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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-04-2025 2:27 PM

Fee Receipt No	: 202502021012275	Receipt Date	: 22/04/2025
Name	: ADV CHENARAM CHOUDHARY, MS ORG PROJECTS LLP	Document S. No.	: 202501021010452
Address	: KH NO 671/293 674/290 VILLAGE NIMERA JAIPUR RAJASTHAN		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 600
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 600
From Year 2012 To Year 2023		**Total Amount**	: ₹ 600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 104146708 ₹ 600

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

जयपुर-सप्तम
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0104146708** | Payment Date: **22/04/2025 14:15:23**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	22/04/2025-To-30/04/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रभियां	600.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**600.00**

Six Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV CHENARAM CHOUDHARY**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:MS ORG PROJECTS LLP KH NO 671/293 674/290 VILLAGE NIMERA JAIPUR	Remarks:INSPECTION AND SEARCH

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10414670822042025**
Date:	22/04/2025 14:15:23	Refrence No:	**CK00HXEKL3**

Computer generated copy on : ***22/04/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

Chena Ram Choudhary
Advocate
Rajasthan High Court Jaipur

Reg. No. R/ 2140/2005
BALAJI LAW CHAMBER
A-23, PRATAP STADIUM,
CHITRAKOOT SCHEME, JAIPUR
MOB. NO. 9414772457

No.

DATE: -22.04.2025

To

ORG PROJECTS LLP

Regd. Office100, Kalyan Tower, 3rd floor,

Opp. Rajul Augusta Apartment,

Vaishali Nagar, Jaipur

VERIFICATION REPORT

Verification Report in respect of **Khasra No. 671/293, 674/290 Village Nimeda, Tehsil Kalwar, Jaipur which is now converted for purpose of residential use (hereinafter referred to as "Property")**

Terms of reference

Pursuant to the instructions received from **ORG PROJECTS LLP** have undertaken a review. Search and verification exercise verifying ownership of the property, in order to evaluate the property for the aforesaid transaction ("the Exercise")

The Exercise has been carried out on the basis of information and the inquiries/ verification conducted by us (as narrated subsequently in this report).

This report is, therefore, based on the information provided which are assumed to be genuine and proper, the verification, investigation/enquiries carried out to the extent possible and documents search at the Sub- Registrar office detailed hereunder.

This report may not be regarded as absolute and should not be relied upon as substitute for full set of warranties that the Client could seek to achieve from the Owner commensurate with the nature of the proposed transaction.

Assumptions

This Report has been prepared on the basis of the following assumptions that: -

The Information provided to us for review and reviewed by us were true, complete.

The Information provided to us for review were true, accurate, correct and not misleading in any way; and

The Information reviewed by us for the preparation of this Report was and shall remain true.

Each of the Information provided to us for review is in full force and effect, incorporates on its face all amendments, which have been made to it, and has not been terminated.

Scope of the Report

Title search: This shall include title search, based on documents (photostate copies) provided by **ORG PROJECTS LLP**

Details of the property

Area 15123.29 Sq. yard (12645Sq. Mtr)of **Khasra No. 671/293, 674/290**present owner 1) **Mr. Bhanvar Lal Choudhary**S/o Laxman Ram Jat R/o Gram- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan,2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District- Jaipur, Rajasthan,3)**Mr. Laxman Ram Jat**S/o Narayan Lal Jat, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan.

Documents Provided

1. Copy of Jamabandi agriculture land Khasra No.671/293rakba0.9190 hector, 674/290rakba 0.3455 hector, in Village NimedaTehsil Kalwar District Jaipur.
2. Copy of Letter No. LU2012/JDA/2023-24/102981 issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of **Mr. Bhanvar Lal Choudhary** S/o Laxman Ram Jat, 2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, 3) **Mr. Laxman Ram Jat** S/o Narayan Lal Jat.
3. Copy of **Development Agreement dated 17.04.2025 executed by 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary** S/o Laxman Ram Jat R/o Gram- Nimeda, District-Jaipur, Rajasthan, 2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District- Jaipur, Rajasthan, 3) **Mr. Laxman Ram Jat** S/o Narayan Lal Jat, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan.,in favor of **M/s ORG PROJECTS LLPReg. Add. 100, Kalyan Tower, 3rd floor, Opp. Rajul Augusta Apartment, Vaishali Nagar,Jaipur, Rajasthan Through authorized Partner Mr. Anil Gupta S/o Mr. Santu Lal Gupta R/o HE- 15C, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj.** the development agreement is duly registered in the Office of Sub- Registrar, Jaipur -VII on dated 17.04.2025 as Book No. 1 Volume No. 1189, Page No. 45 Serial No. 202503021108599 And Additional Book No. 1, Volume No. 4754 the Page No. 733 to 747.

4. Copy of Power of Attorney **dated 17.04.2025 executed by 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary** S/o Laxman Ram Jat R/o Gram- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, 2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District- Jaipur, Rajasthan, 3) **Mr. Laxman Ram Jat** S/o Narayan Lal Jat, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan.,in favor of **M/s ORG PROJECTS LLPReg. Add. 100, Kalyan Tower, 3rd floor, Opp. Rajul Augusta Apartment, Vaishali Nagar,Jaipur, Rajasthan Through authorized Partner Mr. Anil Gupta S/o Mr. Santu Lal Gupta R/o HE- 15C, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj.** the Power of Attorney is duly registered in the Office of Sub-Registrar, Jaipur –VII on dated 17.04.2025 as Book No. 4 Volume No. 55, Page No. 132 Serial No. 202503021400180 And Additional Book No. 4, Volume No. 110 the Page No. 247 to 261.

Offices Visited:

Inspection/Search/Enquiris in respect of the subject property were carried out at the following offices:

1. The office of Sub- Registrar of Assurances- VII & office of Sub- Registrar of Assurances- VII Jaipur from the year 2012-2025 to verify creation of any registered encumbrance and/or mortgage during this period in respect of the property. (Inspection Receipt No. 202502021012275 dated 22/04/2025 is enclosed with this Search report)

Source and History of Property

According to Jamabandi agriculture land Khasra No671/293, 674/290,in Village Nimeda Tehsil Kalwar District Jaipur is belongs to 1)Mr.Bhanvar Lal Choudhary S/o Laxman Ram Jat2) Mr. Rohit Chopra S/o Mr. C M Chopra Jaat3) Mr. Laxman Ram Jat S/o Narayan Lal Jat.Then 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary S/o Laxman Ram Jat2) Mr. Rohit Chopra S/o Mr. C M Chopra Jaat3) Mr. Laxman Ram Jat S/o Narayan Lal JatJointly applied in Jaipur Development Authority for change of land use. Then Jaipur Development Authority changed the land use of Khasra No. 671/293, 674/290in Village Nimeda Tehsil Kalwar District Jaipur for purpose of residential use and issued a letter no. LU2012/JDA/2023-24/102981 in favor of 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary S/o Laxman Ram Jat2) Mr. Rohit Chopra S/o Mr. C M Chopra Jaat3) Mr. Laxman Ram Jat S/o Narayan Lal Jat. Then **Development Agreement dated 17.04.2025 executed by 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary** S/o Laxman Ram Jat R/o Gram- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, 2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District-Jaipur, Rajasthan, 3) **Mr. Laxman Ram Jat** S/o Narayan Lal Jat, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, in favor of **M/s ORG PROJECTS LLP Add. 100, Kalyan Tower, 3rd floor, Opp. Rajul Augusta Apartment, Vaishali Nagar, Jaipur Through authorized Partner Mr. Anil Gupta S/o Santu Lal Gupta R/o HE- 15C, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj.** the development agreement is duly registered in the Office ofSub- Registrar, Jaipur –VII on dated 17.04.2025 as Book No. 1 Volume No. 1189, Page No. 45 Serial No. 202503021108599 And Additional Book No. 1, Volume No. 4754 the Page No. 733 to 747. Then Power of Attorney **dated 17.04.2025 executed by 1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary** S/o Laxman Ram Jat R/o Gram-Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, 2) **Mr. Rohit Chopra** S/o Mr. C M ChopraJaat, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District-Jaipur, Rajasthan, 3) **Mr. Laxman Ram Jat** S/o Narayan Lal Jat, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan.,in favor of **M/s ORG PROJECTS LLPReg. Add. 100, Kalyan Tower, 3rd floor, Opp. Rajul Augusta**

Apartment, Vaishali Nagar,Jaipur, Rajasthan Through authorized Partner Mr. Anil Gupta S/o Mr. Santu Lal Gupta R/o HE- 15C, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj. the Power of Attorney is duly registered in the Office of Sub- Registrar, Jaipur –VII on dated 17.04.2025 as Book No. 4 Volume No. 55, Page No. 132 Serial No. 202503021400180 And Additional Book No. 4, Volume No. 110 the Page No. 247 to 261.

Observation/ Conclusion

As per the documents examined of the property documents provided by ORG PROJECTS LLP and inspection of office of the Sub- Registrar of Assurance – Sanganer &IInd, Jaipur, presently the property/ land Khasra No. 671/293, 674/290 in Village Nimeda Tehsil Kalwar District Jaipur belongs to 1)Mr. Bhanvar Lal Choudhary S/o Laxman Ram Jat 2) Mr. Rohit Chopra S/o Mr. C M Chopra Jaat 3) Mr. Laxman Ram Jat S/o Narayan Lal Jat,and being possesses absolute, clear and marketable title over the above property and ORG PROJECTS LLP can develop above property under condition maintained in above development agreement.

The Search Report submitted for your kind perusal and record.

(Chena Ram Choudhary)

Advocate

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 04-10-2023 4:47 PM

Fee Receipt No	:	202302527000575	Receipt Date	:	04/10/2023
Name	:	LAXMAN RAM JAT ,	Document S. No.	:	202301527000479
Address	:	110 ,SUKKHA BABA KI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 10101010	Evaluated Value	:	₹ 9267908
Ord-Registration Fee	:	₹ 50506	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	[illegible] memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 15[illegible]	Stamp Duty	:	₹ 505051
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 707372**
			Total Amount	:	**₹ 707372**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)   ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 101011**

eStamp IN-RJ13411488548105V ₹ 656566 # e-Gras Challan 81285283 ₹ 50806

राजस्थान सरकार
सब रजि... कालवाड़

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate   Signature of recipient and date of return receipt

Cashier   SUB-REGISTRAR

Scanned with OKEN Scanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹6,56,566

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ13411488548105V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 02:42 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3002604/ JHOTWARA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300260414865333956499V
Purchased by	:	LAXMAN RAM JAT
Description of Document	:	Article 21(i) Sale deed executed in favour of senior citizen age of 60 years
Property Description	:	KHASRA NO- 671/293, 674/290 AT VILLAGE- NIMEDA, KALWAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,01,01,010 (One Crore One Lakh One Thousand And Ten only)
First Party	:	VIPIN CHANDRA SHARMA
Second Party	:	LAXMAN RAM JAT
Stamp Duty Paid By	:	LAXMAN RAM JAT
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,05,051 (Five Lakh Five Thousand And Fifty One only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50,505 (Fifty Thousand Five Hundred And Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50,505 (Fifty Thousand Five Hundred And Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50,505 (Fifty Thousand Five Hundred And Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,56,566 (Six Lakh Fifty Six Thousand Five Hundred And Sixty Six only)

राजस्थान सरकार
सब रजिस्ट्रार, कालवाड़

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

₹6,56,566

IN-RJ13411488548105V

KC 0036689292

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.

Scanned with OKEN Scanner

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0081285283** **Date: 04/10/2023 14:44:56**

Office Name: **Kalwad Ex-Officio Jaipur**

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

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	50506.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50806.00**

Fifty Thousand Eight Hundred Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **LAXMAN RAM JAT**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid: SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address: JAIPUR	Remarks: REGISTRATION AND CSI FEES SALE DEED OF KHASRA NO- 671/290, 674/290 AT VILLAGE- NIMEDA, KALWAR, JAIPUR

Payment Details:		Challan No.-	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8128528304102023**
Date:	04/10/2023 14:44:56	Refrence No:	**CKY1920288**

Computer generated copy on : 04/10/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

राजस्थान सरकार

Scanned with OKEN Scanner

||श्री||

:विक्रय–पत्र:

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04/10/2023 को बमुकाम जयपुर शहर मे **श्री विपिनचन्द्र शर्मा पुत्र श्री मातादीन शर्मा** उम्र लगभग 65 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी–फ्लैट नम्बर–103, आनंद अपार्टमेन्ट, विवेकानंद मार्ग, टोगिया अस्पताल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर राजस्थान (जिसे एतदपश्चात इस लेख पत्र में विक्रेता प्रथम पक्ष शब्द से संबोधित किया गया है), जिससें प्रथम पक्ष के उत्ताराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के द्वारा –

बहक

श्री लक्ष्मण राम जाट पुत्र श्री नारायण लाल जाट जाति जाट, आयु लगभग 72 वर्ष, निवासी–110, सुक्खा बाबा कि ढाणी, ग्राम निमेड़ा, तहसील कालवाड़ व जिला जयपुर राजस्थान (जिन्हे एतदपश्चात इस लेख पत्र में क्रेता द्वितीय पक्ष शब्द से संबोधित किया गया हैं) जिससें द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के हक में निम्न प्रकार से लिपिबद्ध, निष्पादित एवं हस्ताक्षरित किया जा रहा है:–

लक्ष्मण

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य खातेदारी अधिकार की अचल सम्पत्ति भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 3/5** स्थित हैं जिसकी खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हैं ।

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि पर विक्रेता प्रथम पक्ष मालिक,स्वामी, काबिज खातेदार काश्तकार की हैसियत से लगातार काबीज काश्त हो कर उक्त वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करता आ रहा हैं। जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के अलावा अन्य किसी का भी कोई हक, कब्जा, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि का हर प्रकार से उपयोग–उपभोग करने, विक्रय–हस्तान्तरण इत्यादि करने के समस्त विधिक अधिकार हासिल है। यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि में स्थित अपने हिस्सा अथवा उसके किसी भी भाग को अन्य किसी को किसी भी प्रकार से बेचान, हस्तान्तारण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत इत्यादि नहीं किया है, न ही किसी को आम व खास मुख्त्यार नियुक्त किया है जो कि विक्रय की जा रही भूमि पर किसी प्रकार का कोई सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, जन साधारण एंव किसी वित्तिय संस्थान् का किसी भी प्रकार का कोई बकाया नहीं है और न ही किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद किसी न्यायालय ,पंचाट में लंबित है और न ही किसी प्रकार की डिक्री आदेश से कुर्क है, न ही अवाप्त किया गया है, न ही अवाप्ति योजना में लंबित है। यह कि उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि पूर्णतया पाक, साफ व शुद्ध, सभी प्रकार के भार–चार्ज, ऋण, कुर्की, जमानत, वारण्ट से मुक्त है।

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 10 सन् 2023 को 04:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIPIN CHANDRA SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MATADEEN SHARMA
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No: FLATE NO- 103, Colony: AANAND APPARTMENT, VIVEKANAND MARG., Area: ASHOK NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301527000479

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KALWAR

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

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302527000575
दिनांक	04-10-2023
पंजीयन शुल्क ₹	50506
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	505051
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	151515
कुल योग	707372

202301527000479

उप पंजीयक, KALWAR

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

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81285283 ₹ 50806 #
eStamp IN-RJ13411488548105V ₹
656566

