हिस्से मे आये भाग के अनुसार पृथम पृथक रूप से तदद्वारा बैंको/वित्तीय संस्थानों के साथ त्रिपक्षीय समझौता सहित परियोजना में इकाइयो/ यूनिटों/अपार्टमेन्ट के खरीदारों के लिए ऋण की सुविधा

हस्ताक्षर भू-स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

उप पंजीयक
[illegible]

Director

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

के लिए आवश्यक किसी भी दस्तावेज को निष्पादित करने के लिए सहमत व सक्षम है।

5. आवंटन

i इस प्रसंविदा के अन्तर्गत भू स्वामी की परियोजना भूमि पर स्वीकृत मानचित्र अनुसार विकासकर्ता के द्वारा इमारत का निर्माण किया जायेगा तथा दोनों मिलकर अपने अपने संबधित अधिकारों का हस्तांतरण करे। (भू स्वामीः परियोजना भूमि का और **विकासकर्ताः** निर्माण व विकास का) ताकि तीसरे पक्ष/क्रेताओं को परियोजना में विकसित इकाईयाँ/अपार्टमेन्ट/ स्टूडियो अपार्टमेन्ट आदि मिल सकें।

ii यह कि उक्त वर्णित परियोजना भूमि व उसपर निर्मित निर्माण के 55 प्रतिशत भाग पर विकासकर्ता द्वितीयपक्ष का एकमात्र मालिकाना अधिकार होगा जिसे प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग मे लेने, लाभ अर्जित करने, विक्रय, दान, आदि के द्वारा किसी को भी हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को प्राप्त रहेगें एवं इसी प्रकार परियोजना भूमि व उस पर निर्मित तामीरात के 45 प्रतिशत भाग पर भू–स्वामी प्रथमपक्ष का मालिकाना अधिकार होगा, जिसे प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, विक्रय, दान आदि के द्वारा किसी को भी हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार भू–स्वामी प्रथमपक्ष को प्राप्त रहेगें।

iii यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष एवं भू–स्वामी प्रथमपक्ष के मध्य तय हुआ है कि उक्त परियोजना भूमि मे कुल निर्मित एरिया का अलोकेशन करते समय प्रथमतः दोनों पक्ष फ्लोर के हिसाब से अलाकेशन करेगें और उसका अनुपात 1:1 का होगा अर्थात 1 फ्लोर विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के द्वारा पसंद/चयन किये जाने के उपरांत भू–स्वामी प्रथमपक्ष 1 फ्लोर पसंद/चयन करेगा। उपरोक्त अनुसार चयन करने के बाद जो भी अंतिम क्षेत्रफल बचेगा वह स्टूडियो अपार्टमेन्ट, युनिटो के रूप मे उसी 1:1 अर्थात 1 बार विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को प्राथमिकता दिये जाने के बाद 1 बार भू–स्वामी प्रथमपक्ष को प्राथमिकता दी जायेगी, के क्रम मे अलोकेशन/चिन्हीकरण का कार्य पूर्ण किया जोयगा। अलोकेशन के समय भू–स्वामी प्रथमपक्ष एक ही युनिट के रूप मे माने जायेगें और अपने आप को अलग अलग बताकर अलोकेशन/चिन्हीकरण की प्राथमिकता प्राप्त करने का अधिकार नही होगा।

iv यह कि भू–स्वामी प्रथमपक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के द्वारा निर्माण प्रारम्भ होने से पूर्व अपने अपने हिस्से में आये स्टूडियो अपार्टमेन्ट (फर्निश्ड), फ्लेटो, स्पेस, युनिटो, पार्किंग आदि का विभाजन (अलोकेशन) उनके उपरोक्त मद में वर्णित अनुपात के आधार पर किया जायेगा। दोनो पक्ष अपने अपने हिस्से में आये फ्लेटो की बुकिंग करेगें एवं दलाली की राशि भी दोनो पक्ष अपने अपने हिस्से के फ्लेटो के अनुरूप अदा करेगें।

