

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0104326178



Payment Date: 25/04/2025 15:12:38

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/1995-To-30/04/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1500.00

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Udai Gajraj Real Estate LLP

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(303905)

Address:Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2466, 2465/3689, 3990/2431, 3993/2432, 3998/2429, 3996/2422 Villa

Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10432617825042025

Date: 25/04/2025 15:12:38

Refrence No: CK00HYYJC0

Computer generated copy on : 25/04/2025

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

Date- 25-04-2025

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2465/3689, 2466, 3990/2431, 3993/2432, 3996/2422, 3998/2429 Village-Goner, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan, area admeasuring 1.6335 hectares is owned by Anish Agarwal, Arjun Lal Sharma, Madan Lal Sharma and M/s Udai Gajraj Real Estate L.L.P through Authorised partner Sandeep Sharma.

Description of land with respect to Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2465/3689, 2466, 3990/2431, 3993/2432, 3996/2422, 3998/2429 Village-Goner, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan with total area admeasuring 1.6335 hectares.

- A. Certified Copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land Khasra no.- 2455, 2456, 2457, 2464, 2465/3689, 2466 is mentioned in the name of Anish Agarwal S/o Ashok Agarwal (1/4 share) and M/s Udai Gajraj Real Estate LLP through authorised partner Sandeep Sharma (3/4 share) admeasuring total area 1.4600 hectare.
- B. Certified Copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land Khasra no.- 3990/2431, 3993/2432, 3996/2422, 3998/2429 is mentioned in the name of Arjun Lal Sharma S/o Ganesh Narayan Sharma (1/2 share), Madan Lal Sharma S/o Ganesh Narayan Sharma (1/2 share), admeasuring total area 0.1735 hectares.
- C. Certified copy of conversion order under section 90-A where Jaipur Development Authority, Jaipur (Zone-09) converted the aforesaid land to residential purpose under Rajasthan Land Revenue Act 1956 (90 - A) vide serial no. LU2012/JDA/2024-25/103658 dated 16.12.2024 in favour of Anish Agarwal S/o Ashok Agarwal, Arjun Lal Sharma S/o Ganesh Narayan Sharma, Madan Lal

Adv. Kripa Kumari
RJ1722017
Advocate

Sharma S/o Ganesh Narayan Sharma and Udai Gajraj Real Estate LLP authorised partner Sandeep Sharma for Khasra no. 2455, 2456, 2457, 2464, 2465/3689, 2466, 3990/2431, 3993/2432, 3996/2422, 3998/2429 admeasuring total area 1.6335 hectares.

- D. Certified copy of Sale Deed executed by Mr. Girraj Prasad S/o Ramsahay Sharma in favour of Anish Agarwal S/o Ashok Agarwal (3/4 share of 1/3 share) which was duly registered on dated 13.06.2024 in the office of sub registrar Jaipur-XI, in its Book No. 1, Volume No. 10, Page No. 137 bearing serial No. 202403621101562 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1, Volume No. 39 at Page No. 475 to 489.
- E. Certified copy of Sale Deed executed by Mr. Kailash Chand S/o Gordhan Lal Sharma, Girraj Prasad S/o Ramsahay Sharma (1/4 share of 1/3 share), and Vinod Kumar S/o Ramswaroop Sharma in favour of M/s Udai Gajraj Real Estate LLP authorised partner Sandeep Sharma which was duly registered on dated 13.06.2024 in the office of sub registrar Jaipur-XI, in its Book No. 1, Volume No. 10, Page No. 138 bearing serial No. 202403621101563 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1, Volume No. 39 at Page No. 490 to 504.

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Anish Agarwal, Arjun Lal Sharma, Madan Lal Sharma and M/s Udai Gajraj Real Estate L.L.P are the absolute owners of the land situated at Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2465/3689, 2466, 3990/2431, 3993/2432, 3996/2422, 3998/2429 Village-Goner, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan, area admeasuring 1.6335 hectares and the said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
Rajasthan
Adv. Kripa Kumari Gurjar



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 505
खाता संख्या पुराना :- 466

काश्तकार का नाम:-

1. अनीश अग्रवाल पुत्र अशोक अग्रवाल हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन मकान संख्या- 4-स-17, कॉलोनी- जवाहर नगर , क्षेत्र/स्थान- जवाहर नगर जयपुर , शहर- जयपुर , पिन कोड- 302004, ज़िला - JAIPUR राज्य- RAJASTHAN खातेदार
2. मेसर्स उदय गजराज रियल एस्टेट एल एल पी पार्टनर संदीप शर्मा पुत्र तोताराम शर्मा हिस्सा- 3/4 जाति- ब्राह्मण मकान संख्या- 302, कॉलोनी- गोल्डन सनराइज अपार्टमेन्ट , क्षेत्र/स्थान- लाजपत मार्ग सी स्कीम अशोक नगर जयपुर , शहर- जयपुर , पिन कोड- 302001, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
2455	0.2700	बारानी 3	0.2700	1.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 33 04/07/2024शुद्धिपत्र	
2456	0.1800	बारानी 3	0.1800	0.67	स्वीकृत नामांतरकरण : 1457 21/12/2021विरासत	
2457	0.1300	बारानी 3	0.1300	0.48	स्वीकृत नामांतरकरण : 1635 21/03/2023विरासत	
2464	0.3000	बारानी 3	0.3000	1.11	स्वीकृत नामांतरकरण : 1659 14/05/2023हकत्याग	
2465/3689	0.1500	बारानी 3	0.1500	0.56	स्वीकृत नामांतरकरण : 1680 15/06/2023विरासत	
2466	0.4300	बारानी 3	0.4300	1.59	स्वीकृत नामांतरकरण : 1711 31/08/2023हकत्याग	
स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 1830 13/06/2024बेचान (रजि.न. 202403621101562)						
स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 1831 13/06/2024बेचान (रजि.न. 202403621101563)						

कुल खसरे - 6 1.4600 1.4600 5.4100

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 5-Jul-2024





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू. अभि. नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 726
खाता संख्या पुराना :- 77

काश्तकार का नाम:-

- अर्जुन लाल शर्मा पुत्र गणेशनारायण शर्मा हिस्सा- 1/2 जाति- ब्राह्मण सा. देह खातेदार
- मदन लाल शर्मा पुत्र गणेशनारायण शर्मा हिस्सा- 1/2 जाति- ब्राह्मण सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
3990/2431	0.0450	चाही 1	0.0450	1.62	स्वीकृत नामांतरकरण : 1866 03/09/2024उपहार	
3993/2432	0.0650	चाही 1	0.0650	2.34		
3996/2422	0.0035	बंजड 1	0.0035	0.01		
3998/2429	0.0600	बंजड 1	0.0600	0.18		
कुल खसरे - 4	0.1735		0.1735	4.1500		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 25-Oct-2024