Scanned with OKEN Scanner

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यक जरूरतों व अन्य जायज सद्‌भावी जरूरतों की पुर्ति के लिए धनराशि की आवश्यकता है इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 3/5 मे से हिस्सा 3604/12645 (शेष हिस्सा 3983/12645 बदस्तुर विक्रेता) विक्रय किया गया रकबा 0.3604 हेक्टयर को** मय समस्त हक हकूकों के बिना रखे इसमें कोई हक–अंश व अधिकार के कुल स्वात्वाधिकारो सहित, केता द्वितीय पक्ष को बएवज एकमुश्त प्रतिफल राशि रू0 अंके –1,01,01,010/अक्षरे एक करोड एक लाख एक हजार दस रुपये मात्र में विक्रय करके तय कर कराई विक्रय कर दिया है और केता द्वितीय पक्ष ने उक्त प्रतिफल राशि की एवज में उक्त वर्णित सम्पत्ति को सम्पूर्ण रूप से क्रय करना सहर्ष स्वीकार करते हुए उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्रतिफल राशि का भुगतान निम्न प्रकार अदा कर दिया है।

भुगतान विवरण	प्रतिफल राशि
युटीआर न. **IDIBR 52023093035543948**	4,00,000/अक्षरे चार लाख रुपये मात्र।
युटीआर न. **IDIBR 52023092935525109**	46,00,000/अक्षरे छियालीस लाख रुपये मात्र।
युटीआर न. **IDIBR 52023092835506833**	50,00,000/अक्षरे पचास लाख रुपये मात्र।
TDS	1,01,010/अक्षरे एक लाख एक हजार दस रुपये मात्र।
कुल रकम	अंके –1,01,01,010/अक्षरे एक करोड एक लाख एक हजार दस रुपये मात्र।

Endorsement of Execution

क्र. सं. पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री VIPIN CHANDRA SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MATADEEN SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:FLATE NO- 103, Colony: AANAND APPARTMENT, VIVEKANAND MARG., Area: ASHOK NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMAN RAM JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL JAT, व्यवसाय Retired Personजाति 0-JAT House No: 110, Colony: SUKKHA BABA KI DHANI , Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR State: RAJASTHAN			Claimant Age : 72 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 10101010/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 10101010/- 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।

क्र. सं. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: HIMMATPURA, Area: MUNDIYARAMSAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT जाति JAT Age: 47 Add: House No.:0, Colony: NIMEDA, Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

20230152700479

उप पंजीयक, KALWAR

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

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

अब कोई प्रतिफल राशि शेष नहीं रही है अर्थात् विक्रेता प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्ति की पुष्टि करता है। यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का वास्तविक एंव मालिकाना भौतिक कब्जा मौके पर नियमानुसार क्रेता द्वितिय पक्ष को सम्भला दिया है और क्रेता द्वितीय पक्ष मौके पर नियमानुसार काबिज मालिक हो गया है ।

यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष अब उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक वृत मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/295 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 3604/12645 का उपयोग–उपभोग अपनी इच्छानुसार मालिक खातेदार काश्तकार की हैसियत से कर सकेगा तथा राजस्व रिकोर्ड में अपने नाम नामान्तरण दर्ज करवाकर बेचान–हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि कर सकेगा, तथा समस्त प्रकार के लाभ अर्जित कर सकेगा, जिसमें प्रथम पक्षकार व उसकी आस–औलाद, वली–वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि इत्यादि किसी को भी कोई उज्र, एतराज, आपत्ति, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं होगा। यह कि विक्रय की गई भूमि ग्राम निमेडा की रोड से 200 मीटर की दुरी पर स्थित हैं ।

यह कि इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से संबधित स्टाम्प शुल्क व पंजीयन शुल्क इत्यादि खर्चा वहन करने का उत्तरदायित्व क्रेता द्वितीय पक्ष के जिम्मे रखा गया है इसलिये क्रेता द्वितीय पक्ष ने इस विक्रय पत्र के स्टाम्प अपने नाम से क्रय किये है जो उक्त प्रतिफल राशि के अलावा द्वितीय पक्ष ने पृथक से वहन किये है ।

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत ₹ 10101010 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि ₹ 505051 पर कमी पंजीयन शुल्क ₹ 50506, सरचार्ज राशि 151515 कुल ₹ 707072 रसीद संख्या 202302527000875 दिनांक 04-10-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को ₹ 505051 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301527000479

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

उप पंजीयक, KALWAR

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 119 क्रम संख्या 202303527100457 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 43 के
पृष्ठ संख्या 351 से 364 पर चस्पा किया गया।

202301527000479

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

उप पंजीयक, KALWAR

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी, बिना नशे पते, सही व प्रसन्नचित की अवस्था में, बिना दबाव, बिना बहकावे, पूर्ण होशो–हवास, स्थिर बुद्धि की अवस्था में, नीचे दर्ज साक्षियों की उपस्थिति में 05 किता अन्य पेपरों पर लिपिबद्ध, निष्पादित एंव हस्ताक्षरित कर दिया है जिसको पढ व पढा कर सुन व समझ लिया है जो सही है, प्रमाण रहें एंव वक्त जरूरत काम आवे।

इति दिनांक :– 04 / 10 / 2023

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्ष :–

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्ष :–

साक्षी :– 1 हस्ताक्षर

प्रमोद चौधरी पुत्र लालाराम निवासी ग्राम हिम्मतपुरा तहसील कालवाड, जयपुर।

साक्षी :– 2 हस्ताक्षर ....

भंवरलाल चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट निवासी ग्राम निमेड़ा कालवाड, जयपुर।

Drafted as per documents by –
Ramniwas Gora ,Advocate (Mob. 9413839854)

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-10-2023 5:37 PM

Fee Receipt No	: 202302527000580	Receipt Date	: 04/10/2023
Name	: BHANWAR LAL CHOUDHARY,	Document S. No.	: 202301527000484
Address	: 110 ,SUKKHA BABA KI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 11075757	Evaluated Value	: ₹ 10242529
Ord-Registration Fee	: ₹ 110758	Fee (Memorandum) Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 199365	Stamp Duty	: ₹ 664546
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 974969
		Total Amount	: ₹ 974969

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ13415353495058V ₹ 863911 # e-Gras Challan 81287254 ₹ 111058

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with OKEN Scanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ13415353495058V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 02:56 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3002604/ JHOTWARA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300260414865432625053V
Purchased by	:	BHANWAR LAL CHOUDHARY AND DR ROHIT CHOPRA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO- 671/293, 674/290 AT VILLAGE- NIMEDA, KALWAR, JAIPUR,
Consideration Price (Rs.)	:	1,10,75,757 (One Crore Ten Lakh Seventy Five Thousand Seven Hundred And Fifty Seven only)
First Party	:	VIPIN CHANDRA SHARMA
Second Party	:	BHANWAR LAL CHOUDHARY AND DR ROHIT CHOPRA
Stamp Duty Paid By	:	BHANWAR LAL CHOUDHARY AND DR ROHIT CHOPRA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	6,64,546 (Six Lakh Sixty Four Thousand Five Hundred And Forty Six only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	66,455 (Sixty Six Thousand Four Hundred And Fifty Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	66,455 (Sixty Six Thousand Four Hundred And Fifty Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	66,455 (Sixty Six Thousand Four Hundred And Fifty Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,63,911 (Eight Lakh Sixty Three Thousand Nine Hundred And Eleven only)

राजस्थान सरकार
उप रजिस्ट्रार, कालवाड़

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

₹8,63,911

IN-RJ13415353495058V

KC 0036689293

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.

Scanned with OKEN Scanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0081287254** | Payment Date: **04/10/2023 15:06:20**

Office Name	**Kalwad Ex-Officio Jaipur**
Location	JAIPUR (SECTT.)
Period	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतिफ़	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	110758.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount	**111058.00**

One Lakh Eleven Thousand Fifty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name	**BHANWAR LAL CHOUDHARY AND DR ROHIT CHOPRA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid	SALE-DEED
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302012)
Address:	JAIPUR	Remarks:	REGISTRATION AND CSI FEES SALE-DEED OF KHASRA NO- 671/293, 674/290 AT VILLAGE- NIMEDA, KALWAR, JAIPUR,

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN81287254041002023**
Date:	04/10/2023 15:06:20	Refrence No:	**CKY1923987**

Computer generated copy on : ***04/10/2023*** *Courtsy :* ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

राजस्थान सरकार
सब रजिस्ट्रार, कालवाड़

Scanned with OKEN Scanner

||श्री||

::विक्रय–पत्र::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04/10/2023 को बमुकाम जयपुर शहर में **श्री विपिनचन्द्र शर्मा पुत्र श्री मातादीन शर्मा** उम्र लगभग 65 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी–फ्लैट नम्बर–103, आनंद अपार्टमेन्ट, विवेकानंद मार्ग, टोंगिया असपताल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर राजस्थान (जिसे एतद्पश्चात इस लेख पत्र में विक्रेता प्रथम पक्ष शब्द से संबोधित किया गया है) जिसमें प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के द्वारा –

बहक

1. **डॉ. रोहित चौपडा पुत्र डॉ. सी.एम.चौपडा,** जाति जाट आयु लगभग 43 वर्ष, निवासी– प्लाट न. 547, राम मार्ग, हनुमान नगर विस्तार, सिरसी रोड, जयपुर राजस्थान **एवं**

उप पंजीयक कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

2. श्री भंवर लाल चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट जाति जाट, आयु लगभग 47 वर्ष, निवासी– ग्राम निमेडा, तहसील कालवाड व जिला जयपुर राजस्थान (जिन्हे एतदपश्चात इस लेख पत्र मे केतागण द्वितीय पक्ष शब्द से संबोधित किया गया है) जिससे द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के हक में निम्न प्रकार से लिपिबद्ध, निष्पादित एंव हस्ताक्षरित किया जा रहा है:–

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य खातेदारी अधिकार की अचल सम्पत्ति भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 3/5** स्थित है जिसकी खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकोर्ड में दर्ज है जिसमें से हिस्सा 3604/12645 का विक्रय पत्र श्री लक्ष्मण राम जाट पुत्र नारायण लाल जाट के हित में करवा देने के पश्चात शेष हिस्सा 3983/12645 बदस्तूर विक्रेता का है।

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि पर विक्रेता प्रथम पक्ष मालिक, स्वामी, काबिज खातेदार काश्तकार की हैसियत से लगातार काबिज काश्त हो कर उक्त वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करता आ रहा हैं। जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के अलावा अन्य किसी का भी कोई हक, कब्जा, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि का हर प्रकार से उपयोग–उपभोग करने, विक्रय–हस्तान्तरण इत्यादि करने के समस्त विधिक अधिकार हासिल है। यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि में स्थित अपने हिस्सा अथवा उसके किसी भी भाग को अन्य किसी को किसी भी प्रकार से बेचान, हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, इत्यादि नहीं किया है, न ही किसी को आम व खास मुख्त्यार नियुक्त किया है, जो कि विक्रय की जा रही भूमि पर किसी

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 10 सन 2023 को 05:29 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIPIN CHANDRA SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MATADEEN SHARMA
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:FLATE NO- 103, Colony: AANAND APPARTMENT, VIVEKANAND MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301527000484
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KALWAR
उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302527000580
दिनांक	04-10-2023
पंजीयन शुल्क ₹	110758
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	664546
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	199365
कुल योग	974969

202301527000484
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR
उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ13415353495058V ₹ 863911 # e-Gras Challan 81287254 ₹ 111058

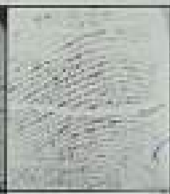
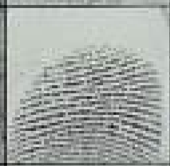
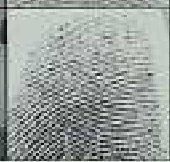
Scanned with OKEN Scanner

प्रकार का कोई सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, जन साधारण एंव किसी वित्तिय संस्थान का किसी भी प्रकार का कोई बकाया नहीं है और न ही किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद किसी न्यायालय ,पंचाट में लंबित है और न ही किसी प्रकार की डिक्री आदेश से कुर्क है, न ही अवाप्त किया गया है, न ही अवाप्ति योजना में लंबित है। यह कि उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि पूर्णतया पाक, साफ व शुद्ध, सभी प्रकार के भार–चार्ज, ऋण, कुर्की, जमानत, वारण्ट से मुक्त है।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यक जरूरतों व अन्य जायज सदभावी जरूरतो की पुर्ति के लिए धनराशि की आवश्यकता है इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 3/5** मे से हिस्सा 3604/12645 का विक्रय पत्र लक्ष्मणराम जाट के हित में तस्दीक करवा देने के पश्चात **शेष हिस्सा 3983/12645 सम्पूर्ण का विक्रय डॉ. रोहित चोपडा पुत्र डॉ. सी.एम.चौपडा, हिस्सा 1265/12645 एवं श्री भंवर लाल चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम** जाट **हिस्सा 2718/12645 हिस्सानुसार कर दिया हैं विक्रय** किया गया रकबा **0.3983 हैक्टयर को** मय समस्त हक हकूकों के बिना रखे इसमें कोई हक–अंश व अधिकार के कुल स्वात्वाधिकारों सहित, क्रेता द्वितीय पक्ष को बएवज एकमुश्त प्रतिफल राशि रू0 अंके **–1,10,75,757/अक्षरे एक करोड दस लाख पिच्छेत्तर हजार सात सौ सतावन रुपये** मात्र में विक्रय करना तय कर कत्तई विक्रय कर दिया है और क्रेता द्वितीय पक्ष ने उक्त प्रतिफल राशि की एवज में उक्त वर्णित सम्पत्ति को सम्पूर्ण रूप से क्रय करना सहर्ष स्वीकार करते हुए उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्रतिफल राशि का भुगतान निम्न प्रकार अदा कर दिया हैं।

Scanned with OKEN Scanner

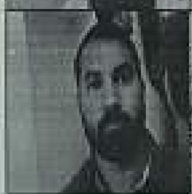
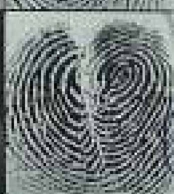
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारो का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारो का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री VIPIN CHANDRA SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MATADEEN SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:FLATE NO- 103, Colony: AANAND APPARTMENT, VIVEKANAND MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN LAL CHOUDHARY , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:110, Colony: SUKKHA BABA KI DHANI , Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 47 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री DR ROHIT CHOPRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री C M CHOPRA, व्यवसाय Serviceजाति 0-JAT House No.:547, Colony: RAM MARG, HANUMAN NAGAR VISTAR , Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 11075757/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 11075757/- पूर्व में ------------ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र. गवाहो का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALAL RAM, जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: HIMMATPURA, Area: MUNDIYARAMSAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDKARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL JAT जाति JAT Age: 27 Add: House No.:0, Colony: NIMEDA , Area: NIMEDA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301527000484

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

भुगतान विवरण	प्रतिफल राशि
चेक संख्या 651897 इण्डियन बैंक मुण्डियारामसर जयपुर द्वारा भंवर लाल चौधरी ।	50,00,000/अक्षरे पचास लाख रुपये मात्र।
युटीआर न. **IDIBR 52023100435585274** द्वारा भंवर लाल चौधरी ।	25,00,000/अक्षरे पच्चीस लाख रुपये मात्र।
TDS द्वारा भंवर लाल चौधरी ।	75,757/अक्षरे पिच्हेत्तर हजार सात सौ सतावन रुपये मात्र
युटीआर न. **FDRLR 52023100300833404** द्वारा डॉ. रोहित चौपडा	34,65,000/अक्षरे चौंतीस लाख पैंसठ हजार रुपये मात्र।
TDS द्वारा डॉ. रोहित चौपडा	35,000/अक्षरे पैंतीस हजार रुपये मात्र।
कुल राशि	अंके –1,10,75,757/अक्षरे एक करोड दस लाख पिच्हेत्तर हजार सात सौ सतावन रुपये मात्र।

अब कोई प्रतिफल राशि शेष नहीं रही है अर्थात् विक्रेता प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्ति की पुष्टि करता है। यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का वास्तविक एवं मालिकाना भौतिक कब्जा मौके पर नियमानुसार केतागण द्वितिय पक्ष को सम्भला दिया है और केता द्वितीय पक्ष मौके पर नियमानुसार काबिज मालिक हो गये है ।

यह कि केतागण द्वितीय पक्ष अब उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का उपयोग–उपभोग अपनी इच्छानुसार मालिक खातेदार काश्तकार की हैसियत से कर सकेगें तथा राजस्व रिकोर्ड में अपने नाम नामान्तरण दर्ज करवाकर बेचान–हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि कर सकेगें, तथा समस्त प्रकार के लाभ अर्जित कर सकेगें, जिसमें प्रथम पक्षकार व उसकी आस–औलाद, वली–वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि इत्यादि किसी को

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
सब रजि...

