e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0103439805 | Payment Date: **05/04/2025 11:42:35**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00
	Commission(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**100.00**

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SUNIL KUMAR KUMAWAT ADV**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable)	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:NA	Remarks:SEARCH FEES OF SHRI GANESH ENTERPRISES PLOT NO. E-25 NEAR RAJDHANI HOSPITAL, GOKHLE MARG/LAJPAT MARG, C-SCHEME, JAIPUR YEAR 2024 TO 2025

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10343980505042025
Date:	05/04/2025 11:42:35	Refrence No:	IK0DEPDIY2

Computer generated copy on : 05/04/2025 *Courtey : https://Egras.rajasthan.gov.in*

SUNIL KUMAR KUMAWAT
ADVOCATE
R/1928/2018

SUNIL KUMAR KUMAWAT
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Third Floor, Bidla Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676
Email ID-kumawats6666@gmail.com

Dated : 05.04.2025

LEGAL OPINION CUM NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE & LEGAL SCRUTINY REPORT

To,

The

Dear Sir,

With reference to your request dated I submit my legal opinion cum non encumbrance certificate and detailed report on title as follows -

1. **Name & address of title holder –**

   M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal R/o Flat No. LG-01, Stilt Floor At Plot No. B-133 & 134 Shri Niwas Nagar Opposite Road No. 06, VKI Area Jaipur 302013

2. **Details / Description of documents scrutinized**

S.no.	Date of Document	Type of document	Whether original /certified /true copy/ photostate copy examined	Details of registration with sub registrar
1.	27.11.1945	Urban Improvement Board Jaipur in favour of Shri Hanuman Sahay Rawat	Original	Urban Improvement Board Jaipur Dated 27.11.1945 in Sub-registrar Jaipur-City.
2.	20.11.2024	Sale Deed Shri Bhagwan Singh Rawat & Others in favour of M/s Shree Ganesh Enterprises	Original	Registered on 20.11.2024 which is registered on dated 22.11.2024 in book no. 1, volume no. 1641 page no. 195 Sr. No. 202403016115153 additional book no. 1 volume

SUNIL KUMAR KUMAWAT
ADVOCATE
R/1928/2048

		Through Partner Shri Anum Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal		no. 6551 Page No 1 to 20 at the office of Sub Registrar, Jaipur-II.

3. **Details / Description of property /property (in respect of the information as state against item no. 2)**

Item no.	Sl.no. khata no. House no. site no.	Extent area of land / building	Location sub district / district / village / municipality etc.	Boundary East, West, North, South
1.	Plot No. E-25, Gokhle Marg/Lajpat Marg C-Scheme Jaipur	1066.00 Sq. Yds.	Plot No. E-25, Gokhle Marg/Lajpat Marg C-Scheme Jaipur	East – Road 40 Ft West – Plot No. E-27 North – Plot No. E-24 & 26 South – Road 40 Ft