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-09)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2024-25/103658

दिनांक: 16/12/2024

विषय: - राजस्थान गू-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 हैं :

श्री ANISH AGARWAL पुत्र श्री ASHOK AGARWAL जाति AGARWAL निवासी 4&SA&17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR

श्री ARJUN LAL SHARMA पुत्र श्री GANESH NARAYAN SHARMA जाति SHARMA निवासी POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR

श्री MADAN LAL SHARMA पुत्र श्री GANESH NARAYAN SHARMA जाति SHARMA निवासी POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR

श्री UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP पुत्र श्री DR. SANDEEP SHARMA जाति SHARMA निवासी 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG] C&SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C-SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR	2455	2700	0.27
2.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C-SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR	2456	1800	0.18
3.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL	2457	1300	0.13

		ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C- SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR			
4.	गौनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C- SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR	2464	3000	0.3
5.	गौनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C- SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR	2465/3689	1500	0.15
6.	गौनेर, सांगानेर (जयपुर)	UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP JAR. SANDEEP SHARMA AND ANISH AGARWAL S/O ASHOK AGARWAL ADD. 302 GOLDAN SUNRISE APARTMANT LAJPUT MARG, C- SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR AND 4-SA-17 JAWAHAR NAGAR JAIPUR	2466	4300	0.43
7.	गौनेर, सांगानेर (जयपुर)	ARJUN LAL SHARMA S/O	3990/2431	450	0.045

		GANESH NARAYAN SHARMA AND MADAN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA ADD. POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR			
8.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	ARJUN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA AND MADAN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA ADD. POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR	3993/2432	650	0.065
9.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	ARJUN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA AND MADAN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA ADD. POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR	3996/2422	35	0.0035
10.	गोनेर, सांगानेर (जयपुर)	ARJUN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA AND MADAN LAL SHARMA S/O GANESH NARAYAN SHARMA ADD. POWER HOUSE KI PASS TEHSIL SANGANER JAIPUR	3998/2429	600	0.06
				कुल	1.6335

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मारटर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति 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 द्वाराके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों 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 द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या

सम-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उरा भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात 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 निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहराक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **16-12-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-09)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Signature valid

Digitally Signed by
TARAMATI.VAISHNAVA
Designation : DS/ AO
Date: 2024.12.16 12:02:52 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 24061340788R

Receipt Date

13-JUN-2024 13:27

S R Location JAIPUR-XI

Receipt No RJ1344071651003

Name Of Seller GIRRAJ PRASAD

Name Of Buyer ANISH AGARWAL

Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)

ACC Reference NONSH/RAMPRASAD SHARMA/SANGANER

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 87500

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 1500

Total Amount

₹ 89300

Grand Total

₹ 89340

(Rupees Eighty-Nine Thousand Three Hundred Forty Only)

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 300

₹ 0

₹ 0

₹ 40



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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 13-06-2024 1:59 PM

Fee Receipt No	: 202402621002149	Receipt Date	: 13/06/2024
Name	: ANISH AGARWAL,	Document S. No.	: 202401621001721
Address	: 4-SA-17 ,JAWAHAR NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 8750000	Evaluated Value	: ₹ 6282951
Ord-Registration Fee	: ₹ 87500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 157500	Stamp Duty	: ₹ 525000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 771800
		Total Amount	: ₹ 771800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ49363895188160W ₹ 682500 # e-Registration Receipt RJ1344071651003 ₹ 89300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
एकावश, जयपुर



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ49363895188160W
 Certificate Issued Date : 13-Jun-2024 01:25 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ RJ3270404/ SANGANER/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ327040485081124161725W
 Purchased by : ANISH AGARWAL
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : KHASRA NO. 2455 2456 2457 2464 2465/3689 2466 AT VILL. GONER
 TEHSIL SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 87,50,000
 (Eighty Seven Lakh Fifty Thousand only)
 First Party : GIRRAJ PRASAD
 Second Party : ANISH AGARWAL
 Stamp Duty Paid By : ANISH AGARWAL
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 5,25,000
 (Five Lakh Twenty Five Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 52,500
 (Fifty Two Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 52,500
 (Fifty Two Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 52,500
 (Fifty Two Thousand Five Hundred only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 6,82,500
 (Six Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

13/06/2024



Signature



PU 0006465413

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.e-stampsonline.com or using e-Stamp Mobile App or Stock Holding Company's website for the details of this Certificate and is available on the website / Mobile App version 3 onwards.
2. The stamp of stamping the authenticity is on the back of the certificate.
3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority.



विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 13.06.2024 को जयपुर शहर में श्री गिराज प्रसाद (आधार संख्या [REDACTED] व पैन-AZXP9358F), आयु 46 वर्ष, पुत्र श्री रामसहाय शर्मा, जाति बारागांव ब्राह्मण, निवासी व्यासों का मोहल्ला, ग्राम गोनेर, सांगानेर, जिला जयपुर-303905, राजस्थान, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर संयुक्त रूप से शब्द "विक्रेता" अथवा "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है-(शब्द प्रथमपक्ष अथवा प्रथमपक्ष में इसके समस्त उत्तराधिकारी, समस्त

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर



वारिस, समस्त पारिवारिक सदस्य, समस्त दायभागी एवं समस्त स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) द्वारा;

ब ह क

श्री अनीश अग्रवाल (आधार संख्या [REDACTED] व पैन-AHAPA0786C), आयु करीब 41 वर्ष, पुत्र श्री अशोक अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी 4-स-17, जवाहर नगर, जयपुर-302004, (राजस्थान), जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द "क्रेता" अथवा "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है-(शब्द द्वितीयपक्ष अथवा द्वितीयपक्ष में इनके समस्त उत्तराधिकारी, समस्त वारिस, समस्त पारिवारिक सदस्य, समस्त दायभागी एवं समस्त स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे), के हित में निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया है:-

