Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ25012741578	Receipt Date	28-JAN-2025 10:54
S R Location	JAIPUR X		
Receipt No	**RJ1030540282304**		
Name Of Seller	VISHNU SHARMA ADV		
Name Of Buyer	VIJAY KUMAR MEHTA AND ARUN KUMAR MEHTA		
Type of Document	Others - Search Inspection Since 2023-2025		
ACC Reference	NONSH/MUKESH SHARMA/JAIPUR		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 150
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 150	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	₹ 160		

(Rupees One Hundred Sixty Only)

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-01-2025 1:13 PM

Fee Receipt No	: 202502190002148	Receipt Date	: 29/01/2025
Name	: VISHNU SHARMA ADV. VIJAY KUMAR MEHTA AND ARUN KUMAR MEHTA	Document S. No.	: 202501190001693
Address	: PLOT NO A-6 TILAK NAGAR VIJAY PATH JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
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	: ₹ 150
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 150**
From Year 2023 To Year 2025		**Total Amount**	: **₹ 150**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1030540282304 ₹ 150

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

VISHNU SHARMA
Advocate,
Raj. High Court.
Resi. : E-186, Azad Marg,
C-Scheme, Jaipur

Ref. :

Date : 29-01-2025

CERTIFICATE OF TITLE & NON ENCUMBRANCE

This is certified: -

1. That the Plot No. A-6, situated at Vijay Path, Moti Doongri Scheme, Tilak Nagar, Jaipur have been allotted to Vijay Kumar Mehta S/o Late Shri Hasti Chand Mehta R/o B-33, Prabhu Marg, Tilak Nagar, Jaipur and Arun Kumar Mehta S/o Late Shri Hasti Chand Mehta R/o F.No. 25, Raj Niketan, 24 B.G Kher Marg, Opp. Sahyadari Gest House, Malabar Hill, Mumbai by Nagar Nigam Greater Jaipur. Then after Nagar Nigam Greater Jaipur issued a lease deed (Lease Hold to Free Hold) No. 163 dated 21-04-2023 in favour of Vijay Kumar Mehta and Arun Kumar Mehta. This lease deed is registered with the Sub-Registrar Jaipur IX as on dated 09.05.2023, Book No. 1, Volume No. 277 , Page 91, Registration No. 202303182104244 and copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1106, pages 686 to 694.

2. That Vijay Kumar Mehta S/o Late Shri Hasti Chand Mehta R/o B-33, Prabhu Marg, Tilak Nagar, Jaipur and Arun Kumar Mehta S/o Late Shri Hasti Chand Mehta R/o F.No. 25, Raj Niketan, 24 B.G Kher Marg, Opp. Sahyadari Gest House, Malabar Hill, Mumbai owner of the property Plot No. A-6, Vijay Path, Moti Doongri Scheme, Tilak Nagar, Jaipur admeasuring 1444.44 Sq. Yards entered into a Development Agreement with Orange Home as Partnership Firm Registered Office 298, Opp. Hathroi School, Ajmer Road, Jaipur as Partner Aashish Agarwal S/o Late Shri Manohar Lal Agarwal, for developing the above Land on vide Developer Agreement dated 23-12-2024. This Sale Deed is registered with the Sub-Registrar Jaipur X as on dated 28.12.2024, Book No. 1, Volume No. 488, Page 180, Registration No. 202403190119810 and copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1952, pages 444 to 482. As per this agreement Developers constructing a Multistoried Building on the said Plot known as "Rana Residency".

3. That I have conducted the search of relevant available record of the Sub-Registrar of Jaipur-X for the period of 2023 to 2025 till date after having deposited necessary search fee vide receipt No. 202502190002148 dated 29-01-2025 with the Sub-Registrar Jaipur-X (Enclosed in original). On basis of general search I found that said immovable property is not mortgaged or assigned, conveyed and no encumbrance.

Certified that Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta and Orange Home have good marketable title on the above property as per their rights and ratio.

Date :- 29-1-2025

VISHNU SHARMA
Advocate
E-186, Azad Marg, C-Scheme
Jaipur - 302001
M.No. 9414297523

(VISHNU SHARMA)
Advocate

नगर निगम ग्रेटर जयपुर

पट्टा – विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान निकाय की योजनाओं में नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974 के अन्तर्गत पट्टा विलेख

क्रमांक / 163 दिनांक 21/4/2023

पट्टा धारक का नाम विजय कुमार मेहता s/o हस्ती चन्द मेहता
अरुण कुमार मेहता पुत्र/पुत्री हस्ती चंद मेहता
पत्नी .... पति ....

निवासी बी-33 प्रभु मार्ग तिलक नगर जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स ★ शहर कार्यालय पता 2021 ★

जरिये

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

निवासी ....

सरकार का हाथ जनता के साथ

भूखण्ड सं. ए-6 क्षेत्रफल 1444.4 वर्गगज

राजस्व ग्राम .... खसरा सं. ....

योजना तिलक नगर में स्थित है।

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

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Vijay Kumar Mehta
2. Arun Kumar Mehta

महापौर / नगर निगम ग्रेटर जयपुर के हस्ताक्षर मय मोहर

(डॉ. सौम्या गुर्जर)
महापौर
नगर निगम ग्रेटर, जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

(संगीता मीणा)
उपायुक्त ... द्वितीय
नगर निगम ग्रेटर जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

Vijay Kumar Mehta

आवासीय

पट्टा – विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974 के अन्तर्गत पट्टा विलेख

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षैत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख का सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय क अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होंगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्ते लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य..

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

साइट प्लान अलग से भी संलग्न कर सकते हैं।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि।

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व.................................. पश्चिम..................................

उत्तर.................................. दक्षिण..................................

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Vijay Kumar Mett [अंगूठा निशान]

2. Arun Kumar Metta [अंगूठा निशान]

साक्षी :–

हस्ताक्षर [signature]

नाम Vijay [illegible] [अंगूठा निशान]

पता A-105, [illegible], Jaipur

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

[signature] ([illegible] मीणा) उपायुक्त राजस्व द्वितीय नगर निगम ग्रेटर जयपुर

[signature]

NAGAR NIGAM GREATER, JAIPUR

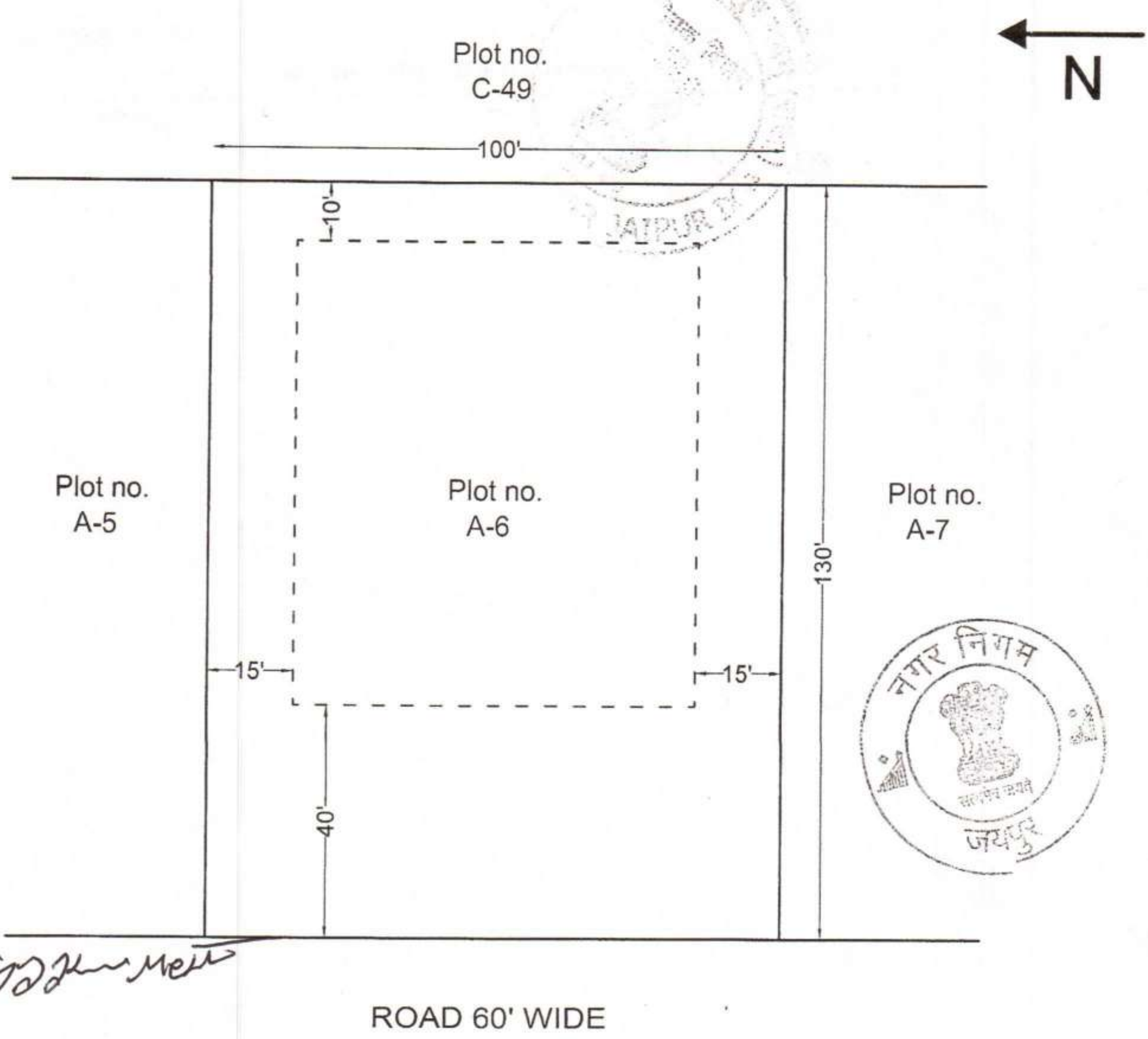
SITE PLAN- RESIDENTIAL

Scheme :- Moti doongri (Tilak nagar)

Plot no.:- A-6

Scale:- Not to scale

PLOT AREA:- 1444.4 sq.yd.