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11075757 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 664546 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 110758, सरचार्ज राशि 199365 कुल रु 974669 रसीद संख्या 202302527000580 दिनांक 04-10-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 664546 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301527000484

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR
उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 118 क्रम संख्या 202303527100456 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 43 के
पृष्ठ संख्या 337 से 350 पर चस्पा किया गया।

202301527000484

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR
उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

भी कोई उज्र, एतराज, आपत्ति, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं होगा। यह कि विक्रय की गई भूमि ग्राम निमेड़ा की रोड से 200 मीटर की दुरी पर स्थित है।

यह कि इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से संबंधित स्टाम्प शुल्क व पंजीयन शुल्क इत्यादि खर्चा वहन करने का उत्तरदायित्व केता द्वितीय पक्ष के जिम्मे रखा गया है इसलिये केता द्वितीय पक्ष ने इस विक्रय पत्र के स्टाम्प अपने नाम से क्रय किये है जो उक्त प्रतिफल राशि के अलावा द्वितीय पक्ष ने पृथक से वहन किये है ।

यह विक्रय पत्र विकेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी, बिना नशे पते, सही व प्रसन्नचित की अवस्था में, बिना दवाब, बिना बहकावे, पूर्ण होशो–हवास, स्थिर बुद्धि की अवस्था में, नीचे दर्ज साक्षियों की उपस्थिति में पांच किता अन्य पेपरों पर लिपिबद्ध, निष्पादित एंव हस्ताक्षरित कर दिया है जिसको पढ़ व पढ़ा कर सुन व समझ लिया है जो सही है, प्रमाण रहें एंव वक्त जरूरत काम आवे।

इति दिनांक :– 04 / 10 / 2023

राजस्थान सरकार उप रजि., कालवाड़

हस्ताक्षर विकेता प्रथम पक्ष :–

हस्ताक्षर केता द्वितीय पक्ष :–

साक्षी :– 1 हस्ताक्षर ....

प्रमोद चौधरी पुत्र लालाराम निवासी ग्राम हिम्मतपुरा तहसील कालवाड, जयपुर।

साक्षी :– 2 हस्ताक्षर ....

चांदकरण चौधरी पुत्र भंवरलाल चौधरी निवासी ग्राम निमेडा कालवाड, जयपुर।

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Drafted as per documents by –
Ramniwas Gora , Advocate (Moh. 9413839854)

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 04-10-2023 5:36 PM

Fee Receipt No	: 202302527000579	Receipt Date	: 04/10/2023
Name	: KAVITA SHARMA,	Document S. No.	: 202301527000483
Address	: R-48 ,RAJ AANGAN, NRI COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 14000000	Evaluated Value	: ₹ 13006958

Ord-Registration Fee	: ₹ 140000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 252000	Stamp Duty	: ₹ 840000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1232300**
		Total Amount	: **₹ 1232300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81286773 ₹ 140300 # eStamp IN-RJ13417096609485V ₹ 1092000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with OKEN Scanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹10,92,000

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ13417096609485V
Certificate Issued Date	:	04-Oct-2023 03:01 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3002604/ JHOTWARA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300260414965642650103V
Purchased by	:	DR ROHIT CHOPRA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO. 671/293 , 674/290 AT VILLAGE NIMEDA, KALWAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,40,00,000 (One Crore Forty Lakh only)
First Party	:	KAVITA SHARMA
Second Party	:	DR ROHIT CHOPRA
Stamp Duty Paid By	:	DR.ROHIT CHOPRA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	8,40,000 (Eight Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	84,000 (Eighty Four Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	84,000 (Eighty Four Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	84,000 (Eighty Four Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,92,000 (Ten Lakh Ninety Two Thousand only)

राजस्थान सरकार
उप रजिस्ट्रार, कालवाड़

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

₹10,92,000

IN-RJ13417096609485V

KC 0036689294

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.

Scanned with OKEN Scanner

e-Challan

Registration and Stamps Department
Government of Rajasthan

GRN: 0081286773 | Payment Date: 04/10/2023 15:04:55

Office Name: Kalwad Ex-Officio Jaipur
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

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	140000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	140300.00

One Lakh Forty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: DR ROHIT CHOPRA	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid: SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address: JAIPUR	Remarks: REGISTRATION AND CSI FEES SALE DEED OF KHASRA NO- 671/293 , 674/290 AT VILLAGE NIMEDA, KALWAR, JAIPUR

Payment Details:		Challan No.:-	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8126677304102023
Date:	04/10/2023 15:04:55	Refrence No:	CKY1923888

Computer generated copy on : 04/10/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

Scanned with OKEN Scanner

।।श्री।।

::विक्रय–पत्र::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04 / 10 / 2023 को बमुकाम जयपुर शहर में **श्रीमती कविता शर्मा पत्नी श्री विपिनचन्द्र शर्मा** उम्र लगभग 62 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी–प्लाट नम्बर–11 / 8, गांधी नगर, जयपुर, हाल निवासी– आर–48, राज आंगन (एनआरआई कॉलोनी), हल्दी घाटी मार्ग, प्रताप नगर, तहसील सांगानेर व जिला जयपुर राजस्थान (जिसे एतदपश्चात इस लेख पत्र में विक्रेता प्रथम पक्ष शब्द से सबोधित किया गया हैं), जिससें प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के द्वारा –

बहक

श्री डॉ. रोहित चोपडा पुत्र डॉ. सी.एम. चौपडा, जाति जाट आयु लगभग 43 वर्ष, निवासी– प्लाट न. 547, राम मार्ग, हनुमान नगर विस्तार, सिरसी रोड, जयपुर राजस्थान (जिन्हे एतदपश्चात इस लेख पत्र में केता द्वितीय पक्ष शब्द से संबोधित किया गया हैं) जिससें द्वितीय पक्ष के उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, वारिस, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेगें के हक में निम्न प्रकार से लिपिबद्ध, निष्पादित एव हस्ताक्षरित किया जा रहा है:–

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य खातेदारी अधिकार की अचल सम्पत्ति भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 2/5** स्थित हैं जिसकी खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकोर्ड मे दर्ज हैं ।

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि पर विक्रेता प्रथम पक्ष मालिक, स्वामी, काबिज खातेदार काश्तकार की हैसियत से लगातार काबीज काश्त हो कर उक्त वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करती आ रही हैं। जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के अलावा अन्य किसी का भी कोई हक, कब्जा, दखल, दावा, हस्तक्षेप नही है। प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित सम्पत्ति भूमि का हर प्रकार से उपयोग–उपभोग करने, विक्रय–हस्तान्तरण इत्यादि करने के समस्त विधिक अधिकार हासिल है। यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि में स्थित अपने हिस्सा अथवा उसके किसी भी भाग को अन्य किसी को किसी भी प्रकार से बेचान, हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत इत्यादि नही किया है, न ही किसी को आम व खास मुख्त्यार नियुक्त किया है, जो कि विक्रय की जा रही भूमि पर किसी प्रकार का कोई सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, जन साधारण एंव किसी वित्तिय संस्थान् का किसी भी प्रकार का कोई बकाया नहीं है और न ही किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद किसी न्यायालय ,पंचाट में लंबित है और न ही किसी प्रकार की डिक्री आदेश से कुर्क है, न ही अवाप्त किया गया है, न ही अवाप्ति योजना में लंबित है। यह कि उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि पूर्णतया पाक, साफ व शुद्ध, सभी प्रकार के भार–चार्ज, ऋण, कुर्की, जमानत, वारण्ट से मुक्त है।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यक जरूरतों व अन्य जायज सदभावी जरूरतों की पुर्ति के लिए धनराशि की आवश्यकता हैं इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि **राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर मे जमाबन्दी सम्वत 2076–2079 के अनुसार खाता संख्या**

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 10 सन् 2023 को 05:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAVITA SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIPIN CHANDRA SHARMA
उम्र 62 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No. R-48, Colony: RAJ AANGAN, NRI COLONY, Area: HALDI GHAGTI MARG, PRATAP NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302033, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Kavita Sharma

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301527000483

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KALWAR

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302527000579
दिनांक	04-10-2023
पंजीयन शुल्क ₹	140000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	840000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	252000
कुल योग	1232300

202301527000483
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81286773 ₹ 140300 #
eStamp IN-RJ13417096609485V ₹ 1092000

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर में हिस्सा 2/5 हिस्सा सम्पूर्ण रकबा 0.5058 हैक्टेयर को मय समस्त हक हकूको के बिना रखें इसमें कोई हक-अंश व अधिकार के कुल स्वात्वाधिकारों सहित, क्रेता द्वितीय पक्ष को बएवज एकमुश्त प्रतिफल राशि रू. अंके -1,40,00,000/अक्षरे एक करोड चालीस लाख रुपये मात्र में विक्रय करना तय कर कत्तई विक्रय कर दिया है और क्रेता द्वितीय पक्ष ने उक्त प्रतिफल राशि की एवज में उक्त वर्णित सम्पत्ति को सम्पूर्ण रूप से क्रय करना सहर्ष स्वीकार करते हुए उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्रतिफल राशि का भुगतान निम्न प्रकार से कर दिया है ।

भुगतान विवरण	राशि रुपये
युटीआर न. FDRLR52023100300838732	1,38,60,000/अक्षरे एक करोड अडतीस लाख साठ हजार रुपये मात्र।
TDS	1,40,000/अक्षरे एक लाख चालीस हजार रुपये मात्र।
कुल राशि	1,40,00,000/अक्षरे एक करोड चालीस लाख रुपये मात्र

यह कि अब कोई प्रतिफल राशि शेष नहीं रही है अर्थात् विक्रेता प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्ति की पुष्टि करती है । यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का वास्तविक एंव मालिकाना भौतिक कब्जा मौके पर नियमानुसार क्रेता द्वितिय पक्ष को सम्भला दिया है और क्रेता द्वितीय पक्ष मौके पर नियमानुसार काबिज मालिक हो गया है ।

यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष अब उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में जमाबन्दी सम्वत 2076-2079 के अनुसार खाता संख्या नया 372 खाता संख्या पुराना 299 का खसरा संख्या 671/293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर तथा खसरा संख्या 674/290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 1.2645

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAVITA SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIPIN CHANDRA SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No :R-46, Colony: RAJ AANGAN, NRI COLONY, Area: HALDI GHAGTI MARG, PRATAP NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302033, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DR ROHIT CHOPRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री C M CHOPRA, व्यवसाय Serviceजाति 0-JAT House No.:547, Colony: RAM MARG, HANUMAN NAGAR VISTAR , Area: SIRSI ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 47 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 14000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 14000000/- पूर्व में ------------- ने 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 PRAMOD CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: HIMMATPURA, Area: MUNDIYARAMSAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT जाति JAT Age: 47 Add: House No.:00, Colony: NIMEDA, Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301527000483

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

हैक्टेयर में हिस्सा 2/5 का उपयोग–उपभोग अपनी इच्छानुसार मालिक खातेदार काश्तकार की हैसियत से कर सकेगा तथा राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम नामान्तरण दर्ज करवाकर बेचान–हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि कर सकेगा, तथा समस्त प्रकार के लाभ अर्जित कर सकेगा, जिसमें प्रथम पक्षकार व उसकी आल–औलाद, वली–वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि इत्यादि किसी को भी कोई उज्र, एतराज, आपत्ति, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं होगा । यह कि विक्रय की गई भूमि ग्राम निमेडा की रोड से 200 मीटर की दुरी पर स्थित हैं ।

यह कि इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से संबंधित स्टाम्प शुल्क व पंजीयन शुल्क इत्यादि खर्चा वहन करने का उत्तरदायित्व क्रेता द्वितीय पक्ष के जिम्मे रखा गया है इसलिये क्रेता द्वितीय पक्ष ने इस विक्रय पत्र के स्टाम्प अपने नाम से क्रय किये है जो उक्त प्रतिफल राशि के अलावा द्वितीय पक्ष ने पृथक से वहन किये है ।

यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी, बिना नशे पते, सही व प्रसन्नचित की अवस्था में, बिना दवाब, बिना बहकावे, पूर्ण होशो–हवास, स्थिर बुद्धि की अवस्था मे, नीचे दर्ज साक्षियों की उपस्थिति में 04 किता अन्य पेपरों पर लिपिबद्ध, निष्पादित एंव हस्ताक्षरित कर दिया है जिसको पढ व पढा कर सुन व समझ लिया है जो सही है, प्रमाण रहें एंव वक्त जरूरत काम आवें।

इति दिनांक :– 04/10/2023 ।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्ष :– Kamla Sharma

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्ष :–

राजस्थान सरकार उप पंजियक, कालवाड़

साक्षी :– 1 हस्ताक्षर प्रमोद चौधरी

प्रमोद चौधरी पुत्र लालाराम निवासी ग्राम हिम्मतपुरा तहसील कालवाड, जयपुर।

साक्षी :– 2 हस्ताक्षर

भंवरलाल चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट निवासी ग्राम निमेडा कालवाड, जयपुर।

Drafted as per documents by –
Ramniwas Gora ,Advocate
(Mob. 9413839854)

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 14000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 840000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 140000, सरचार्ज राशि 252000 कुल रु 1232000 रसीद संख्या 202303527000579 दिनांक 04-10-2023 से जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 840000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301527000483 — उप पंजीयक, KALWAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 120 क्रम संख्या 202303527100458 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 43 के
पृष्ठ संख्या 365 से 376 पर चस्पा किया गया।

202301527000483 — उप पंजीयक, KALWAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

18-

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- निमेडा
पटवार हल्का :- नीमेडा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 372
खाता संख्या पुराना :- 299