4(a)	Brief history of the property and how the owner has derived title for the period of last 31 years	Initially JDA developed a residential Gokhle Marg/Lajpat Marg C-Scheme Jaipur and Plot No. E-25 was allotted to सर्वप्रथम अर्बन इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, जयपुर से प्रथम पक्ष के पक्षकारान के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत को अलॉट हुई जिसका डीड ऑफ सेल ऑफ खालसा लेण्ड फॉर बिल्डिंग परपजेज सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक 27.11.1945 तत्पश्चात् श्री हनुमान सहाय रावत ने उक्त आवासीय लगती हुई स्ट्रिप ऑफ लेण्ड क्षेत्रफल 120 वर्ग ग लिए आवेदन प्रस्तुत किया, जो लेण्ड भी श्री हनुमान सहाय स कर दी गई और इसके लिए विक्रय-पत्र सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक-11.05.1950 को पंजीकृत हुआ जिस विक्रय-पत्र के साथ संलग्न साईट प्लान में मूल प्लॉट नम्बर ई-25 क्षेत्रफल 40 वर्ग गज के साथ, अलॉटेड स्ट्रिप ऑफ लेण्ड क्षेत्रफल 120 वर्ग गज भूमि को भी दर्शित कर दिया गया। इस प्रकार श्री हनुमान सहाय रावत ने अपने जीवनकाल में जयपुर की सी स्कीम में कुल 1066 वर्ग गज भूमि क्रय की, जिसका प्लॉट नंबर ई-25 है, तथा इस प्लॉट नंबर ई-25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज के मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी थे और अपने जीवनकाल में इस भूमि म अपनी क्षमतानुसार भवनों का निर्माण करवाया। जो कि प्रथम पक्ष के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत का सजरा खानदान / वंश वृक्ष निम्न प्रकार है अनुमान सहायमात (पत्नी-मृतक) भगवान सहाय रावत (पुत्र-मौजूद) (पुत्री मृतक) (जगमोहन बटवाड़ा (पति-मृतक) विनय मोहन गुप्ता शालिनी गुप्ता (पुत्री मौजूद) नवीन कुमार जरि प्राकृतिक अभिषेक हरिया - जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग कि, उपरोक्त सजरा खानदान/वंश वृक्ष के अनुसार श्री हनुमान सहाय के एक पुत्र श्री भगवान सहाय रावत दो पुत्रियां श्रीमती रतन कुमारी एवं श्रीमती कंचन कुमारी थी। श्री भगवान सहाय रावत आज दिन जीवित मौजूद है श्रीमती रतन कुमारी का स्वर्गवास हो गया है श्रीमती रतन कुमारी के पति श्री जगमोहन बटवाड़ा कुमारी की दो संताने एक पुत्र श्री विनय मोहन गुप्ता एक गुप्ता जीवित मौजूद है श्रीमती कंचन कुमारी का कंचन कुमारी के एकमात्र पुत्र श्री नवीन कुमार का भी स्वर्गवास हो गया है, जिसकी वसीयती उत्तराधिकारी (वसीयत दिनांक-07.12.2013 से) कुमारी शिविनी पुत्री श्री अभिषेक हरिया जीवित मौजूद है चूंकि कुमारी शिविनी अवयस्क है जिसका कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हरिया पुत्र श्री श्याम सुंदर हरिया

SUNIL KUMAR KUMAWAT
ADVOCATE
R/1928/2018

		निवासी सी 21, सावेना कॉलोनी, आदर्श नगर पुलिस स्टेशन, आदर्श नगर, जयपुर, राजस्थान है। इस प्रकार प्रथम पक्ष की पक्षकारान यह विश्वास दिलाते है तथा द्वितीय पक्ष को आश्वस्त करते है कि स्व श्री हनुमान सहाय रावत के मौजूदा विधिक वारिसान श्री भगवान सहाय रावत पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन बटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन बटवाड़ा, कुमारी सिंजिनी हल्दिया पुत्री/कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया है तथा इनकी अलावा स्व श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस मौजूद नहीं है। जो कि, श्री हनुमान सहाय रावत का स्वर्गवास दिनांक 30.04.1986 को हो गया। वर्तमान में स्व श्री हनुमान सहाय रावत के विधिक वारिसान एवं उत्तराधिकारी प्रथम पक्ष के पक्षकारान श्री भगवान सहाय रात पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन बटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन बटवाड़ा, कुमारी सिंजिनी हल्दिया पुत्री श्री अभिषेक हल्दिया, जरिये प्राकृतिक संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया है तथा इनके अलावा स्व श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस या उत्तराधिकारी मौजूद नहीं है तथा उक्त श्री भगवान सहाय रावत, श्री विनय म गुप्ता शालिनी गुप्ता, कुमारी सिंजिनी हल्दिया जरिये संरक्षक श्री पेक हल्दिया ही स्व श्री हनुमान सहाय रावत द्वारा विरासत में छोड़ी गई अत सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नम्बर-ई-20 कुल क्षेत्रफल 100 वर्ग स्थित राजधानी अस्पताल के पीछे गोखले मार्ग/लाजपत मार्ग सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान, के विरासती /वसीयती मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी है तथा इनके अलावा अन्य कोई सहदायिक, हिस्सेदार पंजीयन विभाग वसीयती, उत्तराधिकारी, मालिया पानी एव नहीं बावत प्रथम द्वितीय पक्ष आश्वस्त करते हैं। Whereas M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal absolute owner of the Plot No. E-25, Gokhle Marg/Lajpat Marg C-Scheme Jaipur total Plot Area 1066.00 Sq. Yds.
(b)a	List of link documents	1. **Urban Improvement Board Jaipur Dated 27.11.1945** 2. **Sale Deed Dated 20.11.2024**
5.	Details of visit of sub Registrar / Tehsildar office for inspection of title deeds / land records under reference.	I have visited the office of sub registrar-Jaipur-II for inspection of title deeds / land records towards inspection fee I have deposited Rs. 100 and concerned sub registrar have issued receipt GRN no. 0103439805 dated 05.04.2025 (original enclosed herewith)\
5.1 (a)	The persons who is / are the present owners of the properties	M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal
5.1 (b)	Whether the property is mutated in the name of the present owner with municipal / revenue authorities if so whether authenticated mutation certificate has been produced.	Yes.