J. EN   ATP   (संगीता मीणा)
DY. COMMISSIONER

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/05/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 277 में
पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 202303182104244 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1106 के
पृष्ठ संख्या 686 से 694 पर चस्पा किया गया।

202301182005093

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

New Lease on Freehold/Leasehold basis after land use change

उप पंजीयक जयपुर नवम्

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-12-2024 4:02 PM

Fee Receipt No	: 202402190028472	Receipt Date	: 23/12/2024
Name	: AASHISH AGARWAL AS PARTNER ORANGE HOME ,	Document S. No.	: 202401190022642
Address	: 298 ,OPP. HATHROI SCHOOL ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 71254300
Ord-Registration Fee	: ₹ 712543	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 267234	Stamp Duty	: ₹ 890780
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 100
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1870957**
		Total Amount	: **₹ 1870957**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 3384580**

e-Gras Challan 98516212 ₹ 712943 # eStamp IN-RJ82315275453156W ₹ 1158014

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक जयपुर दसम

Cashier

SUB-REGISTRAR

IN-RJ82315275453156W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

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

Certificate No.	:	IN-RJ82315275453156W
Certificate Issued Date	:	23-Dec-2024 02:46 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3076904/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ307690449078701957851W
Purchased by	:	ORANGE HOME
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property
Property Description	:	PLOT NO A-6 MOTI DOONGRI SCHEME VIJAY PATH TILAK NAGAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VIJAY KUMAR MEHTA AND ARUN KUMAR MEHTA
Second Party	:	ORANGE HOME
Stamp Duty Paid By	:	ORANGE HOME
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	8,90,780 (Eight Lakh Ninety Thousand Seven Hundred And Eighty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	89,078 (Eighty Nine Thousand And Seventy Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	89,078 (Eighty Nine Thousand And Seventy Eight only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	89,078 (Eighty Nine Thousand And Seventy Eight only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,58,014 (Eleven Lakh Fifty Eight Thousand And Fourteen only)

Arun Kumar Mehta   Vijay Kumar Mehta

For ORANGE HOME

Partner

IN-RJ82315275453156W

QE 0026799140

Statutory Alert:

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

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0098516212** Payment Date: **23/12/2024 14:44:41**

Office Name: **Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**

Location: JAIPUR(CITY)

Period: 01/04/2024 To 31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	712543.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**712943.00**

Seven Lakh Twelve Thousand Nine Hundred Forty Three Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **ORANGE HOME**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:DEVELOPER AGREEMENT AT PLOT NO A6 MOTI DOONGRI SCHEME VIJAY PATH TILAK NAGAR JAIPUR VIJAY KUMAR MEHTA AND ARUN KUMAR MEHTA V/S ORANGE HOME

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9851621223122024**
Date:	23/12/2024 14:44:41	Refrence No:	**CK00FQGQK8**

Computer generated copy on : 23/12/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

For ORANGE HOME

Partner

उप-पंजीयक, जयपुर

SUB-REGISTRAR

।। श्री ।।

डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

यह डवलपमेन्ट एग्रीमेंट आज दिनांक 23 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को (1) **विजय कुमार मेहता** आयु 64 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हस्तीचंद मेहता जाति जैन निवासी प्लाट नम्बर बी–33, प्रभू मार्ग, तिलक नगर, जयपुर व (2) **अरूण कुमार मेहता** आयु 62 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हस्तीचंद मेहता जाति जैन निवासी 25, राज निकेतन, 24, बी. जी. खेर मार्ग, सायाद्री गेस्ट हाउस के सामने, मलाबार हिल्स, मुम्बई, महाराष्ट्रा के हैं।

<u>भू–स्वामी (ओनर) प्रथम पक्ष</u>

एवं

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For ORANGE HOME

Partner

उप-पंजीयक (राज.) SUB-REGISTRAR JAIPUR

ओरेन्ज होम जो कि एक भागीदारी फर्म जिसका पंजीकृत कार्यालय 298, हथरोई स्कूल के सामने, अजमेर रोड, जयपुर जरिये भागीदार आशीष अग्रवाल आयु 50 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री मनोहरलाल अग्रवाल जाति महाजन निवासी 298, हथरोई स्कूल के सामने, अजमेर रोड़, जयपुर के है। मुझे मैसर्स ओरेन्ज होम के दूसरे भागीदार राज अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय श्री मनोहरलाल अग्रवाल ने इस एग्रीमेंट को निष्पादित करने हेतु दिनांक 17–12–2024 को अधिकार पत्र दिया है।

विकासकर्ता (डवलपर) द्वितीय पक्ष

के मध्य लिखा जाता है।

जो कि जयपुर नगर तिलक नगर, मोतीडूंगरी योजना, विजय पथ में एक प्लाट नम्बर ए–6 पश्चिममुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 130 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट, कुल क्षेत्रफल 1444.44 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर सी–49, पश्चिम की ओर रोड़ 60 फीट, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर ए–5 तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर ए–7 मिला हुआ है।

उक्त वर्णित प्लाट नम्बर ए–6 श्रीमती कृष्णा सेठी पत्नी श्री मुलखराज सेठी जाति खत्री निवासी बंगला नम्बर 619, आदर्श नगर, जयपुर को निर्धारित राशि जमा कराये जाने पर आवंटित किया गया, जिसका रहने के अभिप्रायों के लिए खालसा जमीन का विक्रय पत्र संख्या 10 सम्वत् 2017 दिनांक 15 अप्रैल 1960 को श्रीमती कृष्णा सेठी के हित में जारी कर दिया गया, जिसको पंजीकृत नहीं करवाया गया और नगर विकास न्यास जयपुर द्वारा पुनः दिनांक 19 फरवरी 1969 को पट्टा जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक सिटी जयपुर के यहां नियमानुसार हुआ है।

इसके पश्चात श्रीमती कृष्णा सेठी ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 20 फरवरी 1969 ईस्वी के द्वारा उक्त वर्णित प्लाट को श्रीमती चन्द्रकंवर पुत्री श्री छोगालाल जी पत्नी श्री उमरावमल जी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द जी मेहता जाति ओसवाल निवासी रास्ता ठाकुर गीजगढ़, चौकड़ी तोपखाना हजुरी, जयपुर को विक्रय कर कब्जा संभला दिया, इस विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर सिटी के यहां रजिस्टर्ड नम्बर 670 बुक नम्बर 1 वाल्यूम नम्बर 327/13 पेज नम्बर 233 से 236 दिनांक 19 मार्च 1969 ईस्वी को हुआ है।

श्रीमती चन्द्रकंवर ने एक वसीयतनामा दिनांक 31 मई 1968 ईस्वी को निष्पादित किया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर सिटी के यहां रजि. नम्बर 45 बुक नम्बर 3 वाल्यूम नम्बर 38 पेज नम्बर 187 से 189 पर दिनांक 05 जून 1968 ईस्वी को हुआ है। इसके पश्चात श्रीमती चन्द्रकंवर ने उक्त वसीयतनामें के निष्पादन के पश्चात कुछ सम्पत्ति को विक्रय कर दिया, इस कारण पुनः एक वसीयतनामा दिनांक 19 मार्च 1969 ईस्वी को निष्पादित कर दिया, इस वसीयतनामें के अनुसार उक्त वर्णित प्लाट प्रथम पक्ष के हित में निष्पादित कर दिया तथा उक्त प्लाट प्रथम पक्ष के हित में करने की पुष्ठि की गई है। इसका पंजीयन उप पंजीयक सिटी के यहां नियमानुसार हुआ है।

For ORANGE HOME

Partner

Presentation Endorsement Print Date:12/23/2024 4:11:03 PM

आज' दिनांक 23 माह 12 सन् 2024 को 03:59 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY KUMAR MEHTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:B-33, Colony: PRABHU MARG , Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190022642

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

Fees Receipt Endorsement Print Date:12/23/2024 4:11:03 PM

रसीद नं.	202402190028472
दिनांक	23-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	712543
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	890780
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	267234
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1870957

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 98516212 ₹ 712943 #
eStamp IN-RJ82315275453156W ₹ 1158014

Endorsement of Execution Print Date:12/23/2024 4:11:03 PM

श्रीमती चन्द्रकंवर मेहता का दिनांक 06 मार्च 1974 को स्वर्गवास हो गया और उनकी उक्त वसीयत के आधार पर उनके स्वर्गवास के पश्चात प्रथम पक्ष उक्त वर्णित प्लाट नम्बर ए–6 के एकमात्र स्वामी, मालिक व काबिज हुये।

प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट को नाम हस्तान्तरण हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में आवेदन किया और जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लाट का नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक जविप्रा/जोन–प्रथम/89/355–356 दिनांक 26 अप्रैल 1989 ईस्वी को जारी कर दिया गया।

प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट का पट्टा विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) आवासीय हेतु नगर निगम ग्रेटर जयपुर में आवेदन कर दिया और नगर निगम ग्रेटर, जयपुर द्वारा पट्टा विलेख क्रमांक 163 दिनांक 21 अप्रैल 2023 को जारी कर दिया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक नवम के यहां दिनांक 09 मई 2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 277 में पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 202303182104244 पर पंजीबद्ध किया गया तथा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1106 के पृष्ठ संख्या 686 से 694 पर चस्पा किया गया है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष अपने उक्त प्लाट के एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काबिज है जिसको आज तक किसी भी व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार के हित में किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नही कर रखा है और न ही किसी प्रकार का अनुबन्ध इत्यादि कर रखा है, प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टन्टे, ऋणादि के भार एवं बन्धन, जमानत, कर्जा, कुर्की, डिक्री, अधिग्रहण इत्यादि सरकारी व जनसाधारण से मुक्त है।

प्रथम पक्ष उपरोक्त प्लाट में नियमानुसार प्लाट अनुमोदित मानचित्र के अनुसार बहुमंजिला आवासीय इमारत का निर्माण करना चाहते है तथा प्रथम पक्ष के पास पर्याप्त अनुभव व समय का अभाव है एवं द्वितीय पक्ष का बिल्डिंग निर्माण कार्य का व्यापार है इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त सभी फ्लैट डवलप कराने का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा जिससे द्वितीय पक्ष सहमत हो गयाः–

1. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त प्लाट के मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही करेगा, अनुमोदन व एफ.ए.आर. का खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।

2. यह कि द्वितीय पक्ष ही सम्बन्धित विभाग कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, निगम, विद्युत विभाग, जलदाय विभाग, अग्निशमन, रेरा रेजिस्ट्रेशन, राज्य सरकार आदि नियमित करवाकर मानचित्र अनुमोदित करवायेगा।

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

For ORANGE HOME

Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY KUMAR MEHTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:B-33, Colony: PRABHU MARG , Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ARUN KUMAR MEHTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:F.NO. 25 , Colony: RAJ NIKETAN , 24 B. G KHER MARG, , Area: OPP. SAHYADARI GEST HOUSE MALABAR HILL , City: MUMBAI , Pin code: 400006, District: MUMBAI, State: MAHARASHTRA			Executant Age : 62 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री AASHISH AGARWAL AS PARTNER ORANGE HOME , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE MANOHAR LAL AGARWAL , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:298, Colony: OPP. HATHROI SCHOOL , Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR , Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री YASHWANT KUMAR VIJAYVERGIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANPAT LAL जाति MAHAJAN Age: 60 Add: House No.:10, Colony: DESH BHUSHAN NAGAR, Area: NEAR GALTA GATE, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ABHISHEK VIJAY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRMAL KUMAR VIJAY जाति MAHAJAN Age: 40 Add: House No.:7, Colony: ADARSH NAGAR , Area: KOTA ROAD , City: TONK , Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक जयपुर

3. यह कि प्रथम पक्ष के उपरोक्त प्लाट को द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर बहुमंजिला निर्माण कर विकसित करेगा अर्थात इस निर्माण बाबत कोई भी खर्चा प्रथम पक्ष नहीं करेगा।

4. यह कि उक्त अपार्टमेन्ट में बेसमेंट, स्टील पार्किंग, ग्राउण्ड फ्लोर, फर्स्ट फ्लोर, सैकिण्ड फ्लोर तथा जे.डी.ए. से स्वीकृत मानचित्र अनुसार फ्लोर का निर्माण करवाया जावेगा तथा अपार्टमेन्ट के सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र बेसमेंट, स्टील पार्किंग ग्राउण्ड फ्लोर, फर्स्ट फ्लोर, सैकिण्ड फ्लोर व जेडीए से स्वीकृत मानचित्र अनुसार जो निर्माण होगा, निर्माण के 57.57 प्रतिशत हिस्से जिसको ऐलोकेशन इस एग्रीमेंट में ही कर लिया गया है, जिसका प्रथम पक्ष एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काबिज होगा तथा अपार्टमेन्ट के सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र के 42.43 प्रतिशत हिस्से का द्वितीय पक्ष एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काबिज होगा, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष ने आपसी सहमति से अपने–अपने हिस्से के फ्लैटस चिन्हित करते हुये यह एग्रीमेन्ट निष्पादित कर लिया है, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से में आई हुई सम्पत्ति के स्वतन्त्र रूप से स्वामी, मालिक व काबिज होंगे एवं एक–दूसरे पक्ष के हिस्से की सम्पत्ति फ्लैट्स से कोई सम्बन्ध नही होगा तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को अपने–अपने हिस्से की सम्पत्ति को किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत मे बुकिंग/विक्रय, रहन करने व अग्रिम राशि लेने का पूर्ण अधिकार होगा। कार्य पूर्ण होने पर द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से आर्कीटेंक्ट से कम्पलीशन सर्टीफिकेट प्राप्त करेगा, जो मान्य होगा। जिसकी एक प्रति प्रथम पक्ष को भी देगा।

5. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उक्त अपार्टमेन्ट में निर्मित होने वाले फ्लैटस आज इस एग्रीमेंट द्वारा किये गये एलोकेशन के अनुसार अपने अपने हिस्से के फ्लैटस विक्रय करेंगे तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने अपने अधिकारों के अर्न्तगत इकरारनामें/विक्रय पत्रों पर हस्ताक्षर करके निष्पादित कर देंगे तथा बेची हुंई सम्पत्ति पर भावी क्रेता का कब्जा करा देंगे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष को मानचित्र अनुमोदन होने व कार्य आरंभ होने की तिथी से 24 माह की अवधि मे निर्माण पूर्ण करना होगा। यदि 24 माह में किन्हीं कारण से कार्य पूर्ण न हो सके तो 6 माह ग्रेस पीरियड के रहेंगें, यदि द्वितीय पक्ष 30 माह में भी कार्य पूर्ण नही करवा पाता है तो प्रथम पक्ष को कार्य पूर्ण करवाने का अधिकार होगा और इसका हर्जा खर्चा द्वितीय पक्ष वहन करेगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा एक मुख्तयारनामा खास उक्त सम्पत्ति को विकसित किए जाने हेतु द्वितीय पक्ष डवलपर के निर्देशानुसार निष्पादित किया जावेगा जिसके जरिये उक्त सम्पत्ति के विकास हेतु आवश्यक प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र आदि भवन निर्माण हेतु अनुमति/एन.ओ.सी.

For ORANGE HOME

Partner

Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

202401190022642

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

प्राप्त किये जाने, सम्बन्धित विभाग से सहमति प्राप्त करने हेतु तथा उक्त सम्पत्ति का प्रस्तावित निर्माण/डवलपमेन्ट पूरा करने, प्रथम पक्ष के बिहाफ पर अधिकार प्रदान करने हेतु निष्पादित किया गया है, उक्त सम्पत्ति के निर्माण एवं विकास से सम्बन्धित सभी कार्यों, दस्तावेज, मैटर्स इत्यादि की एवं इस हेतु लगने वाली लागत, खर्चे, जोखिम एवं जिम्मेदारियां द्वितीय पक्ष डवलपर की होगी एवं इस हेतु सम्बन्धित सभी विभागों यथा जयपुर नगर निगम, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य सभी सार्वजनिक एवं अन्य निकाय, ऑथोरिटी, स्थानीय विकास समिति जो कि कानून के अन्तर्गत सृजित है, में सभी लैटर्स, प्रार्थना पत्र, एग्रीमेन्टस, दस्तावेजात, न्यायालय प्रासीडिंग्स, शपथ पत्र एवं अन्य सभी पेपर्स दस्तावेज खर्च जो कि समय–समय पर इस सम्बन्ध मे आवश्यक हो, द्वितीय पक्ष डवलपर द्वारा की जावेगी।

8. यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के रिफण्डेबल सिक्योरिटी पेटे द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को कुल 51,00,000/– रूपये अक्षरे इक्यावन लाख रूपये जमा करायेंगें। जिसमें से 25,50,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख पचास हजार रूपये श्री विजय कुमार मेहता को एवं 25,50,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख पचास हजार रूपये श्री अरूण कुमार मेहता को देगें। जिसमें से द्वितीय पक्ष द्वारा 5,50,000/– रूपये अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000107 दिनांक 31.08.2023 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर व 5,50,000/– रूपये अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 000108 दिनांक 31.08.2023 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर व 20,00,000/– रूपये अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 000631 दिनांक 28 नवम्बर 2024 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर व 20,00,000/– रूपये अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 000632 दिनांक 28 नवम्बर 2024 आई.सी.आई.सी. आई. बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर इस प्रकार कुल 51,00,000/– रूपये अक्षरे इक्यावन लाख रूपये प्रथम पक्ष के पास जमा करवा दिये है। इस सिक्यूरिटी राशि पर कोई ब्याज देय नहीं होगा। यह प्रोजेक्ट पूरा होने के पश्चात यह सिक्यूरिटी जमा राशि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को लौटा दी जायेगी।

9. यह कि प्रथम पक्ष को आज इस एग्रीमेंट के द्वारा एलोकेशन के पश्चात बिल्डिंग में अपने 57.57 प्रतिशत हिस्से भूमि में निहित अविभाजित अंश सहित विक्रय करने का अधिकार होगा। अब प्रथम पक्ष में श्री विजय कुमार मेहता व अरूण कुमार मेहता ने भी आज अपने–अपने हिस्से की यूनिट्स का विभाजन कर लिया है, जिसके अनुसार श्री विजय कुमार मेहता के हिस्से के यूनिट्स को संलग्न मानचित्र में पीला रंग से दर्शाया गया है और श्री अरूण कुमार मेहता के हिस्से के यूनिट्टस को संलग्न मानचित्र में नीले रंग से दर्शाया गया है, अब श्री विजय कुमार मेहता

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For ORANGE HOME
Partner

उप-पंजीयक [illegible]पुर (उत्तर) (राज.)
SUB REGISTRAR, [illegible]

को बिना द्वितीय पक्ष व अरूण कुमार मेहता के हस्ताक्षरों, बयानों, सहमति, उपस्थिति में किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत में रहन, विक्रय, बख्शीश, विक्रय करने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने, रसीद लिखने, राशि प्राप्त करने, भूमि में निहित अविभाजित अंश सहित विक्रय पत्र आदि पंजीयन करवाने, ऋण प्राप्त करने, कब्जा संभलाने का कानूनन अधिकार होगा, जिसमें द्वितीय पक्ष व अरूण कुमार मेहता या उसके किसी भी उत्तराधिकारी आदि को एक दूसरे के हिस्से मे दखल आदि अथवा किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा। इसी प्रकार श्री अरूण कुमार मेहता को बिना द्वितीय पक्ष व विजय कुमार मेहता के हस्ताक्षरों, बयानों, सहमति, उपस्थिति में किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत में रहन, विक्रय, बख्शीश, विक्रय करने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने, रसीद लिखने, राशि प्राप्त करने, भूमि में निहित अविभाजित अंश सहित विक्रय पत्र आदि पंजीयन करवाने, ऋण प्राप्त करने, कब्जा संभलाने का कानूनन अधिकार होगा, जिसमें द्वितीय पक्ष व विजय कुमार मेहता या उसके किसी भी उत्तराधिकारी आदि को एक दूसरे के हिस्से मे दखल आदि अथवा किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

दोनों भ्राताओं के संयुक्त हिस्से की सम्पत्ति को संलग्न मानचित्र में हरे रंग से दर्शाया गया है।

प्रथम पक्ष (विजय कुमार मेहता व अरूण कुमार मेहता) के हिस्से की सम्पत्ति का विवरणः–

क्रं. नं.	फ्लैट नम्बर	फ्लोर	सुपर बिल्टअप एरिया	कारपेट एरिया	स्वामी
1	101	I	3550	2071	विजय कुमार मेहता
2	201	II	3550	2071	अरूण कुमार मेहता
3	301	III	3550	2071	विजय कुमार मेहता
4	401	IV	3550	2071	अरूण कुमार मेहता
5	501	V	3550	2071	अरूण कुमार मेहता
6	601	VI	3550	2071	संयुक्त विजय कुमार मेहता व अरूण कुमार मेहता

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

उप पंजीयक
जयपुर

For ORANGE HOME
Partner

उप-पंजीयक, जयपुर
(राज.)

7	701	VII	3550	2071	विजय कुमार मेहता
8	801	VIII	3550	2071	विजय कुमार मेहता
9	802	VIII	3550	2077	अरूण कुमार मेहता
	छत 886 वर्गफीट 1772/50 प्रतिशत (फ्लैट नम्बर 801 के ऊपर विजय कुमार मेहता) व छत 886 वर्गफीट 1772/50 प्रतिशत (फ्लैट नम्बर 802 के ऊपर अरूण कुमार मेहता)				
	सर्वेंट रूम विजय कुमार मेहता (2, 5, 6, 7) अरूण कुमार मेहता (1, 11, 15, 16) (संयुक्त) विजय कुमार मेहता व अरूण कुमार मेहता (8)				
	ग्राउण्ड फ्लोर ओपन कार पार्किंग नम्बर विजय कुमार मेहता (1, 2, 3) व कवर्ड (6, 7, 8, 9, 21, 22) व ओपन कार पार्किंग नम्बर अरूण कुमार मेहता (4, 5) व कवर्ड (10, 11, 12, 13, 14, 19, 20)				

10. यह कि इसी प्रकार प्रथम पक्ष ने इस एग्रीमेंट द्वारा द्वितीय पक्ष को इस एलोकेशन में उसके हिस्से के 42.43 प्रतिशत हिस्से भूमि में निहित अविभाजित अंश सहित जिसको संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया

उप पंजीयक जयपुर दसम

For ORANGE HOME

Partner

उप-पंजीयक (राज.) ● SUB-REGISTRAR

गया है को रहन, विक्रय, बख्शीश करने के अधिकार भी प्रदान कर दिये हैं। बिल्डिंग में द्वितीय पक्ष का जो 42.43 प्रतिशत हिस्सा है उसको द्वितीय पक्ष को बिना प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, सहमति, उपस्थिति में किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत में विक्रय करने, विक्रय अनुबन्ध पत्र निष्पादित करने, रसीद लिखने, राशि प्राप्त करने, भूमि में निहित अविभाजित अंश सहित विक्रय पत्र आदि पंजीयन करवाने, कब्जा संभलाने, ऋण प्राप्त करने का कानूनन अधिकार होगा, जिसमें प्रथम पक्ष या उसके किसी भी उत्तराधिकारी आदि को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

द्वितीय पक्ष के हिस्से की सम्पत्ति का विवरणः–

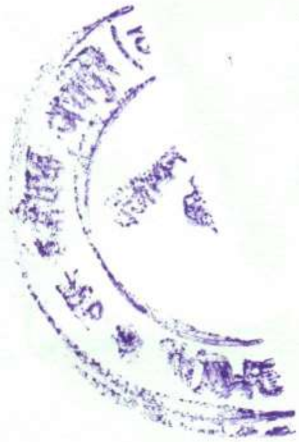
क्रं. नं.	फ्लैट नम्बर	फ्लोर	सुपर बिल्टअप एरिया	कारपेट एरिया
1	102	I	3550	2077
2	202	II	3550	2077
3	302	III	3550	2077
4	402	IV	3550	2077
5	502	V	3550	2077
6	602	VI	3550	2077
7	702	VII	3550	2077
	सर्वेंट रूम 3, 4, 9, 10, 12, 13, 14			
	ग्राउण्ड फ्लोर पर ओपन कार पार्किंग नम्बर 29, 30, 31, 32 कवर्ड पार्किंग : 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 27, 28			

11. यह कि उक्त सम्पत्ति पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु समस्त प्रकार के खर्चों, जोखिम एवं दायित्वों जो कि राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम एवं अन्य सम्बन्धित विकास समिति, सार्वजनिक एवं अन्य निकाय, ऑथोरिटीज के यहां आवासीय निर्माण से सम्बन्धित हो के बाबत द्वितीय पक्ष ही एकमात्र रुप से उत्तरदायी रहेगा।