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. भंवरलाल चौधरी पुत्र लक्षमण राम जाट हिस्सा- 302/1405 जाति- जाट निवासी निमेडा खातेदार
2. रोहित चौपड़ा पुत्र सी.एम. चौपड़ा हिस्सा- 6323/12645 जाति- जाट निवासी प्लॉट नंबर 547 राम मार्ग हनुमान नगर विस्तार सिरसी रोड जयपुर खातेदार
3. लक्षमण राम जाट पुत्र नारायण लाल जाट हिस्सा- 3604/12645 जाति- जाट निवासी सूवखा बाबा की ढाणी निमेडा तहसील कालवाड़ जिला जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनॉक	टिप्पणी
671/293	0.9190	बारानी 3	0.9190	1.82		स्वीकृत नामांतरकरण : 1449 27/09/2023 न्याया. आदेश	
674/290	0.3455	बारानी 3	0.3455	0.68		स्वीकृत नामांतरकरण : 1452 05/10/2023 बेचान	
कुल खसरे -2	**1.2645**			**2.5000**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - -O
प्रतिलिपि सं. - 15682
दिनॉक व समय -05/Oct/2023 04:26:00 PM

पता - KJHNKJBK
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - कालवाड़

यू.एस.एन - 93776857637214521

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=93776857637214521

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AJIT KUMAR
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनॉक व समय - 05/Oct/2023 04:15:00 PM

Scanned with OKEN Scanner

प्रपत्र पी-26 (डी)
(देखिये नियम 153 ए)
19

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- निमेडा
पटवार हल्का :- नीमेडा
भू.अभि.नि. :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- फागी/कालवाड़
जिला :- जयपुर

अंतिम नौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) मे स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज,सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 372
खाता संख्या पुराना :- 299

काश्तकार का नाम:-

~~1. भंवरलाल चौधरी पुत्र लक्ष्मण राम जाट हिस्सा- 302/1405 जाति- जाट निवासी निमेडा खातेदार~~

2. रोहित चौपड़ा पुत्र सी.एम. चौपड़ा हिस्सा- 6323/12645 जाति- जाट निवासी प्लॉट नंबर 547 राम मार्ग हनुमान नगर विस्तार सिरसी रोड जयपुर खातेदार

3. लक्ष्मण राम जाट पुत्र नारायण लाल जाट हिस्सा- 3604/12645 जाति- जाट निवासी सूरज्या बाबा की ढाणी निमेडा तहसील कालवाड़ जिला जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
671/293	0.9190	बारानी 3	0.9190	1.82		स्वीकृत नामांतरकरण : 1449 27/09/2023 न्याया. आदेश	
674/290	0.3455	बारानी 3	0.3455	0.68		स्वीकृत नामांतरकरण : 1452 05/10/2023 बेचान	
कुल खसरे - 2	1.2645		1.2645	2.5000			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 5-Oct-2023

NIC

Scanned with OKEN Scanner

NIC-BHUNAKSHA

राजस्थान सरकार

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 05/10/2023 04:22:34 PM

जिला : जयपुर | तहसील : कालवाड़ | भू. अ. नि. क्षेत्र : मुण्डिया रामसर

पटवारी हल्का : नीमेड़ा | ग्राम : निमेड़ा

खसरा संख्या :671/293 क्षेत्रफल : 0.9190 Hectare खाता संख्या : 372पुराना खाता संख्या :299

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी 3 [0.9190, 1.82]

1.] भंवरलाल चौधरी पुत्र लक्षमण राम जाट हिस्सा- 302/1405 जाति- जाट निवासी निमेड़ा खातेदार

2.] रोहित चौपड़ा पुत्र सी.एम. चौपड़ा हिस्सा- 6323/12645 जाति- जाट निवासी प्लॉट नंबर 547 राम मार्ग हनुमान नगर विस्तार सिरसी रोड जयपुर खातेदार

3.] लक्ष्मण राम जाट पुत्र नारायण लाल जाट हिस्सा- 3604/12645 जाति- जाट निवासी सूक्खा बाबा की ढाणी निमेड़ा तहसील कालवाड़ जिला जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

Scanned with OKEN Scanner

22

NIC-BHUNAKSHA

राजस्थान सरकार

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 05/10/2023 04:23:40 PM

जिला : जयपुर

तहसील : कालवाड़

भू. अ. नि. क्षेत्र : मुण्डिया रामसर 21

पटवारी हल्का : नीमेड़ा

ग्राम : निमेडा

Scale 1:1000

खसरा संख्या ;674/290 क्षेत्रफल : 0.3455 Hectare खाता संख्या : 372पुराना खाता संख्या :299

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी 3 [0.3455, 0.68]

1.) भंवरलाल चौधरी पुत्र लक्ष्मन राम जाट हिस्सा- 302/1405 जाति- जाट निवासी निमेडा खातेदार

2.) रोहित चौपड़ा पुत्र सी.एम. चौपडा हिस्सा- 6323/12645 जाति- जाट निवासी प्लॉट नंबर 547 राम मार्ग हनुमान नगर विस्तार सिरसी रोड जयपुर खातेदार

3.) लक्ष्मण राम जाट पुत्र नारायण लाल जाट हिस्सा- 3604/12645 जाति- जाट निवासी सूक्खा बाबा की ढाणी निमेडा तहसील कालवाड़ जिला जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

Scanned with OKEN Scanner

-22-

फार्म नं० ४१

भू-प्रबन्ध (सैटलमेन्ट) विभाग, राजस्थान राज्य

खतौनी बन्दोबस्त (जमाबन्दी) .... ग्राम [illegible] ..... तहसील [illegible] .... जिला [illegible] .... सम्वत् [illegible] ..... पृष्ठ संख्या 27

खाता नं०	नम्बर खाता	नाम भोक्ता, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान	नाम बवभोक्ता, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान	नाम कृषक, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान, वैदी कृषक व कृषिकाल	नम्बर खसरा मय नाम खेत	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण मय क्षेत्रफल	सिंचाई के साधन का खसरा नं०	लगान: स्याल	लगान: उन्हाल	लगान: मीजान	विशेष विवरण
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible] [illegible] [illegible] मा० [illegible] [illegible] मीजान [illegible]	3[illegible] 3[illegible] 3[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] 3	[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]	[illegible] [illegible] [illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	सत्य प्रतिलिपि [illegible]

[illegible]

23

95

१०	१०	उपरोक्त		कब्जा [illegible] सिंहन मुराना [illegible] मौजा [illegible] मौजा गा० निमोदा हु० २ [illegible]	३०५ [illegible]	३	[illegible]		५.६६	६.६५	१४.३६
					३२६ [illegible]	१५	[illegible]				
					३४५ [illegible]	[illegible]	[illegible]				
				[illegible]	२ [illegible] ३०५ १४-३६	३०५					
११	१२	उपरोक्त		गुरिका [illegible] मौजा [illegible] [illegible] हु० [illegible]	६० [illegible]	३१५	[illegible] ३१/२ [illegible] ३१/२	[illegible] ६०	२२-२४	३२-०६	६०-६४
					६४	३१५	[illegible]				
					२६० [illegible]	३	[illegible]	[illegible] २६२			
					२४० [illegible]	[illegible]	[illegible]				
					२४३	३१/२	[illegible]				

[illegible]

२४

भू-प्रबन्ध (सेटलमेन्ट) विभाग, राजस्थान राज्य

फार्म नं० ४१

खतौनी बन्दोबस्त (जमाबन्दी)........................ग्राम [illegible] .... तहसील [illegible] .... जिला [illegible] .... सम्वत् [illegible] पृष्ठ संख्या ....

क्रम सं०	नम्बर खाता	नाम भोक्ता, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान	नाम उपभोक्ता, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान	नाम कृषक, पिता का नाम, जाति व निवासस्थान, श्रेणी कृषक व कृषिकाल	नम्बर खसरा मय नाम खेत	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण मय क्षेत्रफल	सिंचाई के साधन का खसरा नं०	लगान: स्वाई	लगान: सन्हाल	लगान: मीजान	विशेष विवरण
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
१५ मजदूर	७२	[illegible]		[illegible] मजदूर	२५४	[illegible]	बारानी [illegible]					
					[illegible] २५५	[illegible]	गै.मु. [illegible]					
					२५६	[illegible]	बारानी [illegible]					
					२५७	[illegible]	बारानी [illegible]					
					२५८	[illegible]	बारानी [illegible]					
					२५९	[illegible]	बारानी [illegible]					
					३६५ [illegible]	[illegible]	बारानी [illegible]					
					३६८ [illegible]	[illegible]	बारानी [illegible]					
					३७१ [illegible]	[illegible]	बारानी [illegible]					
					४६२	[illegible]	बारानी [illegible]					
					[illegible] ४६२	[illegible]	बारानी [illegible]					

सत्य प्रतिलिपि

[illegible]
अधीक्षक [illegible]

Scanned with OKEN Scanner

				[illegible]	२६२	[illegible]	[illegible]				
				[illegible]	२६६ / ४४५	१/२	[illegible]				
				[illegible]	९८	[illegible]	[illegible]				
४२	४३	उपरोक्त		[illegible]	[illegible]	१/२	[illegible]		४.३०	६.४६	११.४६
				[illegible]	२३४	[illegible]	[illegible]				
				[illegible]	२३५	१/२	[illegible]				
				[illegible]	२६४	[illegible]	[illegible]	[illegible] २६४			
				[illegible]	२६२	[illegible]	[illegible]				

[stamp] तहसीलदार

सक्षम अधिकारी

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- निमेड़ा
पटवार हल्का :- नीमेड़ा
भू.अभि.नि. :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 320
खाता संख्या पुराना :- 374

361	0.3288	बारानी 3	0.3288	0.65
362	0.8220	बारानी 3	0.8220	1.63
363	0.5564	बारानी 3	0.5564	1.10
364/1	0.5059	आवासीय प्रयोजन	0.5059	0.00
369/2	0.5059	आवासीय प्रयोजन	0.5059	0.00
375/2	0.1897	आवासीय प्रयोजन	0.1897	0.00
375/3	0.5311	आवासीय प्रयोजन	0.5311	0.00
375/4	0.6956	आवासीय प्रयोजन	0.6956	0.00
433/1	0.3162	गै.मु.रास्ता	0.3162	0.00
47	0.2782	गै.मु.खड्डा	0.2782	0.00
50/517	0.5564	गै.मु.रास्ता	0.5564	0.00
548/583	0.0379	जाव 2	0.0379	0.22
560/588	1.4923	बारानी 3	1.4923	2.95
560/591	0.1265	गै.मु.पेट्रोलपम्प	0.1265	0.00
584/588	0.1897	गै.मु.आबादी	0.1897	0.00
585/990	0.0632	गै.मु.आबादी	0.0632	0.00
592/334	0.5058	औधोगिक प्रयोजन	0.5058	0.00
595/360	0.1264	आवासीय प्रयोजन	0.1264	0.00
611/359	0.4046	आवासीय प्रयोजन	0.4046	0.00
62	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632	0.00
63	0.1138	गै.मु.श्मशान	0.1138	0.00
648/357	0.0506	आवासीय प्रयोजन	0.0506	0.00
650/360	0.1138	आवासीय प्रयोजन	0.1138	0.00
654/651	0.0316	आवासीय प्रयोजन	0.0316	0.00
655/651	0.3667	आवासीय प्रयोजन	0.3667	0.00
656/651	0.0190	आवासीय प्रयोजन	0.0190	0.00
661/652	0.2024	आवासीय प्रयोजन	0.2024	0.00
665/657	0.0267	आवासीय प्रयोजन	0.0267	0.00
667/658	0.8553	आवासीय प्रयोजन	0.8553	0.00
670/660	0.0039	आवासीय प्रयोजन	0.0039	0.00
671/293	0.9190	आवासीय प्रयोजन	0.9190	0.00
674/290	0.3455	आवासीय प्रयोजन	0.3455	0.00
677/616	0.2147	आवासीय प्रयोजन	0.2147	0.00
68	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632	0.00
697/668	0.0068	गै.मु.रास्ता	0.0068	0.00
699/659	0.0150	गै.मु.रास्ता	0.0150	0.00
701/666	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200	0.00
79	0.3035	गै.मु.रास्ता	0.3035	0.00

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102981 दिनांक : 17.10.2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

श्री भंवर चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट हि. 302/1405 निवासी गांव निमेडा जिला जयपुर व रोहित चौपड़ा पुत्र श्री सी.एम. चौपड़ा हि. 6323/12645 निवासी 547 राम मार्ग, हनुमान नगर विस्तार, सिरसी रोड, जयपुर राज. एवं लक्ष्मण राम जाट पुत्र श्री नारायण लाल जाट हि. 3604/12645 निवासी 110, सुक्खा बाबा की ढाणी, गांव नीमेड़ा जिला जयपुर राज.

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

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल व.मी.	क्षेत्रफल हैक्ट.
1	ग्राम निमेडा, फालवाड (जयपुर)	श्री भंवर चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट हि. 302/1405 निवासी गांव निमेडा जिला जयपुर व रोहित चौपडा पुत्र श्री सी.एम. चौपडा हि. 6323/12645 निवासी 547 राम मार्ग, हनुमान नगर विस्तार, सिरसी रोड, जयपुर राज. एवं लक्ष्मण राम जाट पुत्र श्री नारायण लाल जाट हि. 3604/12645 निवासी 110, सुक्खा बाबा की ढाणी, गांव नीमेडा जिला जयपुर राज.	671/293 674/290	9190.00 3455.00	0.9190 0.3455
		कुल किता	02		1.2645

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की–प्लान, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।
3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनो का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। प्रकरण में 90–ए की स्वीकृति सचिव जविप्रा जयपुर से प्राप्त की गई। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमो के उपबन्धो के अनुसार ऐसी भूमि को अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारो को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमो, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निर्बंधनो और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।
7. बिन्दु संख्या–1 में उल्लेखित उक्त खसरा नम्बर जोन के क्षेत्राधिकार से बाहर होने, मंदिर माफी, अब्दुल रहमान, प्रतिबंधित किस्म, न्यायिक स्थगन से प्रभावित होने की स्थिति में उक्त आदेश स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **17.10.2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17-04-2025 11:08 AM

Fee Receipt No	: 202502021011704	Receipt Date	: 17/04/2025
Name	: MS ORG PROJECTS LLP AS PARTNER ANIL GUPTA ,	Document S. No	: 202501021009976
Address	: 1000 ,KALYAN TOWER THIRD FLOOR OPP RAJAL AUGUSTA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 33160701
Ord-Registration Fee	: ₹ 331608	Fee for Memorandum Us_64_67	₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹ 0
Surcharge	: ₹ 124353	Stamp Duty	₹ 414510
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 870771
		Total Amount	: ₹ 870771

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate M/S 9(1) : ₹ 1575137
e-Gras Challan 100933148 ₹ 331000 # eStamp IN-RJ02501104800787X ₹ 539553

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

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

Receipt

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0103933149 | Payment Date: 17/04/2025 10:44:30

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII 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 प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	331608.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	331908.00

Three Lakh Thirty One Thousand Nine Hundred Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS ORG PROJECTS LLP	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KH NO 671/293,674/290, VILL NIMERA JAIPUR RAJ	Remarks:Developer Agreement-

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10393314917042025
Date:	17/04/2025 10:44:30	Refrence No:	CK00HUFVL6

Computer generated copy on : 17/04/2025 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

ORG PRJOECTS LLP

Partner

IN-RJ02501194860787X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)

TRAR, JAIPUR-VII

Certificate No.	:	IN-RJ02501194860787X
Certificate Issued Date	:	17-Apr-2025 10:39 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3154204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ315420488444196093296X
Purchased by	:	MS ORG PROJECTS LLP
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property
Property Description	:	KH NO 671/293,674/290, VILL NIMERA JAIPUR RAJ
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHANWAR LAL ROHIT CHOPRA LAXMAN RAM JAT
Second Party	:	MS ORG PROJECTS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS ORG PROJECTS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,14,510 (Four Lakh Fourteen Thousand Five Hundred And Ten only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	41,451 (Forty One Thousand Four Hundred And Fifty One only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	41,451 (Forty One Thousand Four Hundred And Fifty One only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	41,451 (Forty One Thousand ... ndred And Fifty One only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,38,863 (Five Lakh Thirty E... nd Eight Hundred And Sixty Three only)

ORG PRJOECTS LLP

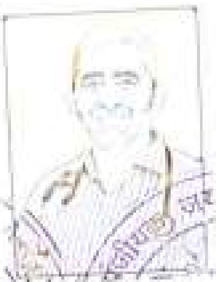
Partner

PF 0001164317

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate [illegible]. 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.