यह कि ग्राम गोनेर, पटवार हल्का-गोनेर, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-गोनेर, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर के अंतर्गत कृषि भूमि हाल खाता संख्या 505 के आराजी खसरा संख्या 2455, रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2456, रकबा 0.1800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2457, रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2464, रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2465/3689, रकबा 0.1500 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 2466, रकबा 0.4300 हैक्टेयर भूमि, कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो सम्पूर्ण भूमि वर्तमान पटवार कागजात में प्रथमपक्ष के नाम अविभाजित 1/3 हिस्सा दर्ज व अंकित है।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि में स्थित अविभाजित हिस्सा 1/3 का प्रथमपक्ष आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर-साझे व हिस्से के स्वामी, अधिकारी एवम् कब्जाधारी है एवं प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सैल एग्रीमेन्ट, त्याग, बसीयत इत्यादि द्वारा किसी

13/11/2025



13/11/2025





Presentation Endorsement

Print Date: 6/13/2024 2:23:01 PM

आज दिनांक 13 माह 06 सन् 2024 को 01:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री GIRRAJ PRASAD पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMSAHAY
उम्र 45 वर्ष, जाति 22482-BARAGAON BRAHMAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VYASON KA MOHALLA VILL. GONER,
Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
हे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401621001721

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जायपुर
एकादश, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/13/2024 2:23:01 PM

रसीद नं.	202402621002149
दिनांक	13-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	87500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पुष्पांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	525000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	157500
मोका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	771800

202401621001721

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt

RJ1344071651003 ₹ 89300 # eStamp

IN-RJ49363895188160W ₹ 682500

उप पंजीयक, JAIPUR-XI
उप पंजीयक
एकादश, जयपुर



भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है एवम् प्रत्येक प्रकार के ऋण-भार, कर्जा कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी, अर्द्ध-सरकारी व जनसाधारण इत्यादि से मुक्त है एवं प्रथमपक्ष को अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहसियत खातेदार एवं काबिज के मालिकाना हक प्राप्त है। इन उपरोक्त लिखित तथ्यों के सत्य होने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस लेख्य पत्र में करता है एवं इस हेतु द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से विश्वस्त भी करता है।

यह कि प्रथमपक्ष को अन्यत्र सम्पत्ति क्रय करने एवं अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है एवं इसी कारण वह अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि में स्थित अविभाजित 1/3 हिस्से का 3/4 हिस्सा सम्पूर्ण, को विक्रय करना चाहता है एवं द्वितीयपक्ष क्रय करना चाहता है।

यह कि प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त वर्णित ग्राम गोनेर, पटवार हल्का-गोनेर, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-गोनेर, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा संख्या 2455, रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2456, रकबा 0.1800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2457, रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2464, रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2465/3689, रकबा 0.1500 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 2466, रकबा 0.4300 हैक्टेयर भूमि, कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि में स्थित अविभाजित 1/3 हिस्से का 3/4 हिस्सा सम्पूर्ण, को मय मेड़, कोर, पानी-पूला, पेड़-पौधों इत्यादि व इसके विषय में प्राप्त अन्य सम्पूर्ण स्वत्त्वों, अधिकारों, हक-हकूकों इत्यादि सहित व बिना रखें इसमें अपने अथवा अपने किसी भी उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के किसी भी हित व अंश के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि 87,50,000/-रूपये (अक्षरे सत्तासी लाख पचास हजार रूपये

Handwritten signature



Handwritten signature





Print Date: 6/13/2024 2:23:01 PM

उप पंजीकृत SHIPUR-X

उप पंजाब
हकोदम जयपुर



मात्र) की एवज में द्वितीयपक्ष के हित में कतई विक्रय कर दिया है तथा उक्त विक्रय मूल्यधन की राशि 87,50,000/-रुपये (अक्षरे सत्तासी लाख पचास हजार रुपये मात्र) का भुगतान द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार से कर दिया है:-

क्र.सं.	राशि	चैक / आरटीजीएस संख्या	दिनांक	बैंक का नाम
1.	86,62,500/-	000985	12.06.2024	आईसीआईसीआई बैंक
2.	87,500/-	एक प्रतिशत टीडीएस राशि		
कुल राशि	87,50,000/-	अक्षरे सत्तासी लाख पचास हजार रुपये मात्र		

अतः उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि 87,50,000/-रुपये (अक्षरे सत्तासी लाख पचास हजार रुपये मात्र) प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष उप पंजीयक महोदय के समक्ष इस लेखपत्र में अपने हस्ताक्षरों द्वारा करता है तथा अब विक्रय मूल्यधन के पेटे प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि मय पेड़-पौधों इत्यादि का वास्तविक खाली कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर सम्मलवा दिया है व द्वितीयपक्ष ने कब्जा मौके पर सम्माल लिया है।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि से प्रथमपक्ष अथवा इसके उत्तराधिकारियों, वारिसानों, स्थानापन्नों, पारिवारिक सदस्यों इत्यादि का कोई व किसी भी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बंध व अधिकार नहीं रहा है व जो जो अधिकार आज तक प्रथमपक्ष को प्राप्त थे, वे तमाम अधिकार द्वितीयपक्ष के हित में हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, बाउण्ड्रीवॉल, मकानात इत्यादि का निर्माण करवावे, तहसील-सांगानेर के राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम पर नामान्तरित करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर एवं राजस्थान सरकार से उक्त

Signature



Signature





Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:01 PM

Pending in Minute Book No 202409621000592
दिनांक 13/06/2024 कारण SITE INSPECTION

202401621001721
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAJPUR-XI
एकादश, जयपुर

Under 54 Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मानियत रु 8750000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 525000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 87500, सरकारी राशि 157500 कुल रु 770000 रसीद संख्या 202402621002149 दिनांक 13-06-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 525000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401621001721
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAJPUR-XI
एकादश, जयपुर

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:01 PM

Release from Minute Book No 202409621000597
दिनांक 13/06/2024 कारण Release for Registration

202401621001721
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAJPUR-XI
एकादश, जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:01 PM

आज दिनांक 13/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 10 में
पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 202403621101562 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 39 के
पृष्ठ संख्या 475 से 489 पर चम्पा किया गया।

202401621001721
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAJPUR-XI
एकादश, जयपुर