12. यह कि उक्त निर्मित होने वाले अपार्टमेन्ट मे मुख्यद्वार, पैसेज, लोबी, जीना, लिफ्ट, मय डूम, पार्किंग इत्यादि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के कॉमन (मुश्तर्का) रहेंगे तथा द्वितीय पक्ष को बिल्डिंग में बनने पर जो भी डी.जी., इलेक्ट्रीफिकेशन, मेंटीनेंस चार्जेज, क्लब आदि लेगेंगे उनकी

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For ORANGE HOME
Partner



उप-पंजीयक
(राज.)
SUB REGISTRAR

अदायगी सम्बन्धित यूनिट मालिक प्रथम पक्ष को करेंगें। जिसका मेंटीनेंस प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष मिलकर करेगें।

13. यह कि द्वितीय पक्ष डवलपर को उक्त प्रस्तावित निर्माण को पूर्ण किये जाने से सम्बन्धित सभी प्रकार के निर्णय लेने के अधिकार प्राप्त होंगे, अधिक से अधिक लाभ प्राप्त करने हेतु द्वितीय पक्ष उचित निर्माण कार्य करेगा, जिसमें आवश्यकतानुसार प्रथम पक्ष की सलाह से द्वितीय पक्ष निर्माण करवायेगा।

14. यह कि कोलोब्रेशन एग्रीमेंट के पंजीयन का खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।

15. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आने वाले सभी फ्लैट में पी. ओ. पी., फोलसिंलिंग तथा वी. आर. वी. की केवल फिटिंग व कीचन के केवल प्लटफार्म के नीचे सेमीं मॉड्यूलर कीचन बनाई जावेगी और दोनों पेंट हाउस जो कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आ रहे हैं उनमें पूरा वी. आर. वी. सिस्टम, पी. ओ. पी. फाल सिंलिंग एवं लाईटिंग कॅम्पलिट मॉड्यूलर कीचन बना कर देगें।

16. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आने वाले फ्लैट में डाईनिंग हॉल में पाउडर वॉश रूम बना कर देगें।

17. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आने वाले फ्लैट में लाईट, पंखा, एक्जास्ट फेंन, गीजर इत्यादि जरूरी सामान लगा कर देगें।

18. यह कि बहुमंजिला निर्माण के दौरान यदि किसी कारणवश कोई मान हानि या हादसा होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, क्योंकि बहुमंजिला निर्माण का कार्य द्वितीय पक्ष की देखरेख में हो रहा है, प्रथम पक्ष की इसके लिए कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

19. यह कि मानचित्र अनुमोदन बाबत प्रथम पक्ष ने नगर निगम तथा अन्य विभागों को शपथ पत्र दिये हैं। इकरारनामें द्वारा ये सभी जिम्मेदारियां द्वितीय पक्ष को दे दी है, अतः इन शपथ पत्रों में दिये गये बयानों की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

20. यह कि छत पर जो स्वीमिंग पूल बनाया जावेगा उसका द्वितीय पक्ष अपने खर्चे से निर्माण करवायेगा।

21. यह कि प्रथम पक्ष के हिस्से के फ्लैट के बाबत जो अदर चार्जेज क्लब, ट्रांसफार्मर, पार्किंग आदि होगें उनको वह फ्लैट को विक्रय कर स्वयं प्राप्त कर सकेगा किन्तु जो भी वन टाईम सिक्योरिटी राशि होगी उसको जब भी सोसायटी का गठन होगा तो वन टाईम सिक्योरिटी राशि सोसायटी के एकाउन्ट में प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा अपने–अपने हिस्से की राशि ट्रांसफर कर दी जावेगी।

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For ORANGE HOME
Partner

उप-पंजीयक (राज.) SUB REGISTRAR

22. यह कि इस बिल्डिंग का नाम "राणा रेजीडेंसी" रहेगा, जिसको बदलने का अधिकार किसी को नहीं रहेगा।

23. यह कि इकरारनामें की शर्तों के दोनो पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि इत्यादि पूर्ण रुप से पाबन्ध रहेंगे।

24. यह कि इकरारनामे के अर्न्तगत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का विवाद होगा तो उसका निपटारा दोनों पक्षों द्वारा या नियुक्त किये हुये पंचों द्वारा आर्बीट्रेशन एक्ट के निर्णय द्वारा करेंगे।

अतः यह डवलपमेन्ट एग्रीमेंट दोनों पक्षों ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिरबुद्वि की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाव के दस ग्रीन पेपरों लिखवा दिया है कि प्रमाण रहें और समय पर काम आवें। इतिः

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

Vijay Kumar Mehta

(विजय कुमार मेहता)
आधार XXXX XXXX 7202

Arun Kumar Mehta

(अरूण कुमार मेहता)
आधार XXXX XXXX 9473

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

For ORANGE HOME
Partner

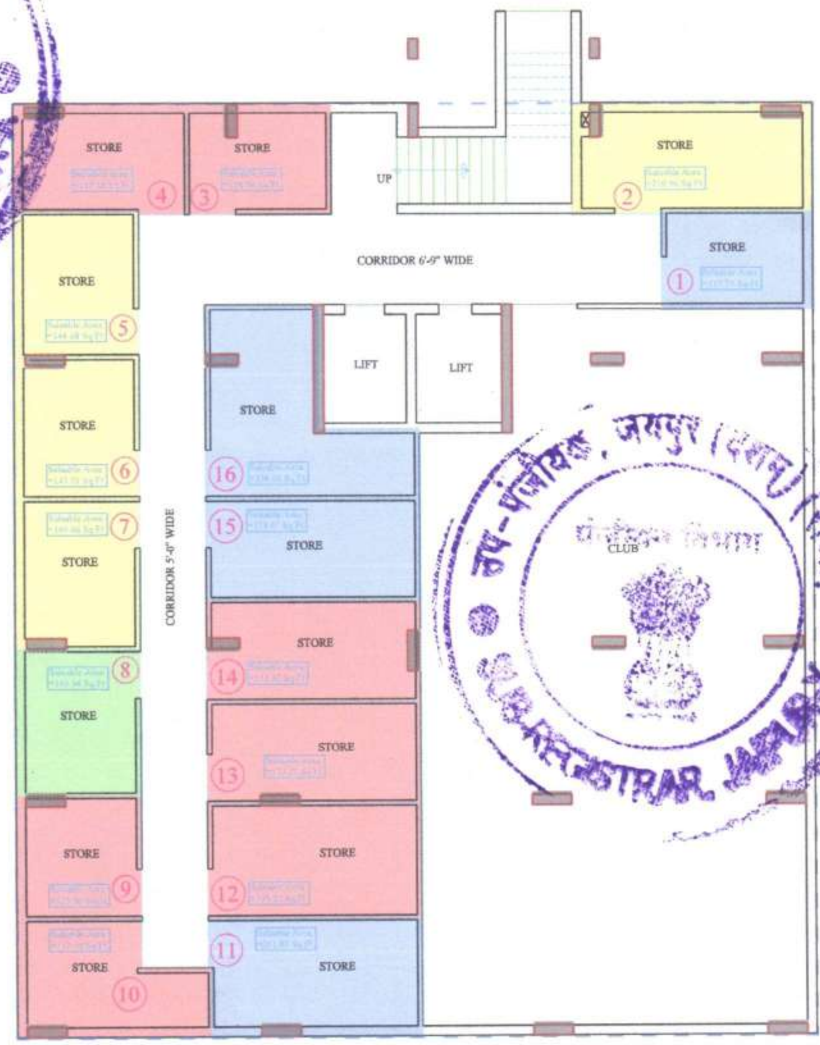
(ओरेन्ज होम जरिये भागीदार
आशीष अग्रवाल)
आधार XXXX XXXX 9407

गवाह 1: Brijay
यशवन्त कुमार विजयवर्गीय
S/o श्री गोपाललाल विजय
10 [illegible]
जयपुर

गवाह 2: [signature]
आलोक विजय
S/o निर्मल कुमार विजय
7, आदर्श नगर कोटा रोड टोंक (राज.)

उप पंजीयक
जयपुर दक्षिण

(राज.) SUB-REGISTRAR



BASEMENT FLOOR PLAN

- - - - - - - - - - - - - - ROAD 60'-0" WIDE - - - - - - - - - - - - - -

(yellow)	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
(blue)	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
(green)	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
(red)	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. A-6 VIJAY PATH, MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)

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

For ORANGE HOME
Partner

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया ।

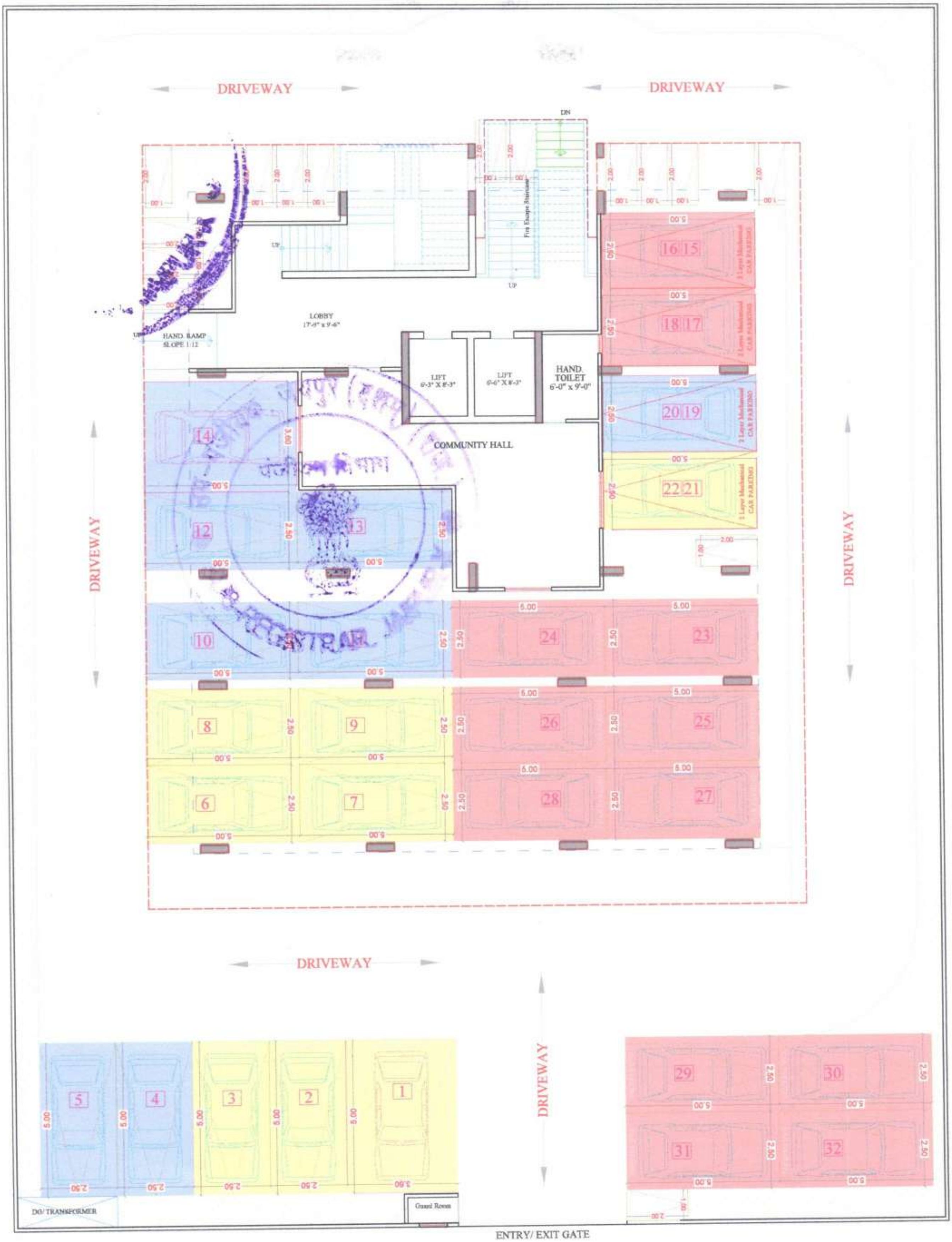
202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम

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



STILT PLAN

Yellow	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
Blue	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
Green	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
Red	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. A-6 VIJAY PATH, MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG, BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE, JAIPUR-302015

For ORANGE HOME

Partner

Registration Endorsement

Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

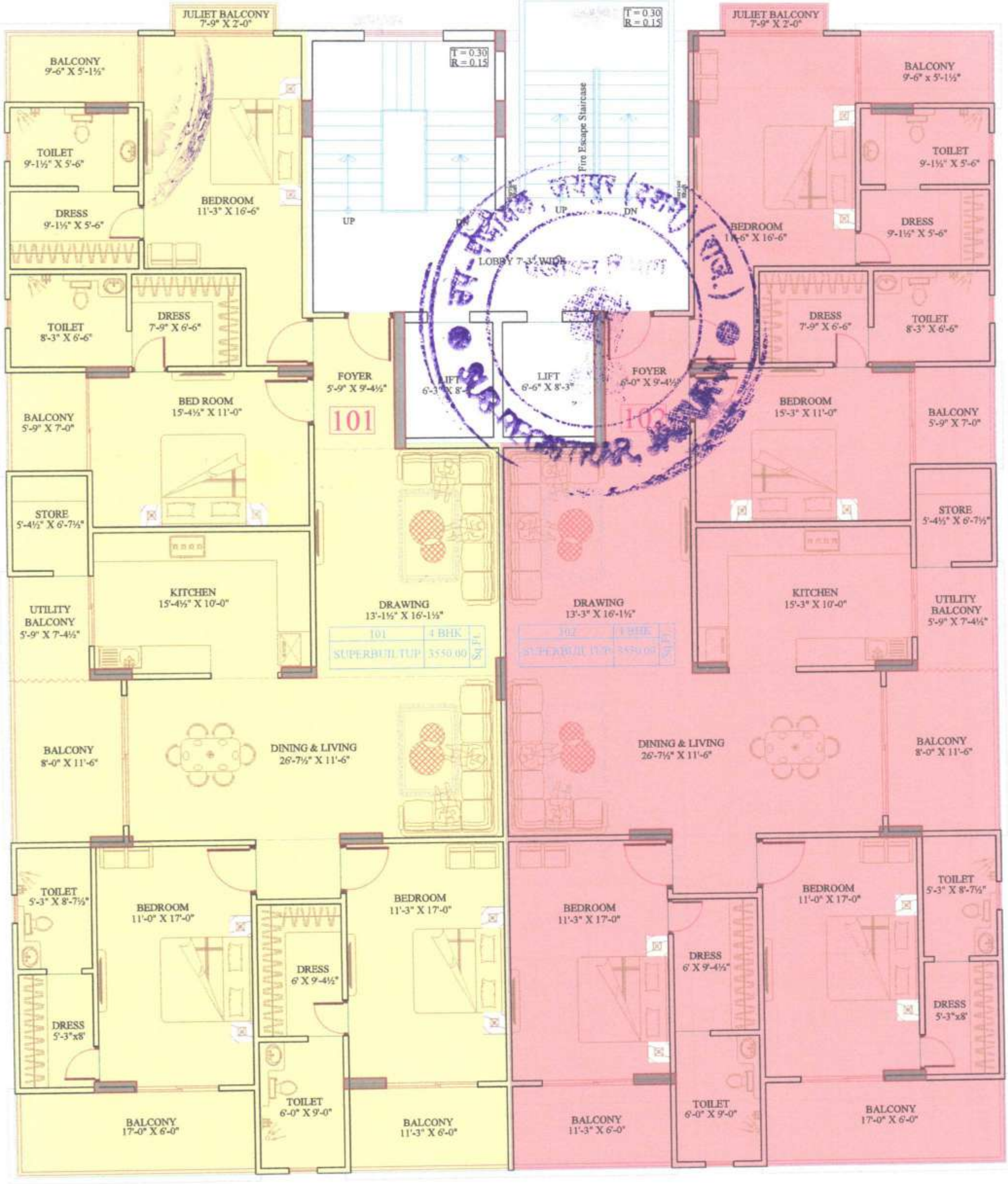
आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर-दशम



1st FLOOR PLAN

(Yellow)	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
(Blue)	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
(Green)	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
(Red)	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

Registration Endorsement

Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

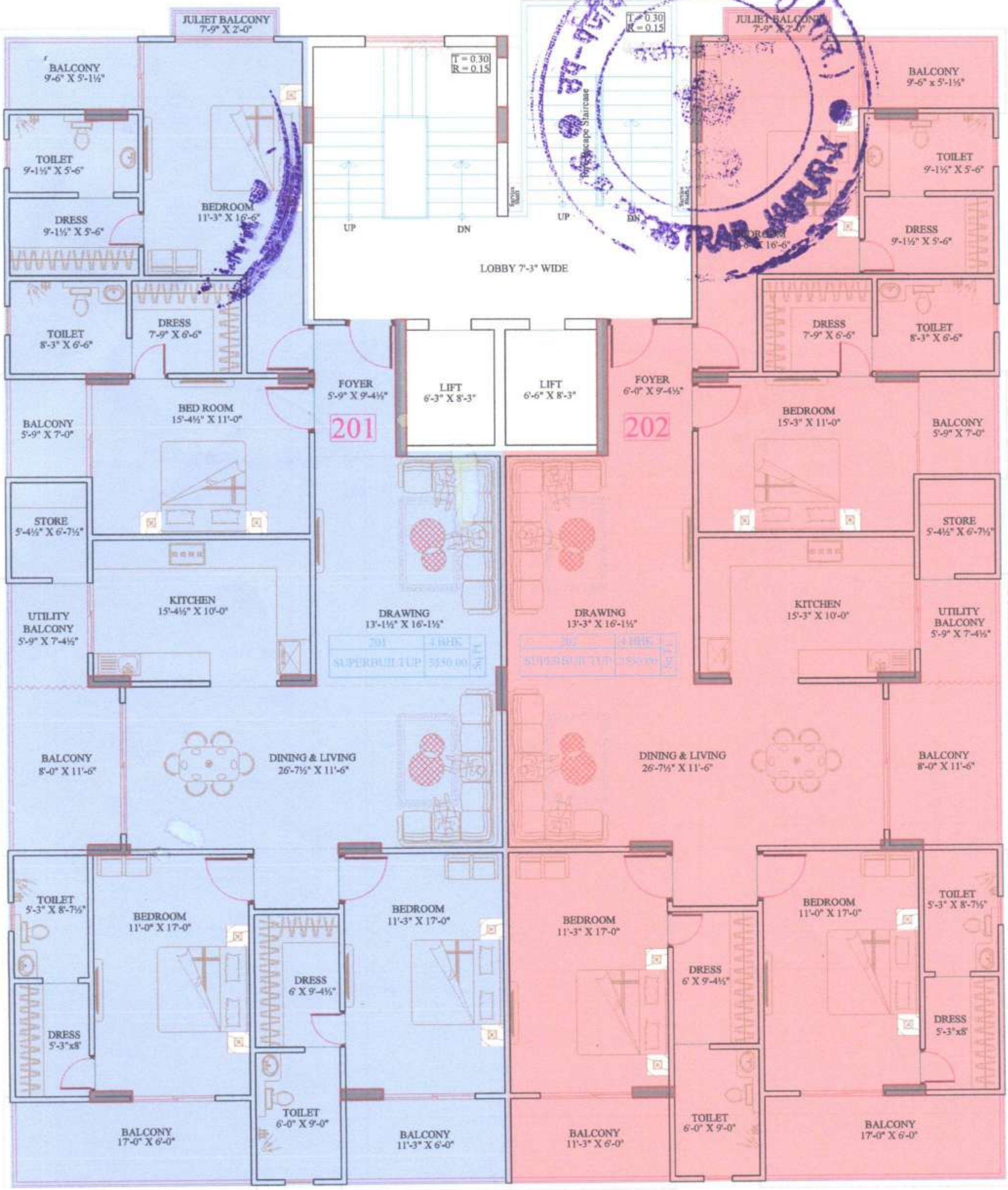
आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया ।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम



2nd FLOOR PLAN

	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

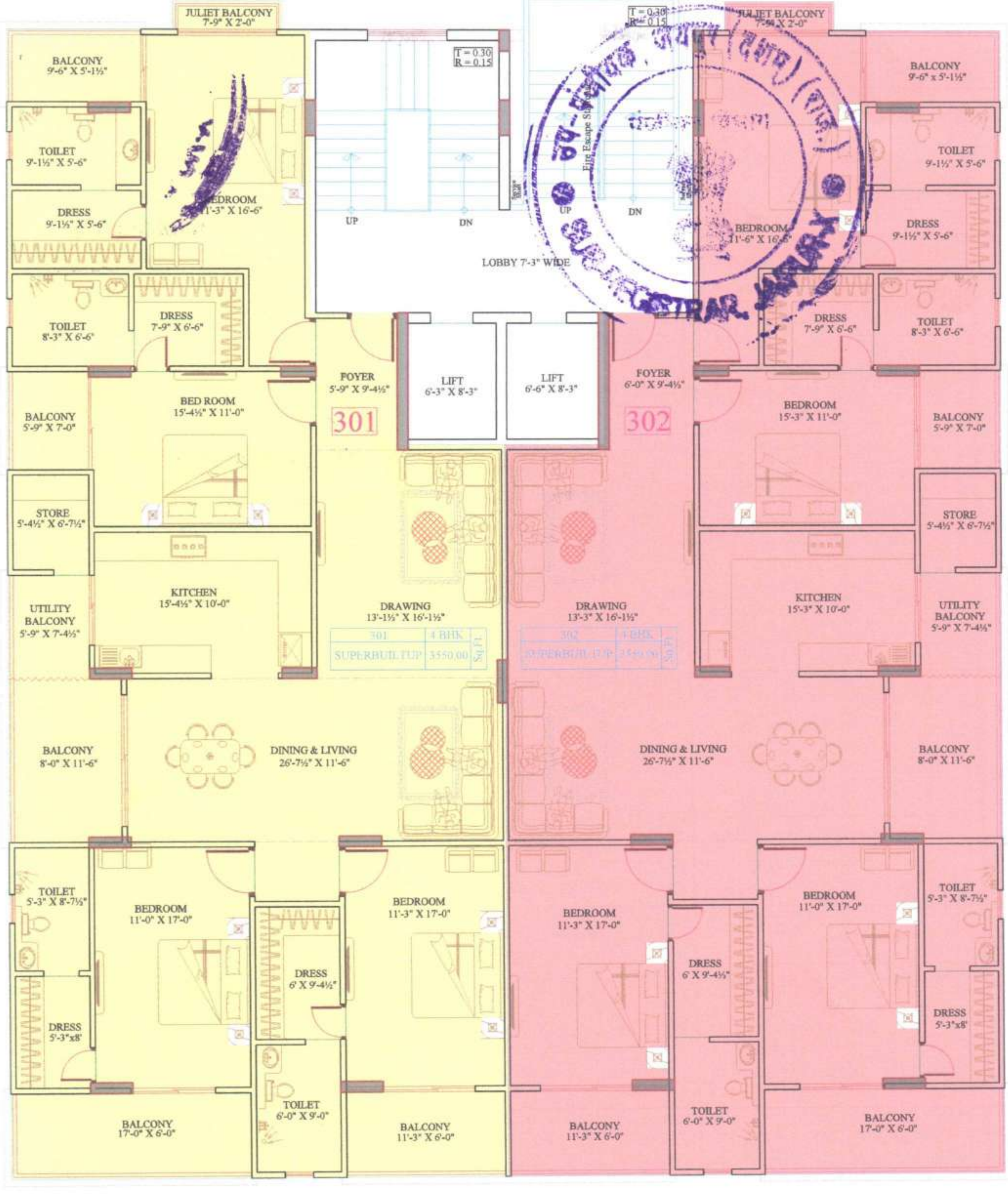
Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642 उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दसम