v यह कि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के द्वारा किये गये फ्लेटो/युनिटो के विभाजन के साथ ही विकासकर्ता द्वितीयपक्ष एवं भू–स्वामी प्रथमपक्ष के द्वारा सप्लीमेन्ट्री डीड संबंधित उप पंजीयक के यहाँ पंजीबद्व कराया जायेगा जिसमे स्टूडियो अपार्टमेन्ट/ युनिट/फ्लेट/पार्किंग, छत आदि का अलोकेशन का वर्णन होगा। डवलपर एग्रीमेन्ट व सप्लीमेन्ट्री डीड के निष्पादन व पंजीयन मे जो भी खर्चा होगा वह विकासकर्ता द्वितीयपक्ष एवं भू–स्वामी प्रथमपक्ष अपने अपने आनुपातिक हिस्से अनुसार अर्थात 55:45 के अनुपात में अदा करेगे।

vi यह कि सप्लीमेन्ट्री डीड के पंजीयन के समय ही विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के हिस्से में आये स्टूडियो अपार्टमेन्ट्स/युनिट्स से संबधित एक मुख्त्यारनामा आम का दस्तावेज भू–स्वामी प्रथमपक्ष के द्वारा विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के हित में निष्पादित कर उप पंजीयक के यहां पंजीबद्व कराया जायेगा। मुख्त्यारनामा आम के पंजीयन में जो भी खर्चा होगा वह द्वितीयपक्ष वहन करेगा। मुख्त्यारनामा आम के द्वारा प्रथमपक्ष के द्वारा द्वितीयपक्ष को द्वितीयपक्ष के हिस्से/अलोकेशन मे आये भाग, स्टूडियो अपार्टमेन्ट/युनिट, पार्किंग आदि को इच्छित शर्तो व नियमो के अनुसार इकरारनामा

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण | हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) (मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

Director

विक्रय/लीज/विक्रय/हस्तान्तरित/असाइन करने, अलोकेशन में प्राप्त भाग को विक्रय करने, विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त करने, विक्रय पत्र/संशोधन पत्र/निरस्तीकरण विलेख/इकरारनामा विक्रय निष्पादित करने तथा उनका पंजीयन व प्रस्तुतिकरण समक्ष उप पंजीयक करके पंजीयन की संपूर्ण कार्यवाही पूर्ण कराने के अधिकार प्रदान किये जायेंगे। चूंकि उक्त मुख्त्यारनामा आम प्रथमपक्ष के द्वारा द्वितीयपक्ष को उसके द्वारा किये गये निर्माण के बदले अलोकेशन मे आये भाग के संबध मे निष्पादित किया जाना हैं अतः प्रथमपक्ष को या उसके किसी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि को द्वितीयपक्ष के हित मे निष्पादित मुख्त्यारनामा आम को निरस्त करने का अधिकार नही होगा।

vii यह कि भूस्वामी के आवंटन में पड़ने वाले किसी भी यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के संबंध में निम्नलिखित प्रभारों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे।
क) ब्याज मुक्त रखरखाव जमा।
ख) मासिक रखरखाव शुल्क।
ग) क्लब हाउस सदस्यता शुल्क।

viii. भू स्वामी के आवंटन में आने वाली इकाइयों/यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के बिक्री प्रतिफल और पीएलसी शुल्क को छोड़कर इकरारनामा विक्रय में उल्लिखित भू स्वामी द्वारा वसूल किए गए सभी शुल्क वैसे की मुक्त रखाव–रखाव, आदि विक्रय पत्र निष्पादित करने से पहले विकासकर्ता को सौपा जायेगा, जो की उसी प्रयोजन के लिए उपयोग किया जाएगा जिसके लिए उन्हें वसूल किया जाएगा।

ix परियोजना के पूरा होने की तारीख से और उसके बाद हर समय डेवलपर और/या भू स्वामी और/या उनके आवंटन की इकाइयो/यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के खरीदार अपने अपने इकाई के संबंध में देय सभी शुल्कों करों को चुकाने के लिए जिम्मेदार होंगें।