कोलोब्रेशन डीड

यह कोलोब्रेशन डीड आज दिनांक 17.04.2025 ईस्वी को जयपुर शहर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया :–

(1) श्री भंवर लाल चौधरी (आधार नं.– 6079) सुपुत्र श्री लक्ष्मण राम जाट, जाति– जाट, निवासी निमेड़ा, जिला जयपुर, राजस्थान, (2) श्री रोहित चोपड़ा (आधार नं.– 6692) सुपुत्र श्री सी एम चोपड़ा, जाति– जाट, निवासी– 547 राम मार्ग सिरसी रोड हनुमान नगर एक्सटेन्शन, जिला जयपुर, राजस्थान (3) श्री लक्ष्मण राम जाट (आधार नं.– 6141) सुपुत्र श्री नारायण लाल जाट, जाति– जाट, निवासी– ग्राम 110 सुखा की ढाणी, तहसील निमेड़ा, जिला जयपुर, राजस्थान । जिन्हें इस डीड में आगे चलकर भू स्वामी प्रथमपक्ष के नाम से संबोधित किया जावेगा जिसकी शर्तों से प्रथमपक्ष व उसके कायम मुकाम, वारिसान, प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि शामिल समझे जावेंगे।

.........भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष

एवं

मैसर्स ओ.आर.जी. प्रोजेक्ट एलएलपी जो कि एलएलपी एक्ट के प्रावधानों के तहत पंजीकृत **एलएलपी** है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय ओ.आर.जी. प्रोजेक्ट एलएलपी, **100, कल्याण टावर, 3 फ्लोर, जगदम्बा कालोनी, वैशाली नगर,** जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **(शिड्यूल–स) श्री अनिल गुप्तापुत्र श्री संतु लाल गुप्ता** आयु 60 वर्ष, निवासी **प्लाट नं एवई 15 सी, हनुमान नगर विस्तार, खातीपुरा, सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** जिन्हें इस विकास अनुबंध को निष्पादित कर हस्ताक्षरित किये जाने हेतु निदेशक मण्डल के द्वारा **अधिकृत** किया हुआ है जिन्हें इस विकास अनुबंध में आगे चलकर **"द्वितीयपक्ष"** एवं **"विकासकर्ता"** के नाम से सम्बोधित किया हुआ है (जिसमें उनके सभी निदेशक, ...री, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, विधिक प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेन्ट, अटॉर्नी आदि सम्मि... जावेंगे) के बीच निष्पादित हुआ।

.........विकासकर्ता द्वितीयपक्ष

उप पंजीयक
जयपुर–सप्तम
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

ORG PROJECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Chaudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

जो कि **भूमि वाके ग्राम– निमेड़ा, पटवार हल्का– नीमेड़ा, भू.अ.नि.क्षेत्र– मूण्डिया रामसर, तहसील– कालवाड़, जिला– जयपुर, राजस्थान के अन्तर्गत खाता संख्या नया 372 एवं पुराना 299 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 671 / 293 रकबा 0.9190 हैक्टेयर किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ, खसरा नम्बर 674 / 290 रकबा 0.3455 हैक्टेयर किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ, कुल किता 2 कुल रकबा 1.2645 हैक्टेयर भूमि** है उक्त कृषि भूमि में प्रथमपक्षगण का सम्पूर्ण हिस्सा राजस्थान राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज व अंकित है।

प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उपरोक्त आराजी भूमि **(शिड्यूल–ब)** के सम्बन्ध में समस्त मालिकाना कानूनी अधिकार प्राप्त होने के आधार पर प्रथम पक्ष द्वारा अपने हिस्से की उपरोक्त सम्पूर्ण आराजी भूमि को गैर कृषि भूमि में परिवर्तित करवाने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12 कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा मामला संख्या LU2012/JDA/2023-24/1077981 के तहत दिनांक 17.10.2023 को उपरोक्त भूमि को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क **(शिड्यूल–अ)** और राजस्थान अभिवृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के तहत उपरोक्त भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए परिवर्तित कर अनुज्ञा प्रदान की गई। प्रथमपक्ष को उपरोक्त आराजी भूमि को रहन, विक्रय, हस्तांतरित इत्यादि किये जाने के समस्त हक अधिकार समस्त प्रकार से प्राप्त हैं तथा प्रथमपक्ष द्वारा उपरोक्त भूमि का आज दिनांक तक किसी प्रकार का कोई इकरारनामा, रहन, विक्रय, संविदा इत्यादि नहीं कर रखे हैं तथा उपरोक्त भूमि आज दिन तक सभी प्रकार के ऋण भार, झगड़े–टन्टे इत्यादि से मुक्त एवं पवित्र है।

यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अनुमोदित मानचित्र के जरिये उक्त आराजी भूमि पर निर्माण / विकास हेतु कुल क्षेत्रफल **6553.51** वर्ग मीटर (**1–69** प्लॉट्स और एक इनफॉर्मल प्लाट), **703.23** वर्ग मीटर फेसिलिटी जैसे पार्क इत्यादी तथा **5222.98** वर्ग मीटर रोड़ का प्रावधान किया गया है।

यह कि भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष उक्त भूमि को विकसित कर उस पर निर्माण करवाना चाहते है, परन्तु भू–स्वामीगण प्रथम पक्षगण के पास धन व अनुभव का पर्याप्त अभाव है एवं द्वितीयपक्ष एक डवलपर्स फर्म है, जो ज्वाइन्ट वेंचर के तहत एवं व्यक्तिगत रूप से बिल्डिंग निर्माण का कार्य करती है। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष से अपनी उपरोक्त भूमि जो गैर–कृषि प्रयोजन हेतु परिवर्तित की हुई है, में परियोजना / प्रोजेक्ट का निर्माण द्वितीयपक्ष से करवाना चाहते है एवं इस सम्बन्ध में दोनो पक्षकारान द्वारा आपस में बातचीत किये जाने पर द्वितीयपक्ष भी उक्त भूमि पर निर्माण करने हेतु सहमत है, इसलिये यह कोलोबेशन डीड दोनो पक्षों के मध्य निम्न प्रकार निष्पादित किया जाता है:–

1. यह कि भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष द्वारा उक्त भूमि को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क **(शिड्यूल–अ)** के अधीन गैर–कृषि प्रयोजन हेतु परिवर्तित करवा रखा है, इस सम्बन्ध मेंप्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्षके मध्य आपसी कोलोबेशन के तहत यह तय हुआ है कि द्वितीयपक्ष परियोजना / प्रोजेक्ट योजना के प्रावधानों एवं अनुमोदित मानचित्र के तहत उपरोक्त भूमि पर परियोजना / प्रोजेक्ट का निर्माण अपने स्तर पर अपने खर्चे से अपना पैसा लगाकर करेगा एवं द्वितीयपक्ष को यह अधिकारभी होगा कि वह सम्बन्धित विभाग से अपने अनुसार मानचित्र अनुमोदित करवा सके, इसमें प्रथमपक्ष को अथवा सहमतिकर्तागण को भविष्य में किसी प्रकार की कोई आपत्ति या विवाद उत्पन्न करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष एवं सहमतिकर्तागण द्वारा आपस में मिलकर उपरोक्त भूमि, पर परियोजना / प्रोजेक्ट निर्माण करने हेतु विकासकर्ता द्वितीयपक्षको उक्त भूमि का खाली कब्जा संभला दिया है, विकासकर्ता द्वितीयपक्षने उक्त भूमि का कब्जा उस पर निर्माण किये जाने हेतु प्राप्त कर लिया है।

3. यह कि प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष द्वारा बतौर **अग्रिमराशि–30,00,000 / – अक्षरे तीस लाख रुपये** मात्र द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार अदा किये जावेंगे तथा इस अग्रिम राशि को कुल राशि में से कम कर दिया जावेगा। अग्रिम राशि का विवरण निम्न प्रकार से है:–

क्रमांक	प्रथमपक्ष का नाम	राशि (रुपये)	चैक नं. / यूटीआर नं.	दिनांक
1.	श्री भंवर लाल चौधरी	10,00,000 / –	RTGS/ICICR42025041600516611	16.04.2025
2.	श्री रोहित चोपड़ा	10,00,000 / –	001425	16.04.2025
3.	श्री लक्ष्मण राम जाट	10,00,000	RTGS/ICICR42025041600516895	16.04.2025

ORG PROJECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Chaudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Presentation Endorsement Print Date 4/17/2025 11:17:38 AM

आज दिनांक 17 माह 04 सन् 2025 को 10:56 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No. 00, Colony: NEEMERA , Area: NEEMERA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

2025010210009976

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Fees Receipt Endorsement Print Date 4/17/2025 11:17:38 AM

रसीद नं.	2025020210011704
दिनांक	17-04-2025
पंजीयन शुल्क ₹	331608
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	414510
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	124353
बीमा निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	870771

2025010210009976

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 103933149 ₹ 331908 #
eStamp IN-RJ02501194860787X ₹ 538863

Endorsement of Execution Print Date 4/17/2025 11:17:38 AM

प्रथमपक्ष उपरोक्त राशि की प्राप्ति की विधिवत् स्वीकृति देता है।

4. यह कि प्रथमपक्ष भूस्वामी ने अपने नाम से उपरोक्तानुसार द्वितीयपक्ष विकासकर्ता से राशि प्राप्त कर ली है। उक्त राशि बिना ब्याज रिफन्डेबल है जब उक्त प्रोजेक्ट पूर्ण हो जावेगा और प्रथमपक्ष अपना निर्धारित शेयर 33 प्रतिशत प्राप्त कर लेगे तो उक्त राशि प्रथम पक्ष/मुख्तारआम द्वारा द्वितीयपक्ष को वापस अदा कर दी जावेगी अथवा अंतिम हिसाब मे समायोजित कर ली जावेगी इसमें प्रथमपक्ष भू-स्वामी/सहमतिकर्तागण को कोई विवाद उत्पन्न करने का अधिकार नहीं होगा।

5. यह है कि जेडिए द्वारा अनुमोदन का समस्त खर्चा प्रथमपक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। यदि द्वितीय पक्ष इन खर्चों को वहन करता है तो द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह इन खर्चों को प्रथमपक्ष की कुल आय में से समायोजित कर सकता है।

6. यह कि पक्षकारान के मध्य यह तय हुआ है कि द्वितीयपक्षविकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूमि पर जिन परियोजना/प्रोजेक्ट का निर्माण किया जावेगा, वह समस्त द्वितीयपक्ष विकासकर्ता द्वारा अपने खर्चे पर अपने पैसो से किया जावेगा एवं जो भी माल मेटेरियल लगेगा, जो भी लेबर इत्यादि लगेगी, वह समस्त द्वितीयपक्ष विकासकर्ता अपने खर्चे से करेगा एवं सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागो मे जो भी पैसा देय होगा द्वितीयपक्षविकासकर्ता द्वारा ही अदा किया जावेगा। इस बाबत आपस मे अपने हिस्से/प्रोफिट के बाबत यह तय हुआ है कि उपरोक्त प्रोजेक्ट से प्राप्त आय में से 67 प्रतिशत हक हिस्सा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता का एवं 33 प्रतिशत हक हिस्सा प्रथमपक्ष/सहमतिकर्तागण का रहेगा। इस सम्बन्ध मे प्रथम पक्षगण/सहमतिकर्तागण अथवा उनके किसी वारिसान द्वारा भविष्य मे कोई आपत्ति नही की जावेगी, ना ही आपत्ति करने का अधिकार होगा।

इसके अलावा यदि प्रथमपक्ष उक्तभूमि के जितने जेडीए पट्टे स्वयं का अपने मुख्तारआम केनाम से जारी करवाता है तो प्रथम पक्ष की कुल प्रतिशत आय मे से कम कर दिया जावेगा। इन पट्टों को जारी कराने का पंजीकरण व स्टाम्प राशि प्रथमपक्ष द्वारा देय होगी। यदि यह खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जाता है तो द्वितीय पक्ष इन समस्त खर्चों को प्रथम पक्ष की आय में से समायोजित कर सकता है।

द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को निम्न प्रतिशत से उनके हिस्से का भुगतान किया जायेगा: —

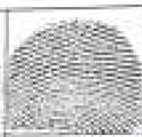
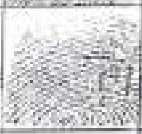
भूमि मालिक 1 श्री भंवर लाल चौधरी	भूमि मालिक 2 श्री रोहित चोपड़ा	भूमि मालिक 3 श्री लक्ष्मण राम जाट
8.25 प्रतिशत	16.5 प्रतिशत	8.25 प्रतिशत

7. यह कि विकासकर्ता बेचान संबंधित प्राप्त हुई राशि मे से 67 प्रतिशत का अधिकारी होगा तथा भूमि मालिक को 33 प्रतिशत का अधिकार होगा। यह बेचान संबंधित प्राप्त राशि मे से सरकार को भुगतान/जमा करवाने वाली राशि तथा जीएसटी के पेटे आई राशि की कटौती करने के पश्चात् प्रदान किया जायेगा।

8. यह कि भुगतान की राशि बेचान संबंधित प्राप्त हुई राशि मे से केवल मूल विक्रय प्रतिफल के लिए ली गई राशि मे से ही किया जाएगा। इसके अतिरिक्त प्राप्त की गई राशि जिसमें संभावी क्रेताओ द्वारा अदा की गई जीएसटी, अतिरिक्त परिवर्तन और अन्य सरकारी देनदारियों क्लब सदस्यता शुल्क, कॉर्पस फंड, जेडीए लीज शुल्क, रखरखाव शुल्क, एसटीपी/एलपीजी और विद्युत कनेक्शन शुल्क या सरकार से संबंधित किसी भी अन्य देनदारी/शुल्कों सहीत बाजार मानकों के अनुसार अतिरिक्त शुल्क लेगा आदि को राजस्व का कोई हिस्सा नही माना जायेगा एवं समस्त आय का अधिकार केवल विकासकर्ता का ही होगा। यदि विकासकर्ता द्वारा प्रथमपक्ष को भुगतान करने के बाद कोई कैन्सेलेशन हो जाता है तथा विकासकर्ता को भावी क्रेता को आई हुई अग्रिम राशि वापस करनी पडती है तो इस स्थिति मे भूमि मालिक अपने हिस्से के 33 प्रतिशत भुगतान तुरन्त विकासकर्ता को वापस करेंगे। यदि भूमि मालिक राशि का भुगतान नहीं करते है तो विकासकर्ता अगले माह या उसके उपरान्त भूमि मालिक के हिस्से में आने वाली राशि में से उपरोक्त भुगतान काटने का अधिकारी होगा तथा केवल बकाया राशि का ही भुगतान भूमिमालिक को किया जायेगा। इस संदर्भ में यह स्पष्ट किया जाता है कि विकासकर्ता द्वारा