SUNIL KUMAR KUMAWAT ADVOCATE R/1928/2018

5.2	Whether the party has absolute, clear and marketable title over the property	Yes.
5.3	Whether the latest title deed and the chain of previous title deeds are available in originals.	Yes, the latest title deed is available in original.
5.4	Whether building tax / land revenue has been paid up-to date (give details of last payment receipts).	Yes
5.5a)	As per the last revenue records whether the land is earmarked / classified for use as agriculture / residential / industrial / commercial.	No.
5.6	In case the facility is sought for construction purpose, whether the land has been converted under the land revenue / conversion law, rules, if not give reasons	The Land is residential use in nature.
5.7	Whether the land is affected by any revenue and tenancy legislation, if so how and to what extent and the remedy if any	No, the land is not affected by any revenue and tenancy legislation.
5.8	Is the property is free from all types of encumbrance	Yes
5.9	Whether the property is freehold or / self occupied or tenanted, if tenanted whether the property can be taken as mortgage and what precaution can be taken in that respect	Leasehold Property.
5.10	Any additional documents are required to be taken.	No
5.11 (a)	Whether the property has exclusive and independent status.	yes
5.11 (b)	Whether the property is accessible to road	yes
5.12	Whether the property can be identified from the schedule of title document.	Yes
5.13	Whether the property is demarcated and site plan is available.	Yes
5.14	Whether permission of any authority or any formality is required to be observed for transfer of the property	No

SUNIL KUMAR KUMAWAT ADVOCATE R/1928/2018

6.	Investigation under income tax act 1961 –	N.A.
7.	Search under companies registered under companies act 1- Charge subsisting on the property and undertaking of the company, and the brief particulars of the documents creating the charge. 2- The dates of creation, nature (mortgage / hypothecation etc. whether first, second or pari - passu). 3- The specific property / lies on which any charge subsists. 4- The property of each charge holder. 5- Modifications (if any) in each charge, and the dates thereof.	N.A.

Jaipur
Date : 05.04.2025

SUNIL KUMAR KUMAWAT
ADVOCATE

Sunil Kumar Kumawat
(Advocate)

SUNIL KUMAR KUMAWAT

Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Third Floor, Bidla Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676

Dated : 05.04.2025

CERTIFICATE

To,

The

Reg. **:Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. E-25, Gokhle Marg/Lajpat Marg C-Scheme Jaipur belonging M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal R/o Flat No. LG-01, Stilt Floor At Plot No. B-133 & 134 Shri Niwas Nagar Opposite Road No. 06, VKI Area Jaipur 302013**

Sir,

In the above captioned matter, I submit my legal opinion as under :-

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc. as shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar-Jaipur-II for inspection of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate. I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure hereto.