भूमि का उपयोग परिवर्तित करवावे, मानचित्र अनुमोदित करवावे, तकासमा/तरमीम करवावे व इसे चाहे तो हर प्रकार से हस्तान्तरित करें। इन कार्यवाहियों में अथवा द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुष्टा करने हेतु जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के कहीं पर भी हस्ताक्षरों अथवा बयानों इत्यादि की आवश्यकता होगी, तो वह प्रथमपक्ष लिखित व मौखिक रूप से करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि के विषय में इस लेख्य पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व की यदि कोई बकाया राशियाँ अथवा वाद-विवाद इत्यादि किसी भी व्यक्ति, बैंक, जन-साधारण इत्यादि के पाये जावेंगे, तो इन सबको पूर्ण रूप से निपटाने, चुकाने व सुलटाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथमपक्ष की स्वयं के खर्चे एवं पैरवी सहित होगी व इन सबसे द्वितीयपक्ष का कोई सम्बंध किसी भी प्रकार से नहीं होगा तथा आज के बाद भविष्य में ऐसी किसी बकाया राशि अथवा वाद-विवाद के कारण द्वितीयपक्ष को कोई क्षति होगी, तो ऐसी क्षति को द्वितीयपक्ष मय अपने हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष स्वयं से अथवा उसकी चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल करने का पूर्ण अधिकारी होगा।

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित हिस्सा कृषि भूमि से सम्बंधित समस्त मूल दस्तावेज आज ही द्वितीयपक्ष को लौटा दिये हैं तथा विक्रय की गई भूमि लिंक रोड़ पर स्थित है तथा इस भूमि पर कोई भी कच्चा या पक्का निर्माण मौजूद नहीं है।

यह कि इस लेख्य पत्र के मुद्रांक व पंजीयन शुल्क का खर्च द्वितीयपक्ष के जिम्मेकरार पाया है एवं द्वितीयपक्ष ने ही वहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में कुल 06 किता पेपरों पर द्वितीयपक्ष के हित में लिख व टाईप करवा दिया है व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने अपने हस्ताक्षर समक्ष

12/12/2018



उप पंजीयक
एकायस, जयपुर

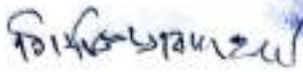


निम्न दो गवाहान के कर दिये है जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति दिनांक

13.06.2024.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता



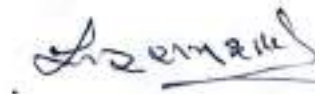
(श्री गिराज प्रसाद)



(श्री अनीश अग्रवाल)

गवाह

1. हस्ताक्षर गवाह
हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पूर्ण पता


: कालू राम
: श्री लक्ष्मी नारायण
: 29, ग्राम पुहला 3555,
बिल्वा कला, सांगौनर, जयपुर।

2. हस्ताक्षर गवाह
हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पूर्ण पता


: ज्योति कुमार पांडेय
: श्री रंजना नारायण
: 192, रामनगर, बिल्वा
- पू सांगौनर रोड,
श्यामनगर, जयपुर।


उप वजीयक
एकादश, जयपुर



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 24061341465R Receipt Date 13-JUN-2024 13:32
S R Location JAIPUR-XI
Receipt No RJ1310451656220
Name Of Seller KAILASH CHAND GIRRAJ PRASAD AND VINOD KUMAR
Name Of Buyer MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
Type of Document 21(l) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/RAMPRASAD SHARMA/SANGANER

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 262500

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 1500

Total Amount

₹ 264300

Grand Total

₹ 264340

(Rupees Two Lakh Sixty-Four Thousand Three Hundred Forty Only)

Particulars

CSI

₹ 300

Record Inspection Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Service Charges

₹ 40



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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 13-06-2024 2:04 PM

Fee Receipt No	: 202402621002150	Receipt Date	: 13/06/2024
Name	: MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP AS PARTNER SANDEEP SHARMA ,	Document S. No.	: 202401621001722
Address	: 302 ,GOLDEN SUNRISE APARTMENT ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 26250000	Evaluated Value	: ₹ 18852297
Ord-Registration Fee	: ₹ 262500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 472500	Stamp Duty	: ₹ 1575000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2311800
		Total Amount	: ₹ 2311800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1310451656220 ₹ 264300 # eStamp IN-RJ49364996951910W ₹ 2047500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ49364996951910W
 Certificate Issued Date : 13-Jun-2024 01:29 PM
 Account Reference : NONACC (SV) / RJ3270404/ SANGANER/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJ49364996951910W
 Purchased by : MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : KHASRA NO. 2455 2456 2457 2464 2465/3689 2466 AT VILL. GONER
 TEHSIL SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 2,62,50,000
 (Two Crore Sixty Two Lakh Fifty Thousand only)
 First Party : KAILASH CHAND GIRRAJ PRASAD AND VINOD KUMAR
 Second Party : MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
 Stamp Duty Paid By : MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 15,75,000
 (Fifteen Lakh Seventy Five Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,57,500
 (One Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,57,500
 (One Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,57,500
 (One Lakh Fifty Seven Thousand Five Hundred only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,47,500
 (Twenty Lakh Forty Seven Thousand Five Hundred only)

कौशल चन्द शर्मा
 मिडिलमैन

प्रीति शर्मा

For UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
 DESIGNATED PARTNER



PU 0006465414

Regulatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.draaam.com or using a Stamp Mobile App of AAR, Jaipur.
2. The discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The risk of detecting the discrepancy is not the concern of the certificate.
4. In case of any discrepancy, please inform the Complaint Authority.



विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 13.08.2024 को जयपुर शहर में (1)श्री कैलाश चन्द (आधार संख्या [REDACTED] व पैन-OFQPS0234M), आयु 38 वर्ष, पुत्र श्री गोस्वामि लाल शर्मा, जाति बारागांव ब्राह्मण, निवासी व्यास की गली, ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-303905, राजस्थान, (2)श्री गिराज प्रसाद (आधार संख्या [REDACTED] 186 व [REDACTED] ZXPG93358F), आयु 46 वर्ष, पुत्र श्री रामसहाय शर्मा, जाति बारागांव ब्राह्मण, निवासी व्यासों का मोहल्ला, ग्राम गोनेर, सांगानेर, जिला जयपुर-303905, राजस्थान एवं (3)श्री विनोद कुमार (आधार संख्या [REDACTED] 186 व पैन-DMTPS6531N), आयु 47 वर्ष, दत्तक पुत्र श्री रामस्वरूप शर्मा, जाति-बारागांव

कैलाश चन्द शर्मा



गिराज प्रसाद



For UDAI GAJRA REAL ESTATE LLP

DESIGNATED PARTNER

विनोद कुमार



उप पंजीयक
एकावस, जयपुर



ब्राह्मण, निवासी व्यास का मोहल्ला ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-303905, राजस्थान, जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर संयुक्त रूप से शब्द "विक्रेतागण" अथवा "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है—(शब्द प्रथमपक्ष अथवा प्रथमपक्ष में इसके समस्त उत्तराधिकारी, समस्त वारिस, समस्त पारिवारिक सदस्य, समस्त दायभागी एवं समस्त स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे)—द्वारा;