3rd FLOOR PLAN

Yellow	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
Blue	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
Green	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
Red	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49, VIDYA APARTMENT, PARAS MARG,
BAPU NAGAR, NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766, 0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

For ORANGE HOME

Partner

Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

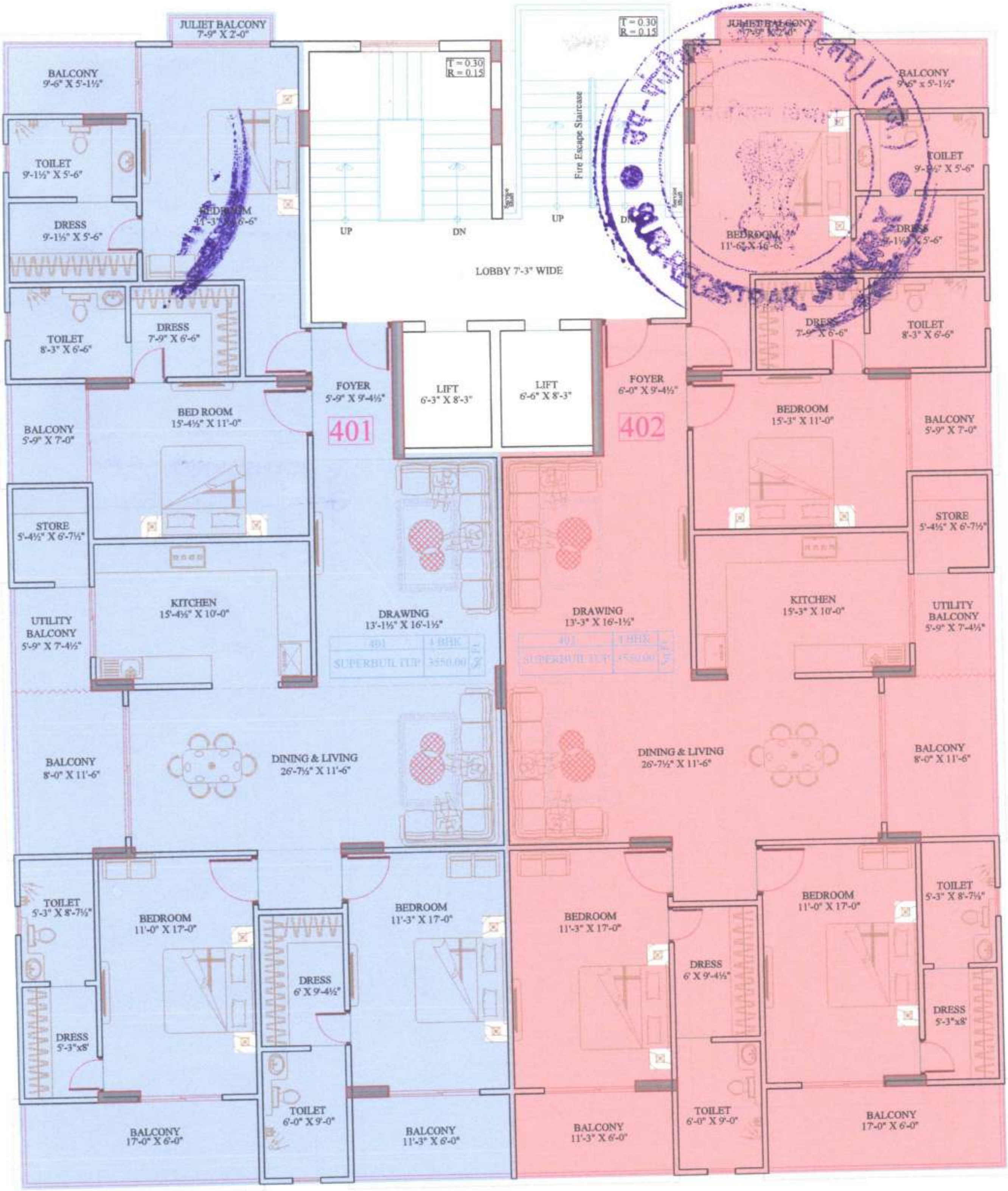
आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया ।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम



4th FLOOR PLAN

(Yellow)	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
(Blue)	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
(Green)	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
(Red)	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT PLOT NO. A-6 VIJAY PATH, MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Vijay Kumar Mehta

Arun Kumar Mehta

Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

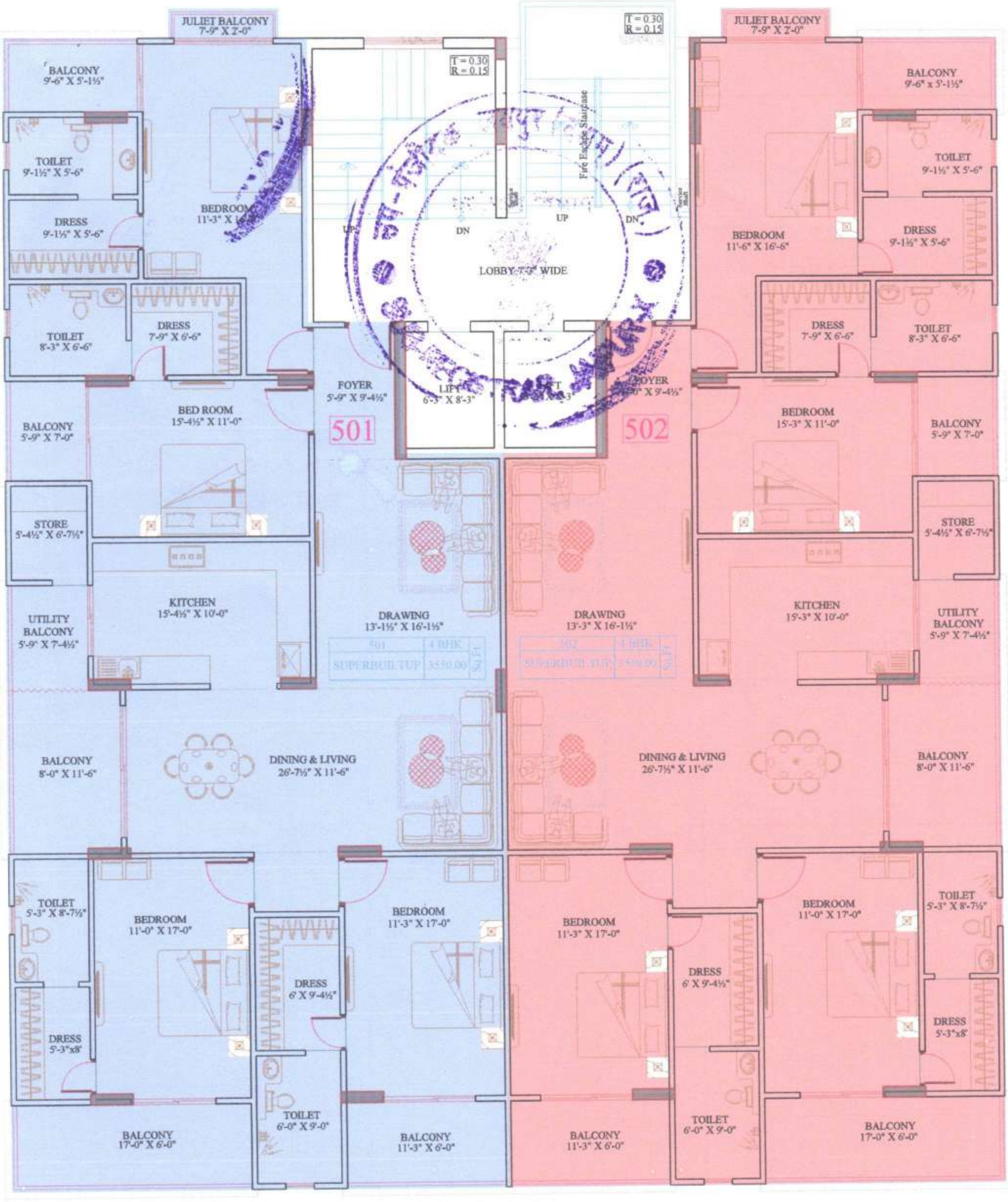
आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम



5th FLOOR PLAN

(Yellow)	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
(Blue)	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
(Green)	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
(Red)	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Registration Endorsement

Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम

6th FLOOR PLAN

	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Registration Endorsement

Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

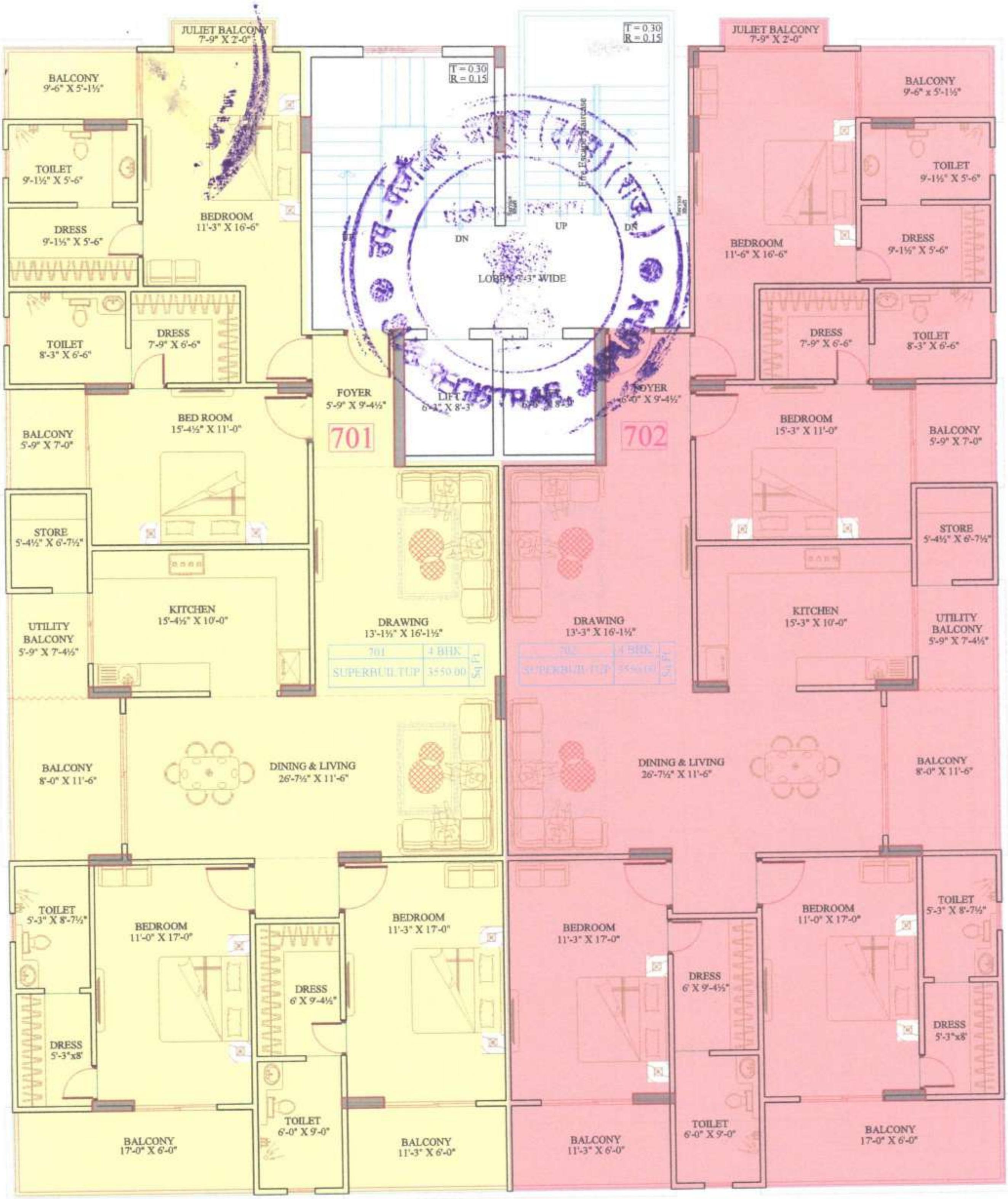
आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दसम