I have verified, tallied and compared these documents obtained certified copy from the record of the office of Sub-Registrar/Registrar with the original lease deed which provided by **M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal**

सर्वप्रथम अर्बन इम्प्रूवमेंट बोर्ड, जयपुर से प्रथम पक्ष के पक्षकारान के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत को अलॉट हुई जिसका डीड ऑफ सेल ऑफ खालसा लैण्ड फॉर बिल्डिंग परपजेज सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय [illegible] 1945 तत्पश्चात् श्री हनुमान सहाय रावत ने उक्त आवासीय

SUNIL KUMAR KUMAWAT ADVOCATE R/1928/2018

लगाती हुई डिप ओवा सेल्स क्षेत्रफल 120 वर्ग गज लिए आवेदन प्रस्तुत किया जो लेखक भी श्री हनुमान सहाय से कर दी गई और इसके लिए विक्रय पत्र सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक 31.05.1950 को पंजीकृत हुआ जिस विक्रय पत्र के साथ संलग्न साईट प्लान में मूल प्लॉट नम्बर ई-25 क्षेत्रफल [illegible] वर्ग गज के साथ अतिरिक्त डिप ओवा सेल्स क्षेत्रफल 120 वर्ग गज भूमि को भी शामिल कर दिया गया। इस प्रकार श्री हनुमान सहाय रावत ने अपने जीवनकाल में जयपुर की [illegible] में कुल [illegible] वर्ग गज भूमि का जिसका प्लॉट नम्बर ई-25 है, तथा इस प्लॉट नम्बर ई-25 कुल क्षेत्रफल [illegible] वर्ग गज के मालिक स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी थे और अपने जीवनकाल में इस भूमि में अपनी इच्छानुसार भवनों का निर्माण करवाया जो कि प्रथम पक्ष के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत का वंशवृक्ष [illegible] निम्न प्रकार है [illegible] भगवान सहाय रावत (पुत्र) [illegible] जगमोहन कटवाड़ा (पति मृतक) विनय मोहन पुत्र शालिनी गुप्ता (पुत्री मौजूद) नवीन कुमार और प्राकृतिक अभिषेक हरिदया [illegible] द्वितीय पंजीयन किया कि उपरोक्त वंशवृक्ष के अनुसार श्री हनुमान सहाय के एक पुत्र श्री भगवान सहाय रावत दो पुत्रियां श्रीमती रतन कुमारी एवं श्रीमती कंचन कुमारी थी श्री भगवान सहाय रावत आज दिन जीवित मौजूद है श्रीमती रतन कुमारी का स्वर्गवास हो गया है श्रीमती रतन कुमारी के पति श्री जगमोहन कटवाड़ा कुमारी की दो संतानें एक पुत्र श्री विनय मोहन एवं एक पुत्री जीवित मौजूद है श्रीमती कंचन कुमारी का [illegible] कुमारी को एकमात्र पुत्र श्री नवीन कुमार का भी स्वर्गवास हो गया है, जिनकी वारिसान उत्तराधिकारी [illegible] दिनांक 07.12.2013 के कुमारी सिद्धिनी पुत्री श्री अभिषेक हरिदया जीवित मौजूद है चूंकि कुमारी सिद्धिनी अवयस्क है जिसका कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हरिदया पुत्र श्री श्याम सुंदर हरिदया, निवासी डी-21, साकेत कॉलोनी, आदर्श नगर पुलिस स्टेशन, आदर्श नगर, जयपुर, राजस्थान है। इस प्रकार प्रथम पक्ष की पत्रकारान यह विश्वास दिलाते है तथा द्वितीय पक्ष को आश्वस्त करते है कि स्व. श्री हनुमान सहाय रावत के मौजूदा विधिक वारिसान श्री भगवान सहाय रावत पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन कटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन कटवाड़ा, कुमारी सिद्धिनी हरिदया पुत्री/कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हरिदया है तथा इनकी अलावा स्व. श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस मौजूद नहीं है। जो कि, श्री हनुमान सहाय रावत का स्वर्गवास दिनांक 30.04.1986 को हो गया। वर्तमान में स्व. श्री हनुमान सहाय रावत के विधिक वारिसान एवं उत्तराधिकारी प्रथम पक्ष के पक्षकारान श्री भगवान सहाय रावत पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन कटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन कटवाड़ा, कुमारी सिद्धिनी हरिदया पुत्री श्री अभिषेक हरिदया, जोकि प्राकृतिक संरक्षक श्री अभिषेक हरिदया है तथा इनके अलावा स्व. श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस या उत्तराधिकारी मौजूद नहीं है तथा उक्त श्री भगवान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता शालिनी गुप्ता, कुमारी सिद्धिनी हरिदया जरिये संरक्षक श्री [illegible] हरिदया ही स्व श्री हनुमान सहाय रावत द्वारा विरासत में छोड़ी गई अचल सम्पत्ति पुराना निर्मित प्लॉट नम्बर-ई-25 कुल क्षेत्रफल 100 वर्ग स्थित राजधानी अस्पताल के पीछे गोखले मार्ग/लाजपत मार्ग सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान, के विरासती /वसीयती मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी है तथा इनके अलावा अन्य कोई सहदायिक, हिस्सेदार पंजीयन विभाग वारिसान, उत्तराधिकारी, मालिक यानी एवं नहीं बाबत प्रथम द्वितीय पक्ष आश्वस्त करते हैं।