6. **प्रतिभूति राशि**

i यह कि उक्त परियोजना भूमि के लिये विकासकर्ता ब्याजमुक्त प्रतिभूति राशि 2,09,00,000/– अक्षरे दो करोड़ नौ लाख रुपये नियमानुसार टीडीएस विभाजित करते हुये निम्न प्रकार से देगें: (जिसे इस अनुबन्ध में आगे प्रतिभूति राशि से सम्बोधित किया है) भू **स्वामी को निम्न प्रकार से देंगें:–**

क.स	राशि (रू.)	भुगतान का समय
1	49,00,000/–	(1) RTGS UTR no. KKBKR52024111100729578, Bank - Kotak Mahindra Bank, Dated 11.11.2024, Rupees 4,50,000/- Favorig - Mrs. Neha Jaipal Jeph (2) RTGS UTR no. KKBKR52024111100728203, Bank - Kotak Mahindra Bank, Dated 11.11.2024, Rupees 4,50,000/- Favorig - Mr. Jaipal Jeph

उप पंजीयक जयपुर दशम

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

		(3) RTGS UTR no. KKBKR52024112500640068, Bank - Kotak Mahindra Bank, Dated 25.11.2024, Rupees 17,55,000/- Favorig - Mr. Jaipal Jeph (4) RTGS UTR no. KKBKR52024112500642469, Bank - Kotak Mahindra Bank, Dated 25.11.2024, Rupees 17,55,000/- Favorig - Mrs. Neha Jaipal Jeph (5) TDS Rupees 2,45,000/- (Mrs. Neha Jaipal Jeph) (6) TDS Rupees 2,45,000/- (Mr. Jaipal Jeph)
2	50,00,000/–	परियोजना भूमि के पुर्नगठन व कब्जे की अदायगी पर
3	1,10,00,000/–	मानचित्र अनुमोदन व रेरा पंजीयन पर
कुल योग रुपये 2,09,00,000/– अक्षरे दो करोड़ नौ लाख रूपये मात्र		

ii यह कि प्रतिभूति राशी उक्त क्लॉज के अधीन परियोजना के पूरा होने पर भू स्वामी की संपत्ति बन जाएगी। उपरोक्त परियोजना का अलोकेशन होने पर प्रथम पक्षकार अपने क्षेत्र/आवंटित भाग मे से 3516 वर्गफीट चिन्हित भाग उक्त राशि के समायोजन के पेटे द्वितीय पक्षकार को देगें, जिसको सप्लीमेन्ट्री डीड के निष्पादन के समय पृथक से चिन्हित किया जायेगा। उपरोक्त परियोजना के पूरा होने तथा निर्माण पूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने के उपरांत उक्त 3516 वर्गफीट चिन्हित भाग विकासकर्ता की संपत्ति होगी।

7. कर लेवी एवं अन्य शुल्क :–

i भू स्वामी इस विकास अनुबंध के निष्पादन के पहले की तिथी तक लगने वाले समस्त कर लेवी, चार्जेस और बिजली के बिल का भुगतान करेगा जो किसी भी कारण केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को बकाया है और अगर विकासकर्ता ऐसे किसी भी राशि का भुगतान करने के लिये आवश्यक है, तो भू स्वामी उस राशि का विकासकर्ता को पुनः भुगतान करेगा और भू स्वामी विकासकर्ता को किसी भी प्रकार का समस्त/किसी भी नुकसान/हर्जाना जो कि भू स्वामी द्वारा भुगतान न करने की वजह से हुआ है उसे क्षतिपूर्ति करेगा। हालांकि विकास कार्य प्रारम्भ होने के बाद विकासकर्ता समस्त व्यय, बिजली–पानी के बिल की राशि और कर का भुगतान करेगा।

ii प्रत्येक पक्ष अपनी स्वयं की आयकर देनदारियों या अन्य देनदारियो, यदि कोई हो के लिए स्वयं जिम्मेदार होगा और दूसरे पक्ष को हर समय उसी से और उसके खिलाफ क्षतिपूर्ति करेगा।

iii विकासकर्ता और भू स्वामी अपने सबंधित आवंटन में आने वाले इकाइयों/यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के खरीदारों से परियोजना परियोजना भूमि के संबंध में सरकार (केंद्र राज्य या स्थानीय) को देय जीएसटी और/या अन्य सभी लेवी सहित करो की वसूली करेंगे। भू स्वामी विकासकर्ता के नाम पर भू स्वामी के आवंटन की