ORG PROJECTS LLP

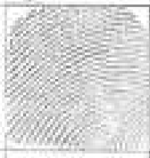
Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	Partner M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT , व्यवसाय Other/जाति 0-JAT House No.:00, Colony: NEEMERA , Area: NEEMERA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT CHOPRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DR C M CHOPRA , व्यवसाय Other/जाति 0-JAT House No.:547, Colony: HANUMAN NAGAR EXTN , Area: RAM MARG SIRSI , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMAN RAM JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL JAT , व्यवसाय Other/जाति 0-JAT House No.:110, Colony: SUKHA KI DHANI , Area: NEEMERA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री MS ORG PROJECTS LLP AS PARTNER ANIL GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANTU LAL GUPTA , व्यवसाय Other/जाति 0-MAHAJAN House No.:1000, Colony: KALYAN TOWER THIRD FLOOR OPP RAJUL AUGUSTA , Area: JAGDAMBA COLONY VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature :

ने लेखपत्र Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK GOYAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHESH CHAND GOYAL जाति MAHAJAN Age: 32 Add: House No.:16, Colony: BANDIKUI , Area: DAUSA, City: DAUSA, Pin code: 303313, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALA RAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 38 Add: House No.:24, Colony: HIMMATPURA , Area: MUNDIA RAMPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
जयपुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

किये गये भुगतान को भूमि मालिक स्वयं आपस मे ही बांट लेंगे तथा इस संदर्भ मे विकासकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

9. यह कि दोनो पक्षकारान के मध्य यह तय हुआ है कि प्रथमपक्ष को प्राप्त होने वाली उपरोक्त 33 प्रतिशत आय जो प्रथमपक्ष को उपरोक्त प्रोजेक्ट से प्राप्त होनी है, वह उनके हिस्से अनुसार अदा की जावेगी। इस सम्बन्ध मे प्रथमपक्ष द्वारा भविष्य मे परियोजना/प्रोजेक्ट की कीमतो को लेकर किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नही किया जावेगा, ना ही मान्य होगा एवं उनके हितदारी भी इस बात से पाबंद रहेंगे।

10. यह कि पक्षकारान मे यह मुख्य रूप से तय हुआ है कि उपरोक्त योजना के तहत जितने भी परियोजना/प्रोजेक्ट बनाये जावेंगे, उनको विक्रय किये जाने का पूर्ण रूप से द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को ही अधिकार होगा, प्रथम पक्षगण/ सहमतिकर्तागण को अपने स्तर पर उपरोक्त प्रोजेक्ट मे से किसी भी परियोजना/प्रोजेक्ट अथवा भूमि को विक्रय एवंहस्तानान्तरित करने का कोई अधिकार नही होगा, यह अधिकार मात्र द्वितीयपक्ष विकासकर्ता के पास ही रहेगा एवं इस बाबत द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को अपने स्तर पर अपने एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि नियुक्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

11. यह कि विकासकर्ता को उक्त भूमि पर विकसित किये जाने वाले योजना को सुविधापूर्वक पूर्ण करने व विक्रय पत्र/ इकरारनामे अन्य दस्तावेजों को पंजीयन करवाने हेतु व विक्रय राशि प्राप्त करने हेतु भूमि मालिको द्वारा मुख्त्यारनामा जरिये मैसर्स ओ.आर.जी. प्रोजेक्टस एलएलपी जिसका पंजीकृत कार्यालय ओ.आर.जी. प्रोजेक्ट एलएलपी, 100, कल्याण टावर, 3 फ्लोर, जगदम्बा कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान या फर्म के पार्टनरस (1) श्री अनिल गुप्ता पुत्र श्री संतु लाल गुप्ता, आयु 60 वर्ष, निवासी प्लाट नं एचई 15 सी, हनुमान नगर विस्तार, खातीपुरा, सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान या (2) श्री कृष्णा गुप्ता पुत्र श्री अनिल गुप्ता, आयु 31 वर्ष, निवासी प्लाट नं एचई 15 सी, हनुमान नगर विस्तार, खातीपुरा, सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान या फर्म द्वारा पार्टनरो के अलावा अधिकृत अन्य कोई व्यक्तिको निष्पादित कर दिया है। **भूमि मालिक यह भी अभिवचन करते है कि उक्त योजना के निर्माण व विकास कार्य को पूर्ण करने हेतु समय समय पर आवश्यकतानुसार अन्य आवश्यक अधिकार पत्र निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु भी वचनबद्ध है।**

12. यह कि भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष विकासकर्ता द्वितीयपक्षको अनुज्ञा देते है व अधिकृत करते है कि वह उक्त भूमि पर प्रवेश कर परियोजना/ प्रोजेक्ट के तहत एवं अनुमोदित कराये जाने वाले नक्शे के अनुसार निर्माण करे तथा विकासकर्ता द्वितीयपक्षको अपने द्वारा अधिकृत ठेकेदार, इंजिनियर, आर्कीटैक्ट, प्रतिनिधि इत्यादि को उक्त भूमि में प्रवेश देने का अधिकार होगा।

13. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष उक्त भूमि को परियोजना/ प्रोजेक्ट मे अनुमोदित करवाने के पश्चात् उक्त भूमि के जेडीए पट्टे अपनी फर्म के नाम से या किसी अन्य के नाम से ले सकेगा जिसमे की प्रथमपक्ष भू स्वामि को कोई आपत्ति नहीं होगी।

14. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को उक्त भूमि के निर्माण/विकास के लिये निर्माण सामग्री, मशीनरी, टूल्स, औजार इत्यादि रखने व सामान रखने का कमरा बनाने का अधिकार होगा एवं साईट पर अपना विज्ञापन बोर्ड/साईन बोर्ड/ होडिंग/ डिस्पले बोर्ड लगा लेवे तथा विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को संचार जगत के माध्यम से विज्ञापन प्रकाशित करवाने का अधिकार होगा।

15. यह कि उक्त योजना को विकसित करने की निर्धारित अवधि 18 माह है। यह अवधि सभी प्रकार की अनुमति एनओसी, रेरा रजिस्ट्रेशन एवं एन्वॉयरमेंटएन.ओ.सी. आदि प्राप्त करने के उपरान्त से ही मानी जायेगी। यदि द्वितीय पक्ष उक्त योजना को 18 माह मे विकसित नहीं कर पाता है तो द्वितीय पक्ष को 6 माह का अतिरिक्त समय देय होगा जिसके लिये प्रथम पक्ष पूर्ण रूप से सहमत है। इसके पश्चात भी यदि द्वितीय पक्ष विकसित नही कर पाता है तो प्रथम पक्ष के पास यह विकल्प है कि वह द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि को विकसित करने हेतु समयावधि बढाने के लिये सहमत है। परन्तु विकसित करने के

ORG PROJECTS LLP

Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Vch No. Debit

Under 54 Endorsement Print Date: 4/17/2025 1:28:20 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 33160761 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 414510 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 331608, सरचार्ज राशि 124353 कुल रु 870471 रसीद संख्या 202502021011704 दिनांक 17-04-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 414510 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021009976

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

---

Registration Endorsement Print Date: 4/17/2025 1:28:20 PM

आज दिनांक 17/04/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1189 में
पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 202503021108599 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4754 के
पृष्ठ संख्या 733 से 747 पर चस्पा किया गया।

202501021009976

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

दौरान यदि किसी प्राकृतिक आपदा (Act of God/ Force Majeure) या कानूनी बाधा के कारण अथवा प्रथम पक्ष द्वारा कोई व्यवधान उत्पन्न करने के कारण या अन्य ऐसा कारण जो कि द्वितीय पक्ष के नियंत्रण से बाहर हो के कारण विकास का निर्माण कार्य पूर्ण करने में विलम्ब होता है तो उक्त निर्धारित समयावधि स्वतः ही बढ़ी हुई मानी जावेगी। 18 महीने की अवधि समस्त प्रकार के अनुमोदन, स्वीकृति, अनुमति, रेरा रजिस्ट्रेशन के प्राप्त करने के उपरान्त से ही मापी जावेगी।

16. यह कि उक्त भूमि पर परियोजना/प्रोजेक्ट के संबंध में किसी लाभकारी परिवर्तन अथवा अन्य आवश्यक परिवर्तन करवाने की स्थिति में भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष सभी आवश्यक दस्तावेज/ नक्शे इत्यादि पर हस्ताक्षर कर देंगे जिसके संबंध में भू-स्वामी प्रथमपक्ष विकासकर्ता द्वितीयपक्ष से अतिरिक्त प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं करेंगे, ना ही प्राप्त करने का अधिकार होगा।

17. यह कि उक्त भूमि पर निर्माण कार्य पूर्ण होने के दौरान दंगे, शांति भंग, कानूनी आदेश, बिल्डिंग मेटेरियल की उपलब्धता ना होना, ट्रांसपोर्टर्स की हड़ताल, सरकारी पाबन्दियां, देवी कृत्य अथवा अन्य प्राकृतिक आपदा अथवा भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष के टाईटल में खोट अथवा पड़ौसी द्वारा सक्षम न्यायालय प्राधिकरण इत्यादि द्वारा स्टे-ऑर्डर लाना अथवा ऐसा अन्य कोई कारण जो विकासकर्ता द्वितीयपक्षके नियंत्रण से बाहर हो की जिम्मेदारी विकासकर्ता द्वितीयपक्षकी नहीं होगी एवं इसमें लगने वाला समय उक्त तयशुदा समय में नहीं गिना जावेगा।

18. यह कि उक्त भूमि पर निर्माण कराने के संबंध में विकासकर्ता द्वितीय पक्षको बिल्डिंग मेटेरियल का कोटा प्राप्त करने, अस्थाई/स्थाई बिजली-पानी के कनेक्शन्स प्राप्त करने का अधिकार होगा।

19. यह कि भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष उक्त भूमि से संबंधित असल दस्तावेजों को आगामी कार्यवाही हेतु विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को संभलायेंगे एवं सहयोग करेंगे।

20. यह कि भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष घोषणा करते हैं कि उन्होंने आज से पूर्व ऐसा कोई कृत्य नहीं किया है और न ही ऐसा लेख पत्र निष्पादित किया है जिससे कि यह कोलोब्रेशन डीड बाधित अथवा प्रभावित हो।

21. यह कि भूमि मालिकों ने यह भी स्पष्ट अभिकथित किया है कि वे उक्त भूमि के एकमात्र पूर्णरूपेण स्वामी है। यदि कभी भी किसी समय किसी भी तृतीय पक्ष व्यक्ति ऐजेन्सी, संस्था, बैंक अथवा भूमि मालिकों के परिवार के किसी सदस्य द्वारा उक्त भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न किया जाता है तो भूमि मालिक उस विवाद को निर्धारित समय सीमा 3 माह के अन्दर अपने स्वयं के खर्चे पर निपटा देंगे। यह भी तय पाया है कि भूमि मालिक हमेशा विकासकर्ता व उसके भावी क्रेताओं को होने वाली इस प्रकार की किसी भी क्षति की क्षतिपूर्ति करने हेतु सदैव उत्तरदायी है। यह कि भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होने पर 6 माह तक रु 300000/- प्रति माह द्वितीय पक्ष को देय होगा एवं छः माह के उपरान्त रु 500000/-प्रति माह द्वितीय पक्ष को देय होगा। यदि भूमि के स्वामित्व के संबंध का विवाद 1 वर्ष के भीतर नहीं निपटा तो द्वितीय पक्ष यह इकरारनामा निरस्त करने का अधीकारी होगा तथा द्वितीय पक्ष के द्वारा परियोजना में लगायी गयी राशि पर 24 प्रतिशत प्रति वर्ष का ब्याज समेत सम्पूर्ण राशि भूमि मालिक द्वितीय पक्ष को इकरारनामा निरस्त होने पर वापिस लौटाएगें। इसके अतिरिक्त भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होने के कारण आने वाली किसी भी प्रकार की कोई देनदारी भूमि मालिक की होगी। भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होने के कारण से यदि द्वितीय पक्ष के द्वारा परियोजना का कार्य रोके जाने पर द्वितीय पक्ष को कार्य पुनः चालू करने हेतु 6 माह का अतिरिक्त समय विवाद के निपटारे में लगने वाले समय के अतिरिक्त प्राप्त होगा।

उप पंजीयक

22. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षको उक्त भूमि के संबंध में सक्षम निकायों से एन.ओ.सी. आवश्यक पंजीयन एवं अनुमोदन इत्यादि प्राप्त करने का अधिकार होगा।

ORG PROJECTS LLP

Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

23. यह कि भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष सहमत है एवं अपनी अपरिवर्तनीय सहमति देते है कि वे कोई आपत्ति व हस्तक्षेप नही करेंगे।

ए) परियोजना/प्रोजेक्ट निर्माण के दौरान

बी) उक्त योजना के नक्शो में लाभकारी संशोधन, अतिरिक्त निर्माण के नक्शे जोड़ने पर परिवर्तन करते समय

सी) विकासकर्ता द्वितीयपक्षद्वारा सक्षम निकायों से अतिरिक्त निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात अतिरिक्त निर्माण/ अतिरिक्त मंजिलो का निर्माण करवाते समय

24. यह कि भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीयपक्ष एक दूसरे की लिखित सहमति के बिना किसी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय, बख्शीश,लीज व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नही करने व ऐसा हस्तान्तरण का अनुबन्ध नही करने के लिए सहमत है।

25. यह कि भूमि मालिक व विकासकर्ता के मध्य यह भी तय हुआ है कि परियोजना के सुविधापूर्ण निर्माण करने के लिये द्वितीयपक्ष द्वारा किसी भी वित्तीय संस्थान/ बैंक एवं अन्य पक्षकार के साथ अनुबंध एवं वित्तीय सहायता प्राप्त करने कर अधिकार होगा जिसके लिये द्वितीयपक्ष स्वतंत्र होगा एवं प्रथमपक्ष को कोई अधिकार नही होगा।

26. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षको फर्म के संविधान मे परिवर्तन करने का पूर्ण अधिकार होगा, इस सम्बन्ध मे प्रथमपक्षको आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

27. यह कि इस कोलोबेशन डीड की शर्तो से दोनों पक्ष व दोनों पक्षो के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे तथा नियमों का उल्लंघन/ विचलन करने पर सम्बन्धित पक्ष जिम्मेदार होगा।

28. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षउक्त योजना के तहत निर्मित परियोजना/ प्रोजेक्ट/ यूनिट/ भाग किसी व्यक्ति को हस्तान्तरित करेंगे तो वह हस्तान्तरण इस कोलोबेशन डीड के अधीन रहेगा।