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in Sub reg. offices and on the basis of aforesaid search from does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated therein. GRN no. 0103439805 dated 05.04.2025

I have given/have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:

Name of **M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal**

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following no defects in the title of the person offering mortgage:-

I hereby certify that **M/s Shree Ganesh Enterprises Through Partner Shri Aman Agrawal S/o Shri Ashok Agarwal** has a clear, valid and marketable title over the above said property.

The said title deeds are Original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me.

Sunil Kumar Kumawat
(Advocate)

SUNIL KUMAR KUMAWAT ADVOCATE R/1926/2018

Encl.:1. Special Report
2. Search Report along with receipts.
3. Certificate

कार्यालय नगर निगम जयपुर हैरिटेज

(पुराना पुलिस मुख्यालय, हवामहल के पीछे, बड़ी चौपड़, जयपुर)
(लैण्ड प्रकोष्ठ)

क्रमांक : एफ–6( )उपा.लै.(सा.प्र.)/ननिजहै/2025/2381 — दिनांक– 05/02/025

श्री गणेश एन्टरप्राईजेज जरिये भागीदार
श्री अमन अग्रवाल पुत्र श्री अशोक अग्रवाल,
पता– फ्लेट नं. एलजी–01, स्टिल्ट फ्लोर,
प्लॉट नं. बी–133 एवं बी–134, श्री निवास नगर,
अपोजित रोड़ नं. 6, वीकेआई ऐरिया, जयपुर।

विषयः– भूखण्ड संख्या ई–25, सी–स्कीम, जयपुर का नाम हस्तान्तरण बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र, मृत्यु प्रमाण पत्र, नोटेरी प्रमाणित वसीयतनामा, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र, अण्डरटेकिंग, सार्वजनिक सूचना एवं अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित फोटो प्रतियों के आधार पर भू.सं. ई–25, सी–स्कीम, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1066 वर्गगज का नाम हस्तान्तरण अन्य किसी के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर उक्त भूखण्ड व गली का पट्टा श्री हनुमान सहाय रावत पुत्र श्री साह कालूराम के नाम से जारी किया गया था। उक्त भूखण्ड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे।

उपरोक्त हस्तान्तरण पत्र, केवल नगर निगम जयपुर हैरिटेज द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं नियमानुसार ऋण प्राप्त करने आदि हेतु निगम के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। इस हस्तान्तरण पत्र से आपको, उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद होने पर कानूनी हक प्राप्त नहीं होगें। साथ ही आवेदक द्वारा निगम में प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत् कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा।