बहक

मैसर्स उदय गजराज रियल एस्टेट एल.एल.पी. (M/S. UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP), जो कि सीमित दायित्व भागीदारी अधिनियम-2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत गठित एक सीमित दायित्व भागदारी फर्म (एल.एल.पी.) है तथा जिसका एल.एल.पी. पहचान क्रमांक ABC-8370 एवं पैन AAHFU5343H है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय-302, गोल्डन सनराईज अपार्टमेंट, लाजपत मार्ग, सी-स्कीम, अशोक नगर, जयपुर है, जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री संदीप शर्मा, पुत्र श्री तोताराम शर्मा,—जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द "क्रेता" अथवा "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है—(शब्द द्वितीयपक्ष अथवा द्वितीयपक्ष में इसके समस्त उत्तराधिकारी, समस्त भागीदार, समस्त प्रतिनिधि, समस्त दायभागी एवं समस्त स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे), के हित में निम्न प्रकार से लिखा व तस्दीक किया गया है :-

यह कि ग्राम गोनेर, पटवार हल्का-गोनेर, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-गोनेर, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर के अंतर्गत कृषि भूमि हाल खाता संख्या 505 के आराजी खसरा संख्या 2455, रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2456, रकबा 0.1800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2457, रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2464, रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2465/3689, रकबा 0.1500 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 2466, रकबा 0.4300 हैक्टेयर भूमि, कुल किता 08, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि स्थित है, जो सम्पूर्ण भूमि पटवार कागजात में प्रथमपक्ष के नाम अपने-अपने 1/3-1/3 हिस्सेनुसार दर्ज व अंकित है।

कोलाश-चन्द शर्मा निरदिष्ट

For UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP
DESIGNATED PARTNER

विनोद शर्मा



Presentation Endorsement

Print Date: 6/13/2024 2:23:36 PM

आज दिनांक 13 माह 06 सन् 2024 को 01:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/शुद्धी KAILSH CHAND पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN
उम्र 38 वर्ष, जाति 22482-BARAGAON BRAHMAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VYAS KI GALI VILL. GONER, Area:
SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दिनांक 21-06-2024

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर प्रमाणित
उप पंजीयन
एकापत्र, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/13/2024 2:23:36 PM

रसीद नं.	202402621002150
दिनांक	13-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	262500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1575000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	472500
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	2311800

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt

RJ1310451656220 ₹ 264300 # eStamp

IN-RJ49364996951910W ₹ 2047500

उप पंजीयन प्रमाणित
एकापत्र, जयपुर

Endorsement of Execution

Print Date: 6/13/2024 2:23:36 PM



यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण के प्रथमपक्ष आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर-साझे व हिस्से के स्वामी, अधिकारी एवम् कब्जाधारी है एवं प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी भी हिा व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बखशीश, सैल एग्रीमेन्ट, त्याग, वसीयत इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है एवम् प्रत्येक प्रकार के ऋण-भार, कर्जा कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी, अर्द्ध-सरकारी व जनसाधारण इत्यादि से मुक्त है एवं प्रथमपक्ष को अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहसियत खातेदार एवं काबिज के मालिकाना हक प्राप्त है। इन उपरोक्त लिखित तथ्यों के सत्य होने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस लेख्य पत्र में करते है एवं इस हेतु द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से विश्वस्त भी करते है।

यह कि प्रथमपक्ष को अन्यत्र सम्पत्ति क्रय करने एवं अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है एवं इसी कारण वह अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि में स्थित प्रथमपक्ष संख्या 1 व 3 का कुल हिस्सा 2/3 सम्पूर्ण व प्रथमपक्ष संख्या 2 का स्थित हिस्सा 1/3 का 1/4 हिस्सा भूमि सम्पूर्ण, को विक्रय करना चाहते है एवं द्वितीयपक्ष क्रय करना चाहता है।

यह कि प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त वर्णित ग्राम गोनेर, पटवार हल्का-गोनेर, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-गोनेर, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी खसरा संख्या 2455, रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2456, रकबा 0.1800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2457, रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2464, रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 2465/3689, रकबा 0.1500 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 2466, रकबा 0.4300 हैक्टेयर भूमि, कुल किता 06, कुल रकबा 1.4600 हैक्टेयर भूमि में स्थित प्रथमपक्ष संख्या 1 व 3 का कुल हिस्सा 2/3 सम्पूर्ण व प्रथमपक्ष संख्या 2 का स्थित हिस्सा 1/3 का 1/4 हिस्सा भूमि सम्पूर्ण, को मय मेड़, कोर, पानी-पूला, पेड़-पौधों इत्यादि व इसके विषय में प्राप्त अन्य सम्पूर्ण स्वत्वों, अधिकारों, हक-हकूकों इत्यादि सहित व बिना रखे इसमें अपने अथवा अपने किसी भी उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के किसी

कामाजी-नन्दशामी

गिरडीस मादशाम



कामाजी



For UDAI GAJRA REAL ESTATE LLP
DESIGNATED PARTNER





भी हस्ताक्षर व अंगुठा

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुची KAILSH CHAND, पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN, व्यवसाय Business जगति 22482-BARAGAON BRAHMAN House No.:0, Colony: VYAS KI GALI VILL. GONER, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature :
2	श्री/श्रीमती/शुची GIRRAJ PRASAD, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMSAHAY, व्यवसाय Business जगति 22482-BARAGAON BRAHMAN House No.:0, Colony: VYASON KA MOHALLA VILL. GONER, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
3	श्री/श्रीमती/शुची VINOD KUMAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMSWARCOOP, व्यवसाय Business जगति 22482-BARAGAON BRAHMAN House No.:0, Colony: VAYASO KA MOHALLA VILL. GONER, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
4	श्री/श्रीमती/शुची MS UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP AS PARTNER SANDEEP SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री TOTARAM SHARAM, व्यवसाय Business जगति 10138-BRAHMAN House No.:302, Colony: GOLDEN SUNRISE ARARTMENT, Area: LAJPAT MARG C - SCHEME ASHOK NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिकूल राशि रु 26250000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 26250000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुची GOVIND KUMAR JANGID, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH NARAYAN जगति JANGID Age: 36 Add: House No.:E-192, Colony: RAM NAGAR EXTENSION, Area: NEW SANGANER SHYAM NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