29. यह कि भविष्य मे यदि अतिरिक्त निर्माण/ अतिरिक्त मंजिले बनाई जायेंगी तो भी भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष व विकासकर्ता द्वितीयपक्षका उक्त तयशुदा अनुपात ही रहेगा।

30. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षको निर्मित होने वाले परियोजना/प्रोजेक्ट के बाबत भावी क्रेता को बुकिंग करने व अग्रिम राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा जिसमें भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष को हस्तक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

31. यह कि उक्त वर्णित भूमि पर भावी क्रेता किसी भी बैंक अथवा वित्तिय संस्था से ऋण प्राप्त करते है और उक्त बैंक अथवा वित्तिय संस्था में उक्त वर्णित भूमि के समस्त मूल दस्तावेज जमा होने की स्थिती में भूमि मालिक द्वारा उक्त दस्तावेज उपलब्ध करवाये जायेंगे।

32. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्षको निर्मित होने वाले परियोजना/प्रोजेक्ट की भावी क्रेता को विकासकर्ता द्वितीयपक्षव भावी क्रेता के मध्य तय होने वाले नियमों शर्तो पर बुकिंग करने का अधिकार होगा जिसमें भू–स्वामीगण प्रथमपक्ष को हस्तक्षेप करने का अधिकार नही होगा।

33. यह कि दोनो पक्षकारों ने यह भी स्वीकार किया है कि इस प्रोजेक्ट की समस्त इकाईयाँ विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा विक्रय, लीज या अन्यथा हस्तान्तरित की जावेगी तथा विक्रय प्रतिफल अथवा इस प्रकार प्राप्त होने वाला अन्य कोई राजस्व भूमि मालिको व विकासकर्ता में क्रमशः 33 प्रतिशत व 67 प्रतिशत के अनुपात में विभाजित किया जावेगा। इस योजना मे निर्माण होने, समस्त निर्माण के संबंध में बेचान करना, बेचान स्वरूप राशि प्राप्त करना, हस्तांरित करना, किसी भी प्रकार का कोई अन्य दस्तावेज बेचान के क्रम में निष्पादित करने के समस्त हक विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) के पास सुरक्षित रहेंगे एवं वह उसका योजना को अधिकाधिक मूल्य पर बेचने हेतु उपयोग कर सकेगा। यद्यपि इस अनुबंध के द्वारा प्रदत्त अधिकारों द्वारा विकासकर्ता, भूमि मालिक के ओर से समस्त निर्माण के बाबत विक्रय अनुबंध/ विक्रय पत्र/ लीज डीड/ किरायानामा/ सबलीज डीड अथवा अन्य कोई इकरारनामा/ विलेख/ डीड/ लिखित आदि भावी [illegible] तृतीय पक्ष के हित में निष्पादित करने [illegible] रजिस्ट्रार के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने हेतु [illegible] अधिकृत व सक्षम है तथा भूमि मालिक

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Vch Type
Journal

Voh No.

को इस प्रकार किये जाने वाले अनुबंध/विलेख आदि के संबंध में किसी प्रकार का कोई अधिकार व आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं है। यदि भावी क्रेता अथवा विकासकर्ता द्वारा ऐसे निष्पादित दस्तावेज पर भूमि मालिक के हस्ताक्षरों की आवश्यकता समझी जावे तो भूमि मालिक तब कभी भी जहाँ कहीं भी आवश्यकता हो हस्ताक्षर करने हेतु बाध्य है व भूमि मालिक इसके लिये किसी प्रकार के प्रतिफल का क्लेम करने व अधिकारी नहीं है।

34. यह कि विकासकर्ता को उक्त प्रस्तावित योजना में प्रचार से भावी क्रेताओं को लाने हेतु तथा प्रस्तावित योजना के समस्त हिस्से की बुकिंग कर सकेगा तथा उसके संबंध में भावी क्रेताओं से अग्रिम राशि विकासकर्ता व भावी क्रेताओं के मध्य तय शुदा शर्तों के आधार पर प्राप्त कर सकेगा जिसमें भूमि मालिक किसी प्रकार का कोई हस्तक्षेप नहीं करेगा।

35. यह कि उक्त भूमि को विकसित करने व विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के हिस्से की सम्पत्ति को विक्रय/हस्तान्तरण करने के क्रम में विकासकर्ता द्वितीयपक्षको भू-स्वामी प्रथमपक्ष से किसी भी अतिरिक्त लेख-पत्र निष्पादित कराने की आवश्यकता होगी तो भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष/सहमतिकर्तागण द्वितीयपक्षके हित में निष्पादित कर देंगे।

36. यह कि उक्त भूमि एवं योजना के सम्बन्ध में किसी प्राधिकरण को इस कोलोब्रेशन डीड के निष्पादित के दिन से पहले के देय समस्त टैक्सेज, चार्जेज इत्यादि भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष स्वयं अदा करेंगे, यदि विकासकर्ता द्वितीयपक्षको अदा करने पड़े तो विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष से वसूलने का अधिकार होगा।

37. यह कि दोनों पक्षों के मध्य यह स्पष्ट तय हुआ है कि दोनों पक्ष आज के पश्चात् अपने-अपने हिस्से की सम्पत्ति से प्राप्त होने वाली आय पर देय आयकर की अदायगी के जिम्मेदार होंगे।

38. यह कि यदि दोनों पक्षों में से कोई भी पक्ष इस कोलोब्रेशन डीड में वर्णित एक अथवा अधिक शर्तों की पालना न करे तो प्रतिपक्ष को इस कोलोब्रेशन डीड की पालना करवाने का अधिकार होगा।

39. यह कि यदि भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष इस कोलोब्रेशन डीड में वर्णित शर्तों की पालना न करें तो इसके कारण विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को भुगतान करना पड़े तो भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष का दायित्व होगा कि वह विकासकर्ता द्वितीयपक्षको ऐसे नुकसान की भरपाई करे, तो विकासकर्ता द्वितीयपक्षको अपने अधिकार सुरक्षित रखते हुये भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष के विरुद्ध इस कोलोब्रेशन डीड की विशिष्ट अनुपालना करवाने एवं अपना दिया हुआ/ वहन किया हुआ समस्त रुपया मय हानि, ब्याज, हर्जा भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष से वसूलने का अधिकार होगा।

40. यह कि भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष व विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के मध्य इस कोलोब्रेशन डीड के संबंध में उत्पन्न होने वाले किसी भी वाद-विवाद अथवा प्रश्न का निर्णय एक पंच के पंच निर्णय द्वारा कराया जायेगा जिसका निर्णय दोनों पक्षो पर बाध्यकारी रहेगा। पंच निर्णय की कार्यवाही जयपुर में ही होगी तथा आर्बीट्रेशन एण्ड कॉसिलेशन एक्ट के प्रावधान लागू होंगे।

41. यह कि पंच निर्णय के अवार्ड के संबंध में केवल जयपुर न्यायालय ही न्याय क्षेत्र होगा।

42. यह कि उक्त भूमि मुख्यमंत्री परियोजना/प्रोजेक्ट योजना के तहत निर्मितपरियोजना/प्रोजेक्ट पर अपने स्तर पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को योजना का नाम रखने का अधिकार होगा।

43. यह कि सभी नोटिस, पत्राचार का माध्यम हाथ अथवा रजिस्टर्ड डाक के द्वारा एवं दोनों पक्षो के उपरोक्त वर्णित पते पर होगा, तब तक कि पता परिवर्तित किये जाने की सूचना न हो।

उप पंजीयक
जयपुर-सप्तम
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP Partner
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

अतः यह डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन डीड फरीकान ने अपने पूर्ण होश हवास, स्थिर बुद्धि की अवस्था मे 11 तीन पेजो पर गवाहो की उपस्थिति मे दिनांक 17.04.2025 को निष्पादित कर दिया है।

हस्ताक्षर भू-स्वामीगण प्रथमपक्ष:-

(1) श्री भंवर लाल चौधरी

(2) श्री रोहित चोपड़ा

(3) श्री लक्ष्मण राम जाट

हस्ताक्षर विकासकर्ता द्वितीयपक्ष:-

ओ.आर.जी. प्रोजेक्ट एलएलपी

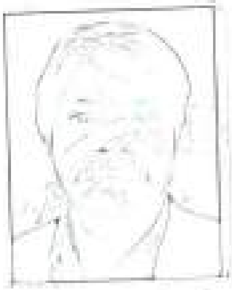
वास्ते पार्टनर

(अनिल गुप्ता)

हस्ताक्षर गवाहान:-

1.

2.



उप पंजीयक
जयपुर-सप्तम
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Land Owner (1)
Bhanwar Lal Choudhary

Land Owner (2)
Rohit Chopra

Land Owner (3)
Laxman Ram Jat

ORG PROJECTS LLP
Partner
M/s ORG PROJECTS LLP
Designated Partner

शिड्यूल–अ
(प्रतिलिपि 90 क)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी [illegible]–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, [illegible]

[illegible]

विषय– [illegible]

आदेश

[illegible]

1. [illegible]

क्र.सं.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	02		[illegible]

2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]

[illegible] 17.10.2023 [illegible]

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Scanned with OKEN Scanner

उप पंजीयक
जयपुर–सप्तम

Land Owner (1)
Bhanwar Lal Choudhary

Land Owner (2)
Rohit Chopra

Land Owner (3)
Laxman Ram Jat

Partner
M/s ORG PROJECTS LLP
Designated Partner

शिड्यूल–ब
(टेन्टेटिव मैप)

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

शिड्यूल–ब
(टेन्टेटिव मैप)

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Under 54 Endorsement Print Date: 4/17/2025 1:28:20 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 33160761 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 414510 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 331608, सरचार्ज राशि 124353 कुल रु 870471 रसीद संख्या 202502021011704 दिनांक 17-04-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 414510 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021009976 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

उप पंजीयक
जयपुर-राजस्थान
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Registration Endorsement Print Date: 4/17/2025 1:28:20 PM

आज दिनांक 17/04/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1189 में
पृष्ठ संख्या 45 क्रम संख्या 202503021108599 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4754 के
पृष्ठ संख्या 733 से 747 पर चस्पा किया गया।

202501021009976 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

शिड्यूल– स

प्रतिलिपी– ओ.आर.जी. प्रोजेक्टस् द्वारा अधिकृत पार्टनर्स बोर्ड

AUTHORITY LETTER

TO WHOM IT MAY CONCERN

We the partners of **ORG PROJECTS LLP**, having its principal place of business **PLOT NO 100 KALYAN TOWER THIRD FLOOR OPP RAINA AUGUSTA NR NURSERY CIRCLE VAISHALI NAGAR JAIPUR RJ 302021 IN** hereby authorize, **Mr. Anil Gupta S/o Mr. Santu Lal Gupta, (Aadhar No. 4335 4315 3182)** severally to sign, present and get the Development Agreement, Power of Attorney registered in front of sub registrar in respect for **Khasra No.-671/293 and 674/290**, situated at **Village Nimera, Tehsil Kalwar, District Jaipur Rajasthan**.

This authorization is valid only to sign, present and execute the Development Agreement, Power of Attorney registered of **Khasra No.: - 671/293 and 674/290** and no other property of the partners and the LLP.

This authority letter has been ratified by all the partners of the firm "**ORG PROJECTS LLP**"

For M/S ORG PROJECTS LLP

Meee Krishna Gupta
Partner

For M/S ORG PROJECTS LLP

Anil Gupta
Partner

Acceptance:
I Mr. Anil Gupta S/o Mr. Santu Lal Gupta hereby [illegible] the **above mentioned** authorization.

Anil Gupta
(Signature)

Place: Jaipur
Date: 18.04.2025

उप पंजीयक
जयपुर–चतुर्थ
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

ORG PROJECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Lal Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17/04/2025 11:13 AM

Fee Receipt No	: 202502021011706			
Name	: MS ORG PROJECTS LLP AS AUTH PARTNER ANIL GUPTA ,	Receipt Date	:	17/04/2025
		Document S. No.		202501021009981
Address	: 100 ,KALYAN TOWER THIRD FLOOR OPP RAJUL AUGUSTA ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	: Power of Attorney			
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 2000	Fee for Memorandum u/s 67	:	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	:	₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	: 0		:	₹ 0
		Cash Amount Received	:	**₹ 0**
		Other than Cash	:	**₹ 2950**
		Total Amount	:	**₹ 2950**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 103934557 ₹ 2950

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

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

Computer generated copy ...

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0103934557

Payment Date: 17/04/2025 10:59:22

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	17/04/2025-To-30/04/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	50.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	50.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	2000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	2950.00

Two Thousand Nine Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

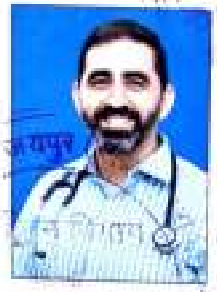
Payee Details:

Full Name: **MS ORG PROJECTS LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KH NO 671/293,674/290, VILL NIMERA JAIPUR RAJ	Remarks:P O A

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10393455717042025
Date:	17/04/2025 10:59:22	Refrence No:	CK00HUGGD4

Computer generated copy on : 17/04/2025 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*



GENERAL POWER OF ATTORNEY

(1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary (Aadhar No.: 6079) s/o Laxman Ram Jat, Age about 49 years, R/o Gram- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan **(2) Mr. Rohit Chopra (Aadhar No.: 3692)** S/o Mr. C M Chopra, Age about 45 years, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District- Jaipur, Rajasthan, **(3) Mr. Laxman Ram Jat (Aadhar No.: 6141)** s/o Narayan Lal Jat, Age about **75** years, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, (hereinafter referred to as "***the Land Owner***") which expression shall unless the context otherwise requires mean and include his respective successor(s), nominee(s) and permitted assign(s)].

WHEREAS, We are the absolute owner of land situated at land situated at Khasra No 671/293 and 674/290 Village- Nimeda, Thesil- Kalwar, District- Jaipur admeasuring 9190 and 3455 square mtr Total 12645 Square Mtr. approved under Rajasthan township policy 2010, in the manner described in the ***Schedule "A"*** attached hereto and hereinafter referred to as ***"The Project Land"***.

AND WHEREAS We have marketable title to the Project Land and that it is free from all encumbrances, charges, liens, lis pendens, attachments, trusts whatsoever and howsoever.

ORG PRJOECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanvar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

AND WHEREAS before execution of these presents, an agreement of development of the Project Land being land situated at Khasra No 671/293 and 674/290, Nimeda, Thesil- Jaipur, District- Jaipur admeasuring 9190 and 3455 square mtr Total 12645 Square Mtr approved under Rajasthan township policy 2010, has been executed between me and **ORG PROJECTS LLP** having its registered office at 100, Kalyan Tower, 3rd Floor Opp. Rajul Augusta, Vaishali Nagar, Jaipur (RAJ.), and registered on 09th January, 2019 at Office of Registrar of Companies Jaipur.

AND WHEREAS by virtue of the said agreement **We are** desirous of appointing the said **LLP** and **Mr. Anil Gupta**, authorized partner of the LLP, as our true and lawful attorney to do all the acts, deeds and things in respect of the Project Land for the purpose of affecting of all the works as mentioned hereinafter.