उपायुक्त (लैण्ड)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

प्रतिलिपिः– ओसवाल डाटा प्रोसेसर को भेजकर लेख है कि भू.सं. ई–25, सी–स्कीम, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1066 वर्गगज का नाम हस्तान्तरण उपरोक्तानुसार हो चुका है। कृपया इसे कम्प्यूटर में दर्ज करने का श्रम करें।

उपायुक्त (लैण्ड)
नगर निगम जयपुर हैरिटेज

Government of Rajasthan

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER

SUB-REGISTRAR : JAIPUR-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : [illegible] PM

Fee Receipt No	:	202402016020366	Receipt Date	:	[illegible]
Name	:	SHRI GANESH ENTERPRISES THRO PARTNER AMAN AGRAWAL,	Document S. No.	:	2024010[illegible]6017[illegible]4
Address	:	FLAT NO. LG-01 ,STILT FLOOR AT PN B-133 [illegible] 134, SHRI [illegible] NAGAR [illegible] ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 55000000	Evaluated Value	:	[illegible]

Ord-Registration Fee	:	₹ 550000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 990000	Stamp Duty	:	₹ 3300000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	2000	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4842300**
			Total Amount	:	**₹ 4842300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1404213257262 ₹ 552300 # eStamp IN-RJ76809460767516W ₹ 4290000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	24112042683R	Receipt Date	20-NOV-2024 14:53
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1404213257262		
Name Of Seller	BHAGWAN SAHAI RAWAT AND OTHERS		
Name of Buyer	SHRI GANESH ENTERPRISES		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
Reference	NONSH/ASHOK KUMAR DADLANI/SHASTRI NAGAR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 550000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 2000		
Total Amount	**₹ 552300**	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 552340		

(Rupees Five Lakh Fifty-Two Thousand Three Hundred Forty 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.

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

IN-RJ76809460767516W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग — SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

Certificate No.	:	IN-RJ76809460767516W
Certificate Issued Date	:	20-Nov-2024 02:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3244504/ SHASTRI NAGAR/ RJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ32445043836534837 6442W
Purchased by	:	SHRI GANESH ENTERPRISES
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO E-25, NEAR RAJDHANI HOSPITAL, GOKHLE MARG/LAJPAT MARG, C-SCHEME, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,50,00,000 (Five Crore Fifty Lakh only)
First Party	:	BHAGWAN SAHAI RAWAT AND OTHERS
Second Party	:	SHRI GANESH ENTERPRISES
Stamp Duty Paid By	:	SHRI GANESH ENTERPRISES
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	33,00,000 (Thirty Three Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,30,000 (Three Lakh Thirty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,30,000 (Three Lakh Thirty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	3,30,000 (Three Lakh Thirty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	42,90,000 (Forty Two Lakh Ninety Thousand only)

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

0015726952

।।श्रीरामजी।।

विक्रय—पत्र

यह विक्रय—पत्र (1). भगवान सहाय रावत (आधार—[redacted] 1285, PAN:ABDPR9363F) पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, आयु—76 वर्ष, जाति—खण्डेलवाल महाजन, निवासी—ई—25, राजधानी अस्पताल के पीछे, गोखले मार्ग / लाजपत मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर, राजस्थान, (2). विनय मोहन गुप्ता (आधार—[redacted] 3176, PAN:DRUPG1862C) पुत्र श्री जगमोहन बटवाड़ा, आयु—55 वर्ष, जाति—खण्डेलवाल महाजन, निवासी—मकान नम्बर—1—ख—6, मनु मार्ग, हाऊसिंग बोर्ड, अलवर, राजस्थान, (3). शालिनी गुप्ता (पासपोर्ट—661714554, PAN:AVEPG6297J) पुत्री श्री जगमोहन बटवाड़ा, आयु—52 वर्ष, जाति—खण्डेलवाल महाजन, निवासी—मकान नम्बर—1—ख—6, मनु मार्ग, हाऊसिंग बोर्ड, अलवर, राजस्थान एवं (4). कुमारी शिंजिनी हल्दिया (आधार—[redacted] 3177, PAN:AFIPH4010E) पुत्री श्री अभिषेक हल्दिया, आयु—14 वर्ष (अवयस्क), जाति—खण्डेलवाल महाजन, निवासी—बी—21, साकेत कॉलोनी, आदर्श नगर, जयपुर, राजस्थान, जरिये प्राकृतिक संरक्षक / पिता श्री