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

इकाइयों/यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के खरीदारों से जीएसटी वसूल करेगा या यदि भू स्वामी द्वारा अपने नाम पर एकत्र किया जाता है तो उसे देयता उत्पन्न होने से 7 दिनों के भीतर विकासतों को हस्तांतरित कर दिया जाएगा संबंधित विभाग के पास जमा करने के उद्देश्य से।

iv दोनों पक्षों ने सहमति व्यक्त की है कि भू स्वामी के आवंटन और/या विकासकर्ता के आवंटन में आने वाले युनिटो के मामले में परियोजना भू के समापन प्रमाण पत्र की प्राप्ति के बाद किसी पक्ष द्वारा अपने आवंटन के यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि रखे जाते हैं तो प्रत्येक पक्ष अपने द्वारा रखी गई इकाइयों के संबंध में अप्रत्यक्ष कर देयता, यदि कोई हो के लिए जिम्मेदार होगी। हालांकि यदि भू स्वामी द्वारा रखे गए यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के संबंध में विकासकर्ता पर कोई जीएसटी देयता उत्पन्न होती है, यदि कोई हो तो भू स्वामी उस पर लागू जीएसटी का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा जब देयता उत्पन्न होने से 7 दिनों के भीतर विकासकर्ता को भुगतान करना होगा, जिसमें विफल होने पर भू स्वामी विलंब की अवधि के लिए प्रति वर्ष ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

v. इसके अलावा यदि रिवर्स चार्ज के आधार पर भू स्वामी के आवंटन के संबंध में विकासकर्ता से जीएसटी वसूल किया जाता है तो विकासकर्ता भू स्वामी से इसे वसूल करने का हकदार होगा। भू स्वामी उक्त राशि का भुगतान देयता उत्पन्न होने से 7 दिनों के भीतर करने के लिए उत्तरदायी होगा ऐसा न करने पर भू स्वामी विलंब की अवधि के लिए प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा जबकि इस समझते और/या परियोजना के विकास के संबंध में कर (जीएसटी सहित) जो लागू कानूनों के अनुसार इकाइयों/यूनिटों/अपार्टमेन्ट/इकाईयो आदि के आवंटियों से वसूली योग्य नही है दोनों पक्षों के बीच विभाजित किया जाएगा उनके संबंधित आवंटन के क्षेत्र के अनुपात में।

8. **परियोजना की होर्डिंग, साईनऐज एवं ब्राडिंग**

i विकासकर्ता इस विकास अनुबंध के निष्पादन के बाद होर्डिंग बोर्ड लगाने, ब्रोशर निकालने और प्रस्तावित परियोजना का शुरू करने के लिए स्वतंत्र होगा। परियोजना का विपणन विकासकर्ता के ब्रांड के तहत किया जाएगा और विकासकर्ता अपनी लागत और खर्चे पर किसी भी तरीके से परियोजना का विज्ञापन करने के लिए स्वतंत्र होगा जैसा कि विकासको उचित और आवश्यक समझे।

ii विकासकर्ता इस अनुबंध के निष्पादन के बाद किसी भी समय परियोजना के किसी भी भाग पर अपनी समूह कंपनियों के बोर्ड होर्डिंग प्रदर्शित करने का हकदार होगा।

9. क्षतिपूर्ति

i विकासकर्ता भू स्वामी को सभी कार्यो मुकदमों, लागतों कार्यवाहियों और दावों के लिए क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है जो विकासकर्ता के विकास के निर्माण के मामले के संबंध में विकासकर्ता के कार्यों से उत्पन्न हो सकते है।

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.)

ii भू स्वामी डेवलपर और उसके निदेशकों, शेयरधारकों और अधिकारियों को सभी नुकसानो, क्षतियों, कार्यों, मुकदमों, लागतो, दंडो, मुआवजे के आदेशों / पुरस्कारों कार्यवाही और दावों के लिए क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है जो निम्नलिखित के कारण उत्पन्न हो सकते हैं।