16/ उप पंजीयक
एकावत, जयपुर



भी हित व अंश के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि 2,62,50,000/-रूपये (अक्षरे दो करोड़ बासठ लाख पचास हजार रूपये मात्र) की एवज में द्वितीयपक्ष के हित में कतई विक्रय कर दिया है तथा उक्त विक्रय मूल्यधन की राशि 2,62,50,000/-रूपये (अक्षरे दो करोड़ बासठ लाख पचास हजार रूपये मात्र) का भुगतान द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार से कर दिया है:-

क्र.सं.	प्राप्तकर्ता का नाम	राशि	चैक/ आरटीजीएस संख्या	बैंक का नाम
1.	कैलाश चन्द शर्मा	6,00,000/-	132210	एम.यू.सी.बी., जयपुर
2.	कैलाश चन्द शर्मा	40,00,000/-	132211	एम.यू.सी.बी., जयपुर
3.	कैलाश चन्द शर्मा	40,00,000/-	132212	एम.यू.सी.बी., जयपुर
4.	कैलाश चन्द शर्मा	29,50,000/-	132213	एम.यू.सी.बी., जयपुर
5.	विनोद शर्मा	6,00,000/-	132214	एम.यू.सी.बी., जयपुर
6.	विनोद शर्मा	40,00,000/-	132215	एम.यू.सी.बी., जयपुर
7.	विनोद शर्मा	40,00,000/-	132216	एम.यू.सी.बी., जयपुर
8.	विनोद शर्मा	29,50,000/-	132217	एम.यू.सी.बी., जयपुर
9.	गिराज प्रसाद शर्मा	29,87,500/-	132218	एम.यू.सी.बी., जयपुर
10.	टीडीएस राशि	2,62,500/-	एक प्रतिशत टीडीएस राशि	
	कुल राशि	2,62,50,000/-	अक्षरे दो करोड़ बासठ लाख पचास हजार रूपये मात्र	

अतः उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि 2,62,50,000/-रूपये (अक्षरे दो करोड़ बासठ लाख पचास हजार रूपये मात्र) प्राप्त कर ली है, जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष उप पंजीयक महोदय के समक्ष इस लेखपत्र में अपने हस्ताक्षरों द्वारा करते है तथा अब विक्रय मूल्यधन के पेटे प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि मय पेड़-पौधों इत्यादि का वास्तविक खाली कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर सम्मलवा दिया है व द्वितीयपक्ष ने कब्जा मौके पर सम्माल लिया है।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि से प्रथमपक्ष अथवा इसके उत्तराधिकारियों, वारिसानों, स्थानापन्नों, पारिवारिक सदस्यों इत्यादि का कोई व किसी भी

कैलाश चन्द शर्मा गिराज प्रसाद शर्मा

विनोद शर्मा

For UDAI GAJRAI REAL ESTATE LLP
DESIGNATED PARTNER



2 Name: श्री/श्रीमती/शुद्धी KALU RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री
LAXMINARAYAN जति BRAHMAN
Age: 54
Add: House No.:29, Colony: VILL. PRAHLADPURA
BEELWA KALAN, Area: SANGANER JAIPUR, City:
JAIPUR, Pin code: 302022, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN



Signature

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप-पंजीयक
जयपुर
राजस्थान
SUB-REGISTRAR-XI
JAIPUR



प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बंध व अधिकार नहीं रहा है व जो जो अधिकार आज तक प्रथमपक्ष को प्राप्त थे, वे तमाम अधिकार द्वितीयपक्ष के हित में हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, बाउण्ड्रीवॉल, मकानात इत्यादि का निर्माण करवावे, तहसील-सांगानेर के राजस्व रिकॉर्ड में अपने नाम पर नामान्तरित करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर एवं राजस्थान सरकार से उक्त भूमि का उपयोग परिवर्तित करवावे, मानचित्र अनुमोदित करवावे, तकासमा/तरमीम करवावे व इसे चाहे तो हर प्रकार से हस्तान्तरित करें। इन कार्यवाहियों में अथवा द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुरख्ता करने हेतु जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के कहीं पर भी हस्ताक्षरों अथवा बयानों इत्यादि की आवश्यकता होगी, तो वह प्रथमपक्ष लिखित व मौखिक रूप से करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई हिस्सा कृषि भूमि के विषय में इस लेख्य पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व की यदि कोई बकाया राशियाँ अथवा वाद-विवाद इत्यादि किसी भी व्यक्ति, बैंक, जन-साधारण इत्यादि के पाये जावेंगे, तो इन सबको पूर्ण रूप से निपटाने, चुकाने व सुलटाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथमपक्ष की स्वयं के खर्च एवं पैरवी सहित होगी व इन सबसे द्वितीयपक्ष का कोई सम्बंध किसी भी प्रकार से नहीं होगा तथा आज के बाद भविष्य में ऐसी किसी बकाया राशि अथवा वाद-विवाद के कारण द्वितीयपक्ष को कोई क्षति होगी, तो ऐसी क्षति को द्वितीयपक्ष मग अपने हर्ज व खर्च सहित प्रथमपक्ष स्वयं से अथवा उसकी चल व अचल सम्पत्ति से जरिये अदालत वसूल करने का पूर्ण अधिकारी होगा।

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित हिस्सा कृषि भूमि से सम्बंधित समस्त मूल दस्तावेज आज ही द्वितीयपक्ष को लौटा दिये हैं तथा विक्रय की गई भूमि लिंक रोड पर स्थित है तथा इस भूमि पर कोई भी कच्चा या पक्का निर्माण मौजूद नहीं है।

यह कि इस लेख्य पत्र के मुद्रांक व पंजीयन शुल्क का खर्च द्वितीयपक्ष के जिम्मेकार पाया है एवं द्वितीयपक्ष ने ही वहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में कुल 06 किता पेपरों पर द्वितीयपक्ष के हित में लिख व टाईप करवा दिया है व बाद टाईप

केलाश चन्दाजी 12/12/2024

प्रमोद शर्मा

For UDAN GAJRA REAL ESTATE LLP
DESIGNATED PARTNER



Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:40 PM

Pending In Minute Book No 202409621000593
दिनांक 13/06/2024 कारण SITE INSPECTION

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAI PNR-XI

एकादश, जयपुर

Under 54 Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:40 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकता रु 26250000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1575000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 262500, सरचार्ज राशि 472500 कुल रु 2310000 रसीद संख्या 202402621002150 दिनांक 13-06-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 1575000 के मुद्रांकी पर निष्पादित माना जाता है।