KNOW YE BY THESE PRESENTS that We by virtue of this General Power of Attorney do hereby appoint, **M/s ORG Projects LLP** and/or its authorized Partner of the Developer LLP, **Mr. Anil Gupta** S/o Shri Santulal Gupta R/o HE 15C, Hanuman Nagar Extension, Khatipura, Sirsi Road, Jaipur (Raj.), and/or any other person so nominated by **M/s ORG Projects LLP** other than **Mr. Anil Gupta**, in the capacity of Authorized Representative of the LLP, as my true and lawful Attorney (hereinafter referred to as ***"the said Attorney"***) in our name for our use and account to do, exercise and perform all or any of the following acts, deeds, matters and things, that is to say:

1. To enter into and defend possession of the Project Land and also to manage and administer the Project Land and all development/ construction thereon and every part thereof.

2. To prepare plans for development of the said Project and submit the same to the concerned authorities for obtaining the necessary approvals and NOC and, if obtained, to submit proposals from time to time for amendments of such plans for obtaining approvals to such amendments.

3. To sign and submit all papers, documents, statements, undertakings, declarations and plans as be required for having the plan or plans sanctioned/amended and to have the same sanctioned, modified and/ or altered by the concerned authorities and in connection therewith to make, sign, execute and submit necessary applications, declarations, give undertakings, pay fees, obtain sanctions and such orders and permissions as be expedient from concerned authorities (Central, State or local).

ORG PRJOECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Presentation Endorsement

Print Date:4/17/2025 11:19:05 AM

आज दिनांक 17 माह 04 सन् 2025 को 11:08 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No. 00, Colony: NIMERA , Area: NIMERA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501021009981

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII

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

Fees Receipt Endorsement

Print Date:4/17/2025 11:19:05 AM

रसीद नं.	202502021011706
दिनांक	17-04-2025
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2950

202501021009981

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(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 103934557 ₹ 2950

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Endorsement of Execution

Print Date:4/17/2025 11:19:05 AM

4. To appoint Architects, Contractors and or other professionals for the purpose of construction of multi storied residential building on the project land.

5. To apply for and obtain electricity, water, sewerage and / or connection of any other utilities and also the completion of other certificates from appropriate authorities, wherever necessary.

6. To supervise the development work in respect of the Project on the Project Land and to carry out and/or to get carried out through contractors, sub-contractors and/or departmentally and/or in such manner as may be determined by the said Attorney(s), in accordance with the plans and specifications sanctioned with necessary and/or permissible deviation and from other concerned authorities and in accordance with all the applicable rules and regulations made by State of Rajasthan and /or other concerned authorities on our behalf for the time being in its/their own name or in my name or in the joint name of me and the Developer Company.

7. To apply to the Controller of cement and steel and any other authorities for the purpose of making application for cement and steel and other materials and procure the same and for that purpose to give such undertakings or execute such documents and applications as also to correspond with and do such other acts, matters and things as the said Attorney(s) may think fit and proper for the purpose of developing the Project on the Project Land.

8. For the Project, to accept service of any Write or Summons or other legal process and to appear in any Court, and before all Courts, Magistrate or judicial or any other officers whatsoever as by the said Attorney(s) shall think advisable and to commence any action, or other proceedings in Court of Justice or authority and the same action or proceedings to prosecute or discontinue or become non-suited therein into settle, compromise or referred to arbitration any suit, action or proceedings as the said Attorney(s) shall think fit and if the said Attorney(s) shall see cause.

9. To appoint pleader solicitor or Attorney(s) or lawyers to appear and in any court of justice or before any or revenue or other officer(s) or any state or local authority and to revoke such appointment and to substitute any other in their place and stead.

10. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve agreements to sell in respect of units in the Project with such persons and on

ORG PRJOECTS LLP

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanwar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN RAM JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:00, Colony: NIMERA , Area: NIMERA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
— Executant, Age : 49, Signature :

2 श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT CHOPRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री C M CHOPRA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:547, Colony: HANUMAN NAGAR EXTN , Area: RAM MARG SIRSI ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
— Executant, Age : 44, Signature :

3 श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMAN RAM JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:110, Colony: SUKHA KI DHANI , Area: NEEMERA, City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
— Executant, Age : 75, Signature :

4 श्री/श्रीमती/सुश्री MS ORG PROJECTS LLP AS AUTH PARTNER ANIL GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANTU LAL GUPTA , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN
House No.:100, Colony: KALYAN TOWER THIRD FLOOR OPP RAJUL AUGUSTA , Area: JAGDAMBA COLONY VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
— Claimant, Age : 57, 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 ———— 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 DEEPAK GOYAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHESH CHAND GOYAL जाति HINDU
Age: 32
Add: House No.:00, Colony: WARD NO 16, Area: BANDIKUI , City: DAUSA, Pin code: 303313, District: DAUSA, State: RAJASTHAN
— Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PARMOD CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALA RAM CHOUDHARY जाति JAT
Age: 36
Add: House No.:24, Colony: HIMATPURA , Area: MUNDIYA RAMPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
— Signature

उप पंजीयक
जयपुर-...
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Agreement.

11. To determine, negotiate, finalize and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell of the residential units in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of residential units/areas in the Project and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion and without any interference from the Party of the First Part or any person claiming under the authority of the Party of the First Part .

12. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of the residential units/areas in the Project on such terms and for such consideration as the said Attorney may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

13. To sell and dispose off all or any of the units/area in the Project on such terms and for such consideration as the said Attorney may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

14. To sign on all agreements, Sale Deeds, Agreement to sale of various prospective buyers, any and all papers required for issuing/releasing individual JDA pattas/ Lease deed's for prospective buyers of all units in the Project, MOU's for various purposes throughout the duration of execution of various works in the project on behalf of the Land Owner.

15. To present the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority and in case, the Party of the First Part is required to sign on the sale deed, it shall also sign on the papers of such deed when requested by the said Attorney.

16. To deal with the units /area in the Project in any manner whatsoever, the said Attorneys may deem fit and to do all acts, deed and things incidental, ancillary and necessary in respect of such dealings/transactions.

17. To make necessary representations including filing of objections and appeals before the land and building department and other concerned authorities including Courts including write jurisdiction in regard to the fixation of

ORG PROJECTS LLP
Partner

Land Owner (1)	**Land Owner (2)**	**Land Owner (3)**	**M/s ORG PROJECTS LLP**
Bhanwar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Under 54 Endorsement

Print Date: 4/17/2025 1:25:46 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0/- मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 2000, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 2650 रसीद संख्या 202502021011706 दिनांक 17-04-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021009981

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(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

Registration Endorsement

Print Date: 4/17/2025 1:25:46 PM

आज दिनांक 17/04/2025 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 55 में
पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 202503021400180 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 110 के
पृष्ठ संख्या 247 से 261 पर चस्पा किया गया।

202501021009981

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(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

reasonable value in respect of the Project or any portion thereof by the said assessing and collection department.

18. GENERALLY, TO DO AND PERFORM all acts, deeds, matters and things incidental or ancillary to and/or necessary for:

a) all or any of the purposes aforesaid,

b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as we ourselves could do and

c) the development of the Project Land in accordance with the Agreement.

d) the sale/disposal of the Project in accordance with the Agreement.

19. And I hereby agree to ratify, confirm all and whatever other acts or acts the said attorney shall lawfully do, execute or perform or cause to be done, executed or performed in connection with the sale of the residential units or part thereof and all acts, deeds and things lawfully and bonafide done by the said attorney in the manner aforesaid shall be construed as acts, deeds and things done by me to all intents and purpose as if I was personally presents.

Schedule "A"

Description of the Project Land

All that piece and parcel of land situated at Khasra No 671/293 and 674/290, Nimeda, Thesil- Kalwar, District- Jaipur admeasuring 9190 and 3455 square mtr Total 12645 Square Mtr. approved under Rajasthan township policy 2010.

IN WITNESS WHEREOF We, **(1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary (Aadhar No.: 2016** s/o Laxman Ram Jat, Age about 49 years, R/o Gram- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan **(2) Mr. Rohit Chopra (Aadhar No.: 3692)** S/o Mr. C M Chopra, Age about 45 years, R/o 547 Ram Marg, Sirsi Road, Hanuman Nagar Extension, District- Jaipur, Rajasthan, **(3) Mr. Laxman Ram Jat (Aadhar No.: 6141)** s/o Narayan Lal Jat, Age about **75** years, R/o Gram- 110 Sukha ki Dhani, Tehsil- Nimeda, District- Jaipur, Rajasthan, have set and subscribed my hand to this writing this 17th of April, 2025

ORG PROJECTS LLP

Partner

Land Owner (1)	Land Owner (2)	Land Owner (3)	M/s ORG PROJECTS LLP
Bhanvar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Signed, Sealed and delivered by the within named

LAND OWNER

(1) Mr. Bhanvar Lal Choudhary

(2) Mr. Rohit Chopra

(3) Mr. Laxman Ram Jat

ATTORNEY

ORG PROJECTS LLP

Mr. Anil Gupta

Authorised Partner

M/S ORG PROJECTS LLP

WITNESSES:

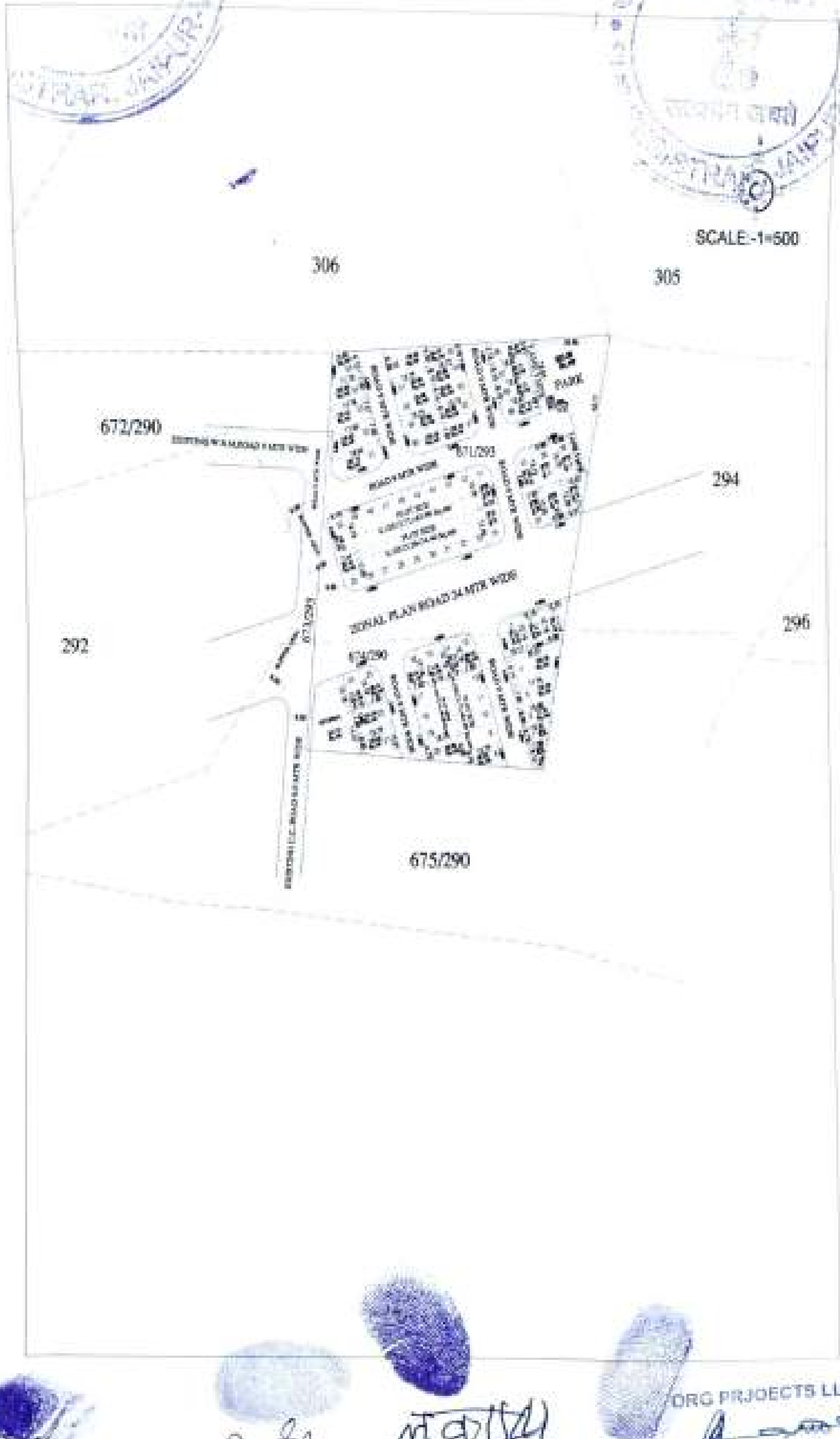
1. ____________

2. ____________

उप पंजीयक
जयपुर-सप्तम्
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Land Owner (1) *Bhanvar Choudhary*	Land Owner (2) *Rohit Chopra*	Land Owner (3) *Laxman Ram Jat*	ORG PROJECTS LLP Partner M/s ORG PROJECTS LLP *Designated Partner*

Schedule "A"



ORG PROJECTS LLP

Partner

Land Owner (1)	**Land Owner (2)**	**Land Owner (3)**	M/s **ORG PROJECTS LLP**
Bhanwar Choudhary	*Rohit Chopra*	*Laxman Ram Jat*	*Designated Partner*

Under 54 Endorsement

Print Date: 4/17/2025 1:25:46 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 2000, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 2650 रसीद संख्या 2025020211011706 दिनांक 17-04-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021009981

उप पंजीयक JAIPUR-VII

(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

Registration Endorsement

Print Date: 4/17/2025 1:25:46 PM

आज दिनांक 17/04/2025 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 55 में
पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 202503021400180 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 110 के
पृष्ठ संख्या 247 से 261 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक

202501021009981

पंजीयन एवं मुद्रांक JAIPUR-VII

(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

FLOWCHART OF OWNERSHIP OF THE PROJECT "Adarsh Nagar One"				
situated at Khasra No.-Khasra No. 671/293, 674/290, Village Nimeda, Tehsil - Kalwar, District - Jaipur Rajasthan – 302012				
Date	***Khasra no.***	***Seller***	***Purchaser***	***Page No.***
04.10.2023	Part of Khasra No. Khasra No. 671/293, 674/290, Village Nimeda	Vipin Chand Sharma	Laxman Ram Jat	07 to 17
04.10.2023	Part of Khasra No. Khasra No. 671/293, 674/290, Village Nimeda	Vipin Chand Sharma	1.Dr Rohit Chopra & 2.Bhanwar Lal Choudhary	18 to 28
04.10.2023	Part of Khasra No. Khasra No. 671/293, 674/290, Village Nimeda	Kavita Sharma	Dr Rohit Chopra	29 to 38
Jamabandi in favour of land owners				39 to 46
Jamabandi in favour of Raj Sarkar				47
After that all the land owners applied for Approval of Layout Plan and conversion of the land from agricultural to non agricultural use under Section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act dated 17.10.2023				48
After that, all the landowners entered into a development agreement with ORG Projects LLP.				49 to 67
After the POA was executed in favor of the developerORG Projects LLP. through all landowners on 17.04.2025,				68 to 80