- परियोजना भूमि और / या स्वीकृत भूखण्डों के शीर्षक में कोई दोष / विवाद या
- परियोजना के निर्माण और विकास से संबधित किसी पूर्व अनुमति / अनुमोदन / लागू कानूनों का उल्लंघन या गैर–अनुपालन या।
- रेरा सहित उप–नियमों अन्य लागू कानूनों के प्रावधानों का गैर–अनुपालन या।
- भू स्वामी की किसी भी प्रकार की देयता जो परियोजना भूमि और / या परियोजना को प्रभावित करती है जिसमें उसकी कुर्की की कार्यवाही भी शामिल है या
- भू स्वामी द्वारा इस समझौते के किसी भी नियम और शर्तों का उल्लंघन।
- यह कि विकासकर्ता द्वारा रेरा पंजीयन मे वर्णित तय समय मे इमारत का निर्माण पूरा नही करने की स्थिति मे विकसकर्ता द्वारा भू–स्वामी को मद संख्या 6 मे वर्णित प्रतिभूति राशि पर बतौर पैनल्टी 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज का भुगतान पृथक से किया जायेगा।

10 समाप्ति

i भू स्वामी यदि शीषर्क के संबंध में विवाद / मुकदमेबाजी का समाधान, स्वामित्व या परियोजना को प्रारम्भ न कर पाने में विफल रहता है या विवाद / मुकदमेबाजी / कोर्ट स्टे के निपटारे हेतु दी गयी सूचना की तारीख से 3 महिने की अवधि के भीतर परियोजना भूमि के विकास पर कोर्ट स्टे नहीं हटा पाने पर विकासकर्ता इस अनुबंध को समाप्त करने हेतु अधिकृत होगा एवं समापन किसी भी तरह से इस अनुबन्ध में या अन्य किसी कानून या साम्य के नियमों में विकासकर्ता को प्राप्त अधिकारों एव उपचारों के प्रतिकूल नहीं होगा।

ii भू स्वामी द्वारा इस अनुबन्ध में दिये गये आश्वासन, वारन्टी, दायित्वों आदि को भू स्वामी द्वारा भंग करने पर या पूरा ना करने पर विकासकर्ता को यह अधिकार होगा की वह सात दिवस का नोटिस भू स्वामी को देकर इस अनुबन्ध को समाप्त कर सकेगा एवं यह समापन किसी भी तरह से इस अनुबन्ध में या अन्य किसी कानून या साम्य के नियमों या विकासकर्ता को प्राप्त अधिकारों एवं उपचारों के प्रतिकूल नहीं होगा।

iii इस अनुबन्ध के समापन पर भू स्वामी विकासकर्ता द्वारा परियोजना के विकास पर परियोजना भूमि के समापन की तिथि तक किये गये सभी प्रकार के व्यय का पूर्ण भुगतान करेगा जो कि स्वतंत्र सी.ए. द्वारा गणना किये गये व्यय एवं साथ ही 18 प्रतिशत की दर से ब्याज समेत खर्चों की तारीख से भुगतान की (तारीख तक पूर्ण भुगतान करेगा।

iv यदि भू स्वामी इस अनुबन्ध के क्लॉज 3 और क्लोज 10 या अन्य किसी क्लॉज में उल्लेखित निर्मित हर्जाने की राशि का भुगतान नही करता है तो भू स्वामी उसका भुगतान परियोजना भूमि को तृतीय पक्षकार को बेचने से प्राप्त हुए विक्रय प्रतिफल में से करेगा। विकासकर्ता इस अनुबंध में उल्लेखित हर्जाने, प्रतिभूति राशि, ब्याज

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण | हस्ताक्षर विकासकर्ता

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ) (मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