7th FLOOR PLAN

	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Vijay Kumar Mehta

Arun Kumar Mehta

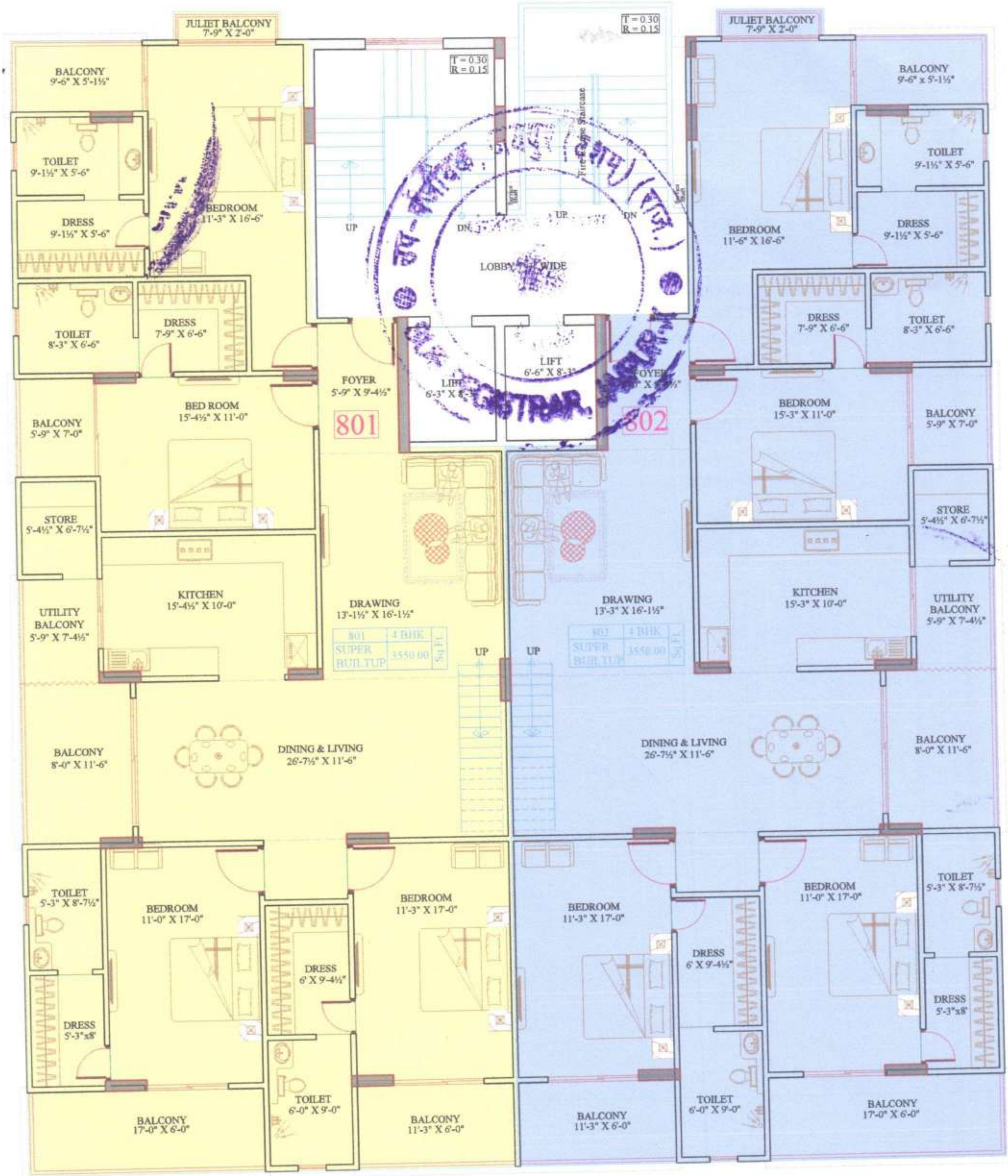
Registration Endorsement Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया ।

202401190022642 उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम



8th FLOOR PLAN

(Yellow)	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
(Blue)	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
(Green)	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
(Red)	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email- info.spacegrid@gmail.com

For ORANGE HOME

Partner

Vijay Kumar Mehta

Arun Kumar Mehta

Registration Endorsement

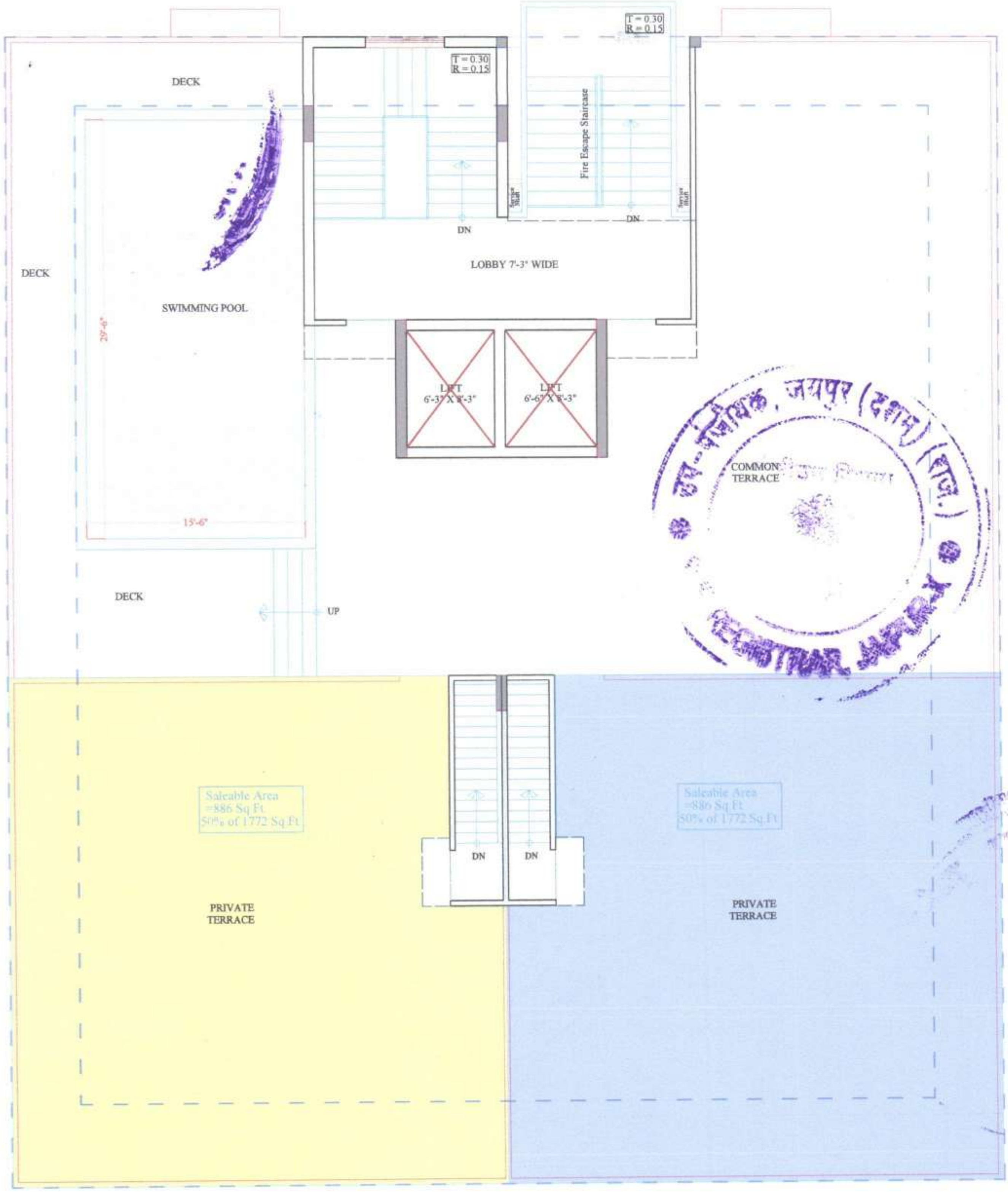
Print Date: 12/28/2024 12:14:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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



TERRACE PLAN

-------------- ROAD 60'-0" WIDE --------------

Yellow	First Party-A (Vijay Kumar Mehta)
Blue	First Party-B (Arun Kumar Mehta)
Green	First Party-A & First Party-B (Vijay Kumar Mehta & Arun Kumar Mehta)
Red	Second Party (Orange Home)

PROJECT :-

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
PLOT NO. A-6 VIJAY PATH,
MOTI DOONGRI, JAIPUR

ARCHITECT :-

SPACE GRID
C-49,VIDYA APARTMENT,PARAS MARG,
BAPU NAGAR,NEAR JANTA STORE CIRCLE,
JAIPUR-302015
PH-09314918766,0141-4005506 (O)
Email:-info.spacegrid@gmail.com

Vijay Kumar Mehta
Arun Kumar Mehta

For ORANGE HOME
Partner

Registration Endorsement

Print Date: 12/28/2024 12:11:38 PM

आज दिनांक 28/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 488 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403190119810 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1952 के
पृष्ठ संख्या 444 से 482 पर चस्पा किया गया।

202401190022642

उप पंजीयक, JAIPUR-X

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-12-2024 3:56 PM

Fee Receipt No	:	202402190028473	Receipt Date	:	23/12/2024
Name	:	ARUN KUMAR MEHTA	Document S. No.	:	202401190022644
Address	:	F.NO. 25 ,RAJ NIKETAN , 24 B. G KHER MARG, ,MUMBAI ,MUMBAI			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	:	₹ 2000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 600	Stamp Duty	:	₹ 2000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4900**
			Total Amount	:	**₹ 4900**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 98515472 ₹ 4900

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
जयपुर दसम
SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0098515472** Payment Date: **23/12/2024 14:37:10**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	200.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	200.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	200.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य 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	2000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4900.00**

Four Thousand Nine Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ARUN KUMAR MEHTA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY AT PLOT NO A-6 MOTI DOONGARI SCHEME VIJAY PATH TILAK NAGAR JAIPUR ARUN KUMAR MEHTA V/S VIJAY KUMAR MEHTA

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9851547223122024**
Date:	23/12/2024 14:37:10	Refrence No:	**CK00FQGMB7**