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAI PNR-XI

एकादश, जयपुर

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:40 PM

Release from Minute Book No 202409621000598
दिनांक 13/06/2024 कारण Release for Registration

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAI PNR-XI

एकादश, जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:01:40 PM

आज दिनांक 13/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 10 में
पृष्ठ संख्या 138 क्रम संख्या 202403621101563 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 39 के
पृष्ठ संख्या 490 से 504 पर चर्या किया गया।

202401621001722

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAI PNR-XI

एकादश, जयपुर

इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये है जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति दिनांक 13.06.2024.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

कैलाश चन्द शर्मा

(श्री कैलाश चन्द)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष स्वेता

For UDAI GAJRAJ REAL ESTATE

(मैसर्स उदय गजराज रियल एस्टेट एलएलपी)
जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री संदीप शर्मा

गिरिधर प्रसाद

(श्री गिरिधर प्रसाद)

विनोद कुमार

(श्री विनोद कुमार)

गवाह

1. हस्ताक्षर गवाह
हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पूर्ण पता

अनुराग

: कालू शर्मा
: 1 लेहरी गाराभण
: 29, उम्र 58लाउफुडा,
विलवा कला, सीगोनर, जयपुर।

2. हस्ताक्षर गवाह
हस्ताक्षर
नाम
पिता का नाम
पूर्ण पता

: गोविन्द कुमार (प्रांति)
: गोविन्द कुमार (प्रांति)
: 4 किलाश नामाभण
: 2-192, रामनगर गिला
: 000 सागांसरोड,
: रामनगर, जयपुर।

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 589
खाता संख्या पुराना :- 705

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर . हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10	0.0600	गै.मु.	0.0600	0.00		नोट नं. 32 से दिनांक 04/09/2019 खसरा संख्या : 2740 पर SDO
100	0.2400	गै.मु.सड़क	0.2400	0.00		2 मु.न. 117 शम्भू देवी बनाम रुघनांत के आदेश दिनांक 6.6.17
11	0.3200	गै.मु.	0.3200	0.00	10	व तह. आदेस क्र. एलआर /17/3541 दिनांक 22.06.2017 की पालना मे यथास्थिति नोट लगा हुआ है।
1106/3497	0.2300	गै.मु.तलाई	0.2300	0.00		नोट नं. 129 से दिनांक 27/06/2023 खसरा संख्या : 1136, 1137,
1123	0.7900	बारानी A	0.7900	9.32		1138, 1139/1, 1151, 1159, 1180, 1181 पर तसीलदार साहब
1124	0.3000	बारानी A	0.3000	3.54		के आदेश क्रमांक/भू.अ./स्थगन/2023/737 दिनांक 23/06/2023
1125	0.4600	बारानी A	0.4600	5.43		के क्रम में न्यायालय अपर जिला न्यायधीश क्रम स. 9 जयपुर
1135/1	0.2900	गै.मु.	0.2900	0.00		महानगर के प्रार्थना पत्र स. 13/2011 में निर्णय दिनांक 22/02/2023 तथा दावा स. 684/2020 उनवान रमेश चंद बनाम गजानंद
1136	0.1700	चाही 3	0.0400	0.82		व अन्य में विवादित भूमि की रिकॉर्ड व मोके की यथास्थिति
		जाव 3	0.1300	1.33		बनाये रखने का स्थगन नोट लगा हुआ है।
1137	0.1800	बारानी A	0.1800	2.12		नोट नं. 154 से दिनांक 24/04/2024 खसरा संख्या : 739, 741,
1138	0.2100	बारानी A	0.2100	2.48		742, 742/3534, 743, 743/3535, 775, 783/1, 783/2, 784/1,
1139/1	0.3200	गै.मु.	0.3200	0.00		784/2, 785/1, 785/2, 785/3, 786/1, 786/3, 787, 788, 788/1,
1141/1	0.2000	गै.मु.	0.2000	0.00		789/1, 85 सभी काश्तकार पर तहसील के आदेश क्रमांक
1142	0.2900	चाही 2	0.1700	4.93	1144	भू अ/2024/स्थगन/1961 दिनांक 24-04-2024 तथा न्यायालय सहायक
		जाव 2	0.1200	1.74	1144	
1143	0.2900	चाही 2	0.1700	4.93	1144	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगाँनेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबन्दी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 589
खाता संख्या पुराना :- 705

2320/1	0.0500	गै.मु.	0.0500	0.00
2338/1	0.0500	गै.मु.	0.0500	0.00
2340	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200	0.00
2345	0.2500	गै.मु.रास्ता	0.2500	0.00
2348/1	0.1100	गै.मु.	0.1100	0.00
2350	0.1600	बारानी A	0.1600	1.89
2350/1	0.0100	गै.मु.	0.0100	0.00
2361	0.2100	गै.मु.रास्ता	0.2100	0.00
2387/1	0.0800	गै.मु.	0.0800	0.00
2389	0.0200	बंजड 1	0.0200	0.06
2390	0.0300	बंजड 1	0.0300	0.09
2391	0.0800	बंजड 1	0.0800	0.24
2392	0.0500	गै.मु.सडक	0.0500	0.00
2392/3606	0.1300	बंजड 1	0.1300	0.39
2394	0.3300	गै.मु.नाला	0.3300	0.00
2415	0.2200	गै.मु.नाला	0.2200	0.00
2418	0.1100	गै.मु.नाला	0.1100	0.00
244	0.5700	गै.मु.पाल	0.5700	0.00
2455	0.2700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2700	0.00
2456	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800	0.00
2457	0.1300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1300	0.00
2459/1	0.4045	बारानी 3	0.4045	1.50
2464	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000	0.00
2465/3689	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500	0.00
2466	0.4300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4300	0.00
2478/3615	0.0300	बारानी A	0.0300	0.35
2479/3614	0.0700	बारानी A	0.0700	0.83
2496	1.8700	गै.मु.रास्ता	1.8700	0.00
2520	0.3200	बारानी 1	0.3200	2.50
2521	0.0700	बारानी 1	0.0700	0.55
2535	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.00
2536	1.2900	बारानी 1	1.2900	10.06
2538	1.7400	चरागाह	1.7400	0.00



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 589
खाता संख्या पुराना :- 705