और/या व्यय को वसूल करने हेतु परियोजना भूमि पर हर्जाने, क्षतिपूर्ति राशि लागत या/और व्यय जो कि इस अनुबन्ध के क्लॉज [illegible] क्लॉज [illegible] या अन्य किसी क्लॉज में उल्लेखित है कि पूर्ण राशि वसूल होने तक अपना कब्जा रख सकेगा।

v उपरोक्त खंड में उल्लिखित विस्तारित अवधि के भीतर परियोजना को पूरा करने में विकासकर्ता की विफलता की स्थिति में भू–स्वामी विकासकर्ता की लागत और खर्च पर किसी अन्य ठेकेदार के माध्यम से परियोजना को पूरा करने का हकदार होगा।

11. नोटिस

कोई भी सूचना अनुरोध या अन्य संचार जो पक्षकारों द्वारा एक–दूसरे को दिया जायेंगे या इस अनुबन्ध के तहत किया जायेगा को लिखित रूप में दिया जायेगा। इस तरह का कोई भी संचार पक्षकार के हाथ, स्थापित कुरियर सेवा या पक्षकार को फैसिमेल द्वारा निम्नलिखित पते पर या उस पते पर या फैसिमेल जिसे विकासकर्ता या भू स्वामी समय–समय पर संबंधित पक्षकार को सूचित किया जायेगा।

संचार हेतु भू स्वामी का पता–
श्री जयपाल जैफ,
निवासी 07, गंगा कॉलोनी, खातीपुरा रोड़, झोटवाडा, जयपुर 302021 (राज.)
email id : jaipaljeph@rediffmail.com

संचार हेतु विकासकर्ता का पता–

मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.,
पंजीकृत कार्यालय होटल रेजिडेन्सी, रातानाड़ा, जोधपुर,
email id : abhimanyu@cityhome.co.in

12. विविध

i. यह कि यदि प्रस्तावित परियोजना का निर्माण कार्य में ऐसे अनिश्चित कारणों व परिस्थितियों अथवा प्राकृति आपदाओं के कारण जो इस अनुबंध के क्लाज में परिभाषित है, तो ऐसी अवस्था में किसी भी पक्ष को अन्य पक्ष के विरुद्ध हानि अथवा किये गये खर्चो का दावा करने का अधिकार नहीं होगा।

ii यह कि यह अनुबन्ध दोनो पक्षों के मध्य भागीदारी/साझेदारी नहीं समझा जायेगा और न ही वो एक–दूसरे के एजेंट माने जायेंगे।

iii यह कि दोनों पक्षों ने यह अनुबन्ध निष्पादित व अधिकृत करके सुपुर्द कर दिया है एवं इस अनुबंध में वर्णित सभी शर्तें, नियम, विनियम इत्यादि एक दूसरे पक्ष पर कानूनी रूप से बाध्य व वैध है एवं अनुपालना करवाने योग्य है।

iv यह कि इस अनुबन्ध में संशोधन दोनों पक्षों की आपसी सहमति व लिखित व हस्ताक्षरित लेख पत्र द्वारा ही किया जा सकेगा।

v. इस अनुबन्ध के संबंध में देय स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क आदि विकासकर्ता और भू–स्वामी द्वारा अपने अपने अनुपात के अनुसार वहन किया जावेगा।

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

हस्ताक्षर विकासकर्ता

INFRATECH PVT. LTD.

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

(मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा.लि.) Director

vi. इस अनुबन्ध का न्याय क्षेत्र माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ तथा उसके अधिनस्थ जयपुर न्यायालय होंगे।

vii. इस अनुबन्ध के अन्तर्गत अधिकारो दायित्यो अथवा कर्तव्यो अथवा इसको लागू करने के सम्बन्ध में दोनों पक्षो के मध्य उत्पन्न होने वाले कोई भी विवाद, अंतर, विरोधाभास अथवा दावे (विवाद) जो कि इस अनुबंध को भंग, निरस्त, प्रभाव वैधता, भावार्थ इत्यादि करते हो को दोनों पक्षों आपसी समझौते व सहमति से सुलझायेंगे। यदि किसी कारणवश ऐसा विवाद दोनों पक्षों से नहीं सुलझ पाता है तो उसका समाधान मध्यस्थता और सुलह अधिनियम 1996 या उसके बाद के किसी अधिनियम या संशोधन (मध्यस्थता अधिनियम) के अनुसार पार्टियों द्वारा पारस्परिक रूप से नियुक्त किए जाने वाले एकमात्र मध्यस्थ द्वारा किया जाएगा मध्य का निर्णय अंतिम और पार्टियों के लिए बाध्यकारी होगा। मध्यस्थता कार्यवाही का स्थान जयपुर होगा। मध्यस्थता कार्यवाही का समस्त खर्चा दोनों पक्षो द्वारा समान रूप से वहन किया जायेगा।