Computer generated copy on : 23/12/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

Arun Kumar Mehta

Vijay Kumar Mehta

।। श्री ।।

मुख्तयारनामा आम

मैं **अरूण कुमार मेहता** आयु 62 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हस्तीचंद मेहता जाति जैन निवासी 25, राज निकेतन, 24, बी. जी. खेर मार्ग, सायाद्री गेस्ट हाउस के सामने, मलाबार हिल्स, मुम्बई, महाराष्ट्रा का हूं।

जो कि जयपुर नगर तिलक नगर, मोतीडूंगरी योजना, विजय पथ में एक प्लाट नम्बर ए–6 पश्चिममुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व

उप पंजीयक
जयपुर दसम

पश्चिम 130 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट, कुल क्षेत्रफल 1444.44 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर सी–49, पश्चिम की ओर रोड़ 60 फीट, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर ए–5 तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर ए–7 मिला हुआ है।

उक्त वर्णित प्लाट नम्बर ए–6 श्रीमती कृष्णा सेठी पत्नी श्री मुलखराज सेठी जाति खत्री निवासी बंगला नम्बर 619, आदर्श नगर, जयपुर को निर्धारित राशि जमा कराये जाने पर आवंटित किया गया, जिसका रहने के अभिप्रायों के लिए खालसा जमीन का विक्रय पत्र संख्या 10 सम्वत् 2017 दिनांक 15 अप्रैल 1960 को श्रीमती कृष्णा सेठी के हित में जारी कर दिया गया, जिसको पंजीकृत नहीं करवाया गया और नगर विकास न्यास जयपुर द्वारा पुनः दिनांक 19 फरवरी 1969 को पट्टा जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक सिटी जयपुर के यहां नियमानुसार हुआ है।

इसके पश्चात श्रीमती कृष्णा सेठी ने विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 20 फरवरी 1969 ईस्वी के द्वारा उक्त वर्णित प्लाट को श्रीमती चन्द्रकंवर पुत्री श्री छोगालाल जी पत्नी श्री उमरावमल जी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द जी मेहता जाति ओसवाल निवासी रास्ता ठाकुर गीजगढ़, चौकड़ी तोपखाना हजुरी, जयपुर को विक्रय कर कब्जा संभला दिया, इस विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर सिटी के यहां रजिस्टर्ड नम्बर 670 बुक नम्बर 1 वाल्यूम नम्बर 327/13 पेज नम्बर 233 से 236 दिनांक 19 मार्च 1969 ईस्वी को हुआ है।

श्रीमती चन्द्रकंवर ने एक वसीयतनामा दिनांक 31 मई 1968 ईस्वी को निष्पादित किया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर सिटी के यहां रजि. नम्बर 45 बुक नम्बर 3 वाल्यूम नम्बर 38 पेज नम्बर 187 से 189 पर दिनांक 05 जून 1968 ईस्वी को हुआ है। इसके पश्चात श्रीमती चन्द्रकंवर ने उक्त वसीयतनामें के निष्पादन के पश्चात कुछ सम्पत्ति को विक्रय कर दिया, इस कारण पुनः एक वसीयतनामा दिनांक 19 मार्च 1969 ईस्वी को निष्पादित कर दिया, इस वसीयतनामें के अनुसार उक्त वर्णित प्लाट मेरे व मेरे भ्राता श्री विजय कुमार मेहता पुत्र स्वर्गीय श्री हस्तीचंद मेहता जाति जैन निवासी प्लाट नम्बर बी–33, प्रभू मार्ग, तिलक नगर, जयपुर के हित में निष्पादित कर दिया तथा उक्त प्लाट अरूण कुमार मेहता व विजय कुमार मेहता के हित में करने की पुष्ठि की गई है। इसका पंजीयन उप पंजीयक सिटी के यहां नियमानुसार हुआ है।

श्रीमती चन्द्रकंवर मेहता का दिनांक 06 मार्च 1974 को स्वर्गवास हो गया और उनकी उक्त वसीयत के आधार पर उनके स्वर्गवास के पश्चात अरूण कुमार मेहता व विजय कुमार मेहता उक्त वर्णित प्लाट नम्बर ए–6 के एकमात्र स्वामी, मालिक व काबिज हुये।

Arun Kumar Mehta

Vijay Kumar Mehta

Presentation Endorsement

Print Date:12/23/2024 4:13:26 PM

आज दिनांक 23 माह 12 सन् 2024 को 04:04 PM बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री ARUN KUMAR MEHTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA

उम्र 62 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Other

निवासी House No.:F.NO. 25 , Colony: RAJ NIKETAN , 24 B. G KHER MARG, , Area: OPP. SAYADI GEST HOUSE, MALABAR HILLES , City: MUMBAI , Pin code: 400006, District: MUMBAI, State: MAHARASHTRA

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190022644

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-X

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(i) the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand-daughter of the executant

Fees Receipt Endorsement

Print Date:12/23/2024 4:13:26 PM

रसीद नं.	202402190028473
दिनांक	23-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	600
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	4900

202401190022644

उप पंजीयक,
JAIPUR-X

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(i) the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand-daughter of the executant

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 98515472 ₹ 4900

अरूण कुमार मेहता व विजय कुमार मेहता ने उक्त वर्णित प्लाट को नाम हस्तान्तरण हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में आवेदन किया और जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लाट का नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक जविप्रा/जोन–प्रथम/89/355–356 दिनांक 26 अप्रैल 1989 ईस्वी को जारी कर दिया गया।

अरूण कुमार मेहता व विजय कुमार मेहता ने उक्त वर्णित प्लाट का पट्टा विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) आवासीय हेतु नगर निगम ग्रेटर जयपुर में आवेदन कर दिया और नगर निगम ग्रेटर, जयपुर द्वारा पट्टा विलेख क्रमांक 163 दिनांक 21 अप्रैल 2023 को जारी कर दिया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक नवम के यहां दिनांक 09 मई 2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 277 में पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 202303182104244 पर पंजीबद्ध किया गया तथा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1106 के पृष्ठ संख्या 686 से 694 पर चस्पा किया गया है। इस प्रकार मैं उक्त वर्णित प्लाट पर मैंने व मेरे भ्राता ने ज्वाईंट वेंचर में बहुमंजिला इमारत का निर्माण करवा लिया। जिसमें फ्लैट नम्बर 201, 401, 501, 802 सम्पूर्ण व 601 के 1/2 हिस्से, सर्वेंट रूम व पार्किंग सहित मेरे हिस्से में आये।

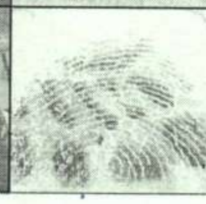
मैं उक्त प्लाट में बनी इमारत के अपने हिस्से के फ्लैट्स आदि का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, अधिकारी व काबिज हूं।

जो कि मैं जयपुर से बाहर निवास करता हूं, इस कारण मैं अपने हिस्से के फ्लैट नम्बर 201, 401, 501, 802 सम्पूर्ण व 601 के 1/2 हिस्से की देखरेख करने हेतु मेरे सगे भ्राता **विजय कुमार मेहता** आयु 64 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हस्तीचंद मेहता जाति जैन निवासी प्लाट नम्बर बी–33, प्रभू मार्ग, तिलक नगर, जयपुर को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर यह अधिकार देता हूं और लिख देता हूं कि उक्त मुख्त्यारआम मेरी सम्पत्ति की प्रत्येक प्रकार से देखभाल करे, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाही, लीज/किराये पर देवे, देखभाल करे, पानी–बिजली के कनेक्शन्स प्राप्त करे, किरायेदार से खाली करावे, मेरे उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत किसी प्रकार का कोई झगड़ा टन्टा, वाद–विवाद उत्पन्न हो जावे तो उन सबका निपटारा करे, किसी भी कार्यालय अथवा न्यायालय जो वर्तमान में कायम है तथा भविष्य में कायम हो उन सब में मेरी ओर से उपस्थित होकर प्रत्येक प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाही करे अर्थात प्रार्थनापत्र शपथपत्र, दावा, जवाबदावा, अपील, निगरानी, राजीनामा, याचिका आदि पर मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करके प्रस्तुत करे, प्रमाणित करे एवं बयान देवे, मेरी ओर से प्रत्येक प्रकार की

Arunkumar Mehta

Vijay Kumar Mehta

Endorsement of Execution Print Date:12/23/2024 4:13:26 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ARUN KUMAR MEHTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:F.NO. 25 , Colony: RAJ NIKETAN , 24 B. G KHER MARG, , Area: OPP. SAYADI GEST HOUSE, MALABAR HILLES , City: MUMBAI , Pin code: 400006, District: MUMBAI, State: MAHARASHTRA			Executant Age : 62 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY KUMAR MEHTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE HASTI CHAND MEHTA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:B-33 , Colony: PRABHU MARG , Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 65 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री YASHWANT KUMAR VIJYAVERGIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GNAPAT LAL जाति MAHAJAN Age: 60 Add: House No.:10, Colony: DESH BHUSHAN NAGAR , Area: NEAR GALTA GATE , City: JAIPUR , Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ABHISHEK VIJAY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NIRMAL KUMAR VIJAY जाति MAHAJAN Age: 40 Add: House No.:7, Colony: ADARSH NAGAR , Area: KOTA ROAD , City: TONK , Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN			Signature

202401190022644

उप पंजीयक JAIPUR-X

लिखित एवं मौखिक साक्ष्य प्रस्तुत करे, मेरी ओर से किसी को भी नोटिस अथवा जवाब नोटिस प्रेषित करे, सम्मन, वारन्ट नोटिस आदि की तामील करावे, डिक्री, कुर्की आदि की इजराय कराये, आवश्यकता पड़ने पर मेरी ओर से मेरे उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत किसी भी एडवोकेट को नियुक्त करे, मेहनताना अदा करे, रसीद प्राप्त करे, प्रमाणित करे एवम पृथक करें।

सारांश यह है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित जो भी कार्य मेरे करने योग्य हो वे समस्त कार्य उक्त मुख्त्यार आम मेरी ओर से लिखित एवं मौखिक रूप से करे, उक्त मुख्त्यार आम द्वारा किये गये समस्त कार्य मुझको अपने किये हुये के समान स्वीकार व अंगीकार होगें।

यह मुख्तयारनामा आम खण्डनीय है, उक्त सम्पत्ति का कब्जा मुख्तयार आम द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया है तथा मुख्तयारआम को मेरे हिस्से की सम्पत्ति या उसके किसी अंश या भाग को रहन, विक्रय, बख्शीश या किसी अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करने का अधिकार कतई नहीं है।

अतः यह मुख्त्यारनामा आम मैंने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ्य चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में चार ग्रीन पेपरो पर लिखवा अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक ... दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर निष्पादितकर्ता : Arun Kumar Mehta

(अरूण कुमार मेहता)

हस्ताक्षर मुख्तयार आम : Vijay Kumar Mehta

(विजय कुमार मेहता)

गवाह : Vijay
यशवन्त कुमार विजयवर्गीय
S/o [illegible] लाल विजय
10 [illegible] नगर [illegible]
जयपुर।

गवाह :
[signature]
अकिंचन विजय S/o निर्मल कुमार विजय
7, AAdrsh Nagar Kota
Road TONK (RAJ.)

Registration Endorsement

Print Date: 12/31/2024 11:51:02 AM

आज दिनांक 30/12/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 12 में
पृष्ठ संख्या 183 क्रम संख्या 202403190400376 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 24 के
पृष्ठ संख्या 869 से 879 पर चस्पा किया गया ।

202401190022644

उप पंजीयक JAIPUR-X

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(i) the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand-daughter of the executant

---