3903/2806	0.1665	गै.मु.सड़क	0.1665	0.00
3905/2810	0.0200	गै.मु.सड़क	0.0200	0.00
3907/2811	0.0780	गै.मु.सड़क	0.0780	0.00
3908/2812	0.2075	गै.मु.सड़क	0.2075	0.00
391	0.5000	गै.मु.	0.5000	0.00
3910/2815	0.1145	गै.मु.सड़क	0.1145	0.00
3912/3196	1.4175	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4175	0.00
3914/3197	0.9350	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9350	0.00
392	0.1100	गै.मु.	0.1100	0.00
3920/3853	0.5175	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5175	0.00
3925/3916	0.1050	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1050	0.00
393	0.1100	गै.मु.	0.1100	0.00
394	0.3000	गै.मु.	0.3000	0.00
395	0.3400	गै.मु.तलाई	0.3400	0.00
3950/3185	1.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0400	0.00
3952/3850	1.8950	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.8950	0.00
3954/3852	2.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.0200	0.00
3956/3918	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100	0.00
397	0.2400	गै.मु.	0.2400	0.00
3971/3857	0.1520	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1520	0.00
398	0.2300	गै.मु.	0.2300	0.00
399	0.3800	गै.मु.	0.3800	0.00
3990/2431	0.0450	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0450	0.00
3993/2432	0.0650	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0650	0.00
3996/2422	0.0035	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0035	0.00
3998/2429	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0600	0.00
4	0.4700	गै.मु.	0.4700	0.00
40	0.3500	गै.मु.	0.3500	0.00



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोनेर
पटवार हल्का :- गोनेर
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 589
खाता संख्या पुराना :- 705

938/3541	0.1000	बारानी A	0.1000	1.18
96	0.1900	गै.मु.सड़क	0.1900	0.00
97	0.1500	गै.मु.सड़क	0.1500	0.00
98	0.1600	बारानी A	0.1600	1.89
993/3542	0.0600	बारानी A	0.0600	0.71
994	0.2400	बारानी A	0.2400	2.83
996	0.3900	गै.मु.	0.3900	0.00
997	0.3800	गै.मु.	0.3800	0.00
998	0.0300	गै.मु.	0.0300	0.00
कुल खसरे - 1166		422.5925	422.5925	1688.4500

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 7-Apr-2025





राजस्थान RAJASTHAN

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this, 23
Day of April, 2025 at Jaipur.....

BETWEEN

1. Udal Gajraj Real Estate LLP, having its registered office at 302, Golden Sunrise Apartment, Lajpat Marg, C-Scheme, Ashok Nagar, Jaipur, Rajasthan, India-302001 (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the First Part;

And

2. Anish Agarwal S/o Mr. Ashok Agarwal R/o 4-SA-17, Jawahar Nagar, Jaipur, Rajasthan-302004 (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the Second Part;

ATTESTED
[Signature]
GANESH KATARIYA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (RAJ.) INDIA

23 APR 2025

संख्या ०९५९ दिनांक 1-8-APR 2025

पुस्तक का क्रमांक 100

केन्द्र का नाम

पिता/पति का नाम 359 गजेंद्र सिंह लुप

निवासी पता

पुस्तक की कीमत 102 रु.

कर्म का नाम मोहन

श्री गजेंद्र सिंह अरोड़ा

पुस्तक का क्रमांक 34/10-11

पुस्तक का नाम जयपुर

सामान्य प्रश्नोत्तर काव्य 1990 का नवीन स्वरूप	
1. प्रश्न-उत्तर काव्य का उद्देश्य	6
2. प्रश्न-उत्तर काव्य का स्वरूप	8
3. प्रश्न-उत्तर काव्य का स्वरूप	8
4. प्रश्न-उत्तर काव्य का स्वरूप	8

And



3. Arjun Lal Sharma S/o Mr. Ganesh Narayan Sharma R/o Power House Kf Pass, Goner, Tehsil-Sanganer, Jaipur, Rajasthan-303905 (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**

And

4. Madan Lal Sharma S/o Mr. Ganesh Narayan R/o Goner, Jaipur, Rajasthan-303905 (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Fourth Part**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**UDAY GAJRAJ GONER**" situated at Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2466, 2465/3689, 3990/2431, 3993/2432, 3998/2429, 3996/2422 Village- Goner, Tehsil-Sanganer, District- Jaipur, State- Rajasthan.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project "**UDAY GAJRAJ GONER**" situated at Khasra No. 2455, 2456, 2457, 2464, 2466, 2465/3689, 3990/2431, 3993/2432, 3998/2429, 3996/2422 Village- Goner, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, State- Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.

ATTESTED
GANESH KATARIYA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (RAJ.) INDIA

23 APR 2025

2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.
3. That, party to the First Part (Udai Gajraj Real Estate LLP) shall act as a Promoter and remaining parties shall act as the other promoters in the above referred project land **"UDAY GAJRAJ GONER"**.
4. That, party to the First Part (Udai Gajraj Real Estate LLP through its authorized signatory Sandeep Sharma) shall sign all the documents related to RERA.
5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
6. That three bank account has opened as provided in section 4(2)(1)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

1. Collection Account (100%)			
Account Holder Name: UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP UDAY GAJRAJ GONER COLLECTION ACCOUNT			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
Malviya Urban Co-Op Bank	HDFC0CMUCBL	Sahkar Marg	40800070301000451
2. RERA Retention Account (70%)			
Account Holder Name: UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP UDAY GAJRAJ GONER RETENTION ACCOUNT			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
Malviya Urban Co-Op Bank	HDFC0CMUCBL	Sahkar Marg	40800070301000452

ATTESTED
 GANESH KATARIYA
 NOTARY (GOVT. OF INDIA)
 JAIPUR (RAJ.) INDIA
 23 APR 2025



3. Promoter's Account (30%)

Account Holder Name: UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP UDAI GAJRAJ
GONER PROMOTER'S ACCOUNT

Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
Malviya Urban Co-Op Bank	HDFC0CMUCBL	Sahkar Marg	40800070301000453



7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project “UDAY GAJRAJ GONER” shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

	Name of Landowner	% of Ownership
1.	Udai Gajraj Real Estate LLP	74%
2.	Anish Agarwal	24%
3.	Arjun Lal Sharma	01%
4.	Madan Lal Sharma	01%
TOTAL		100%

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

FOR UDAI GAJRAJ REAL ESTATE LLP

DESIGNATED PARTNER

Udai Gajraj Real Estate LLP

ATTESTED
GANESH KATARIYA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (RAJ.) INDIA
23 APR 2025



Anish Agarwal



Arjun Lal Sharma



Madan Lal Sharma



ATTESTED

GANESH KATARIA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (RAJ.) INDIA

23 APR 2025