गवाहो की उपस्थिति में दोनों पक्षों ने उपरोक्त दिनांक दिन व सन् पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

हस्ताक्षर भू–स्वामी

(श्री जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

मैसर्स जय इन्फ्राटेक प्रा. लि.
जरिये निदेशक श्री अभिमन्यु सिंह

गवाह 1. Prahlad Singh Meena
S/o- Durga Prasad Meena
H.No- 19, Krishna Colony Khatipura
Jaipur

उप पंजीयक
जयपुर दसम

गवाह 2. Bhanu Pratap Singh
S/o - Tejpal Singh
H.No- E-5 Brahmputra Marg Jhotwara Jaipur

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर विकासकर्ता

JAI INFRATECH PVT. LTD.

Director

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)

संलग्न 'अ'

परियोजना भूमि का विवरण:

जयपुर नगर के अन्तर्गत पॉच्यावाला, मॉ करणी नगर–सी योजना मे आवासीय भूखण्ड संख्या सी–17, सी–17–Ist East Part, सी–17–Ist West Part, सी–12, सी–13, संयुक्त क्षेत्रफल 2007.32 वर्गगज

सलग्न 'ब'

परियोजना विवरण।
बहुमंजिला इमारत

उप पंजीयक
जयपुर दसम

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण

(जयपाल जैफ) (श्रीमती नेहा जयपाल जैफ)

हस्ताक्षर विकासकर्ता

(मैसर्स जय इन्फाटेक प्रा.लि.)
Director

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHLAD SINGH MEENA , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:07, Colony: GANGA COLONY , Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 41 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री NEHA JAIPAL JEPH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPAL JEPH, व्यवसाय Unemployedजाति 0-HINDU House No.:07, Colony: GANGA COLONY, Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 36 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री ABHIMANYU SINGH DIRECTOR JAI INFRATECH PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:00, Colony: HOTEL RESIDENCY , Area: RATNADA , City: JODHPUR, Pin code: 342011, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 31 Signature :

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

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAHLAD SINGH MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DURGA PRASAD MEENA जाति HINDU Age: 73 Add: House No.:19, Colony: KRISHNA COLONY , Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHANU PRATAP SINGH SHEKHAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJPAL SINGH SHEKHAWAT जाति HINDU Age: 30 Add: House No.:E-95, Colony: BRAHMPUTRA MARG , Area: PREM NAGAR JHOTWARA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190020751

उप पंजीयक, JAIPUR

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

Registration Endorsement

Print Date: 11/27/2024 10:49:34 AM

आज दिनांक 26/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 479 में
पृष्ठ संख्या 52 क्रम संख्या 202403190117883 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1914 के
पृष्ठ संख्या 16 से 37 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-X

202401190020751

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

उप पंजीयक
जयपुर दस

Presentation Endorsement Print Date: 11/25/2024 5:07:43 PM

आज दिनांक 25 माह 11 सन् 2024 को 04:29 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAIPAL JEPH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAHLAD SINGH MEENA

उम्र 41 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:07, Colony: GANGA COLONY , Area: KHATIPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190020751

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

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

Fees Receipt Endorsement Print Date: 11/25/2024 5:07:43 PM

रसीद नं.	202402190026099
दिनांक	25-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	103574
प्रतिलिपि शुल्क ₹	230
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	129467
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	38841
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	272412

202401190020751

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97302171 ₹ 104104 #
eStamp IN-RJ77561926074016W ₹ 168308

Endorsement of Execution Print Date:11/25/2024 5:07:43 PM