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

अभिषेक हल्दिया (आधार–[redacted] 2384, PAN:AAFPH9520D) जिन्हें इस विक्रय–पत्र में संयुक्त रुप से प्रथम पक्ष अथवा "विक्रेता" से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके विधिक प्रतिनिधी, विधिक वारिसान, उत्तराधिकारी, दायभागी, स्थानापन्न आदि सभी सम्मिलित समझे जावेंगे,

की ओर से

श्री गणेश एन्टरप्राईजेज (PAN:AFKFS9721B) कार्यालय–फ्लेट नंबर–एलजी–01, स्टिल्ट फलोर, प्लॉट नंबर बी–133 एवं बी–134, श्री निवास नगर, अपोजिट रोड नंबर–6, वीकेआई ऐरिया, जयपुर, राजस्थान, जरिये भागीदार **अमन अग्रवाल** (आधार–[redacted] 8293) पुत्र श्री अशोक अग्रवाल, आयु–24 वर्ष, जाति–महाजन, निवासी: सेक्टर–6/एच/आई/एफ, नियर विद्याधर नगर पुलिस थाना, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान, जिसे इस विक्रय–पत्र में **"द्वितीय पक्ष"** अथवा **"क्रेता"** से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके, भागीदारान, विधिक प्रतिनिधी, विधिक वारिसान, उत्तराधिकारी, दायभागी, स्थानापन्न, कानूनन अधिकृत व्यक्ति आदि सभी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हक में निम्न प्रकार निष्पादित किया जाता है :–

1. जो कि, **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान के मालिकाना हक एवं स्वामित्व की एक अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित कॉर्नर प्लॉट नंबर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज, राजधानी अस्पताल के पीछे, गोखले मार्ग/लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिस प्लॉट की चारों सीमाओं में उत्तर की ओर प्लॉट नंबर–ई–24 व ई–26 मिला हुआ, दक्षिण की ओर आम सड़क 40 फीट चौड़ी, पूरब की ओर आम सड़क 40 फीट चौड़ी तथा पश्चिम की ओर प्लॉट नंबर–ई–27 मिला हुआ स्थित है। उक्त वर्णित प्लॉट नंबर–ई–25 का विक्रय इस विक्रय–पत्र से किया गया है अर्थात् उक्त वर्णित प्लॉट नंबर–ई–25 इस विक्रय–पत्र की विषयवस्तु सम्पत्ति है।

जो कि, उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नंबर–ई–25 का खाली प्लॉट क्षेत्रफल 946 वर्ग गज (रहने के अभिप्राय के लिए खालसा जमीन), सी–स्कीम, जयपुर में, सर्वप्रथम अर्बन इम्प्रुवमेंट बोर्ड, जयपुर से प्रथम पक्ष के पक्षकारान के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत को अलॉट हुई, जिसका डीड ऑफ सेल ऑफ खालसा लेण्ड फॉर बिल्डिंग परपजेज

For SHRI GANESH ENTERPRISES
PARTNER

Presentation Endorsement Print Date: 11/20/2024 3:38:56 PM

आज दिनांक 20 माह 11 सन् 2024 को 03:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAN SAHAI RAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAI RAWAT
उम्र 76 वर्ष, जाति 0-KHANDELWAL MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:E-25, Colony: NEAR RAJDHANI HOSPITAL, GOKHLE MARG, LAJPAT MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401016017384
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement Print Date: 11/20/2024 3:38:56 PM

रसीद नं.	202402016020366
दिनांक	20-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	550000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3300000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	990000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	4842300

202401016017384
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt
RJ1404213257262 ₹ 552300 # eStamp
IN-RJ76809460767516W ₹ 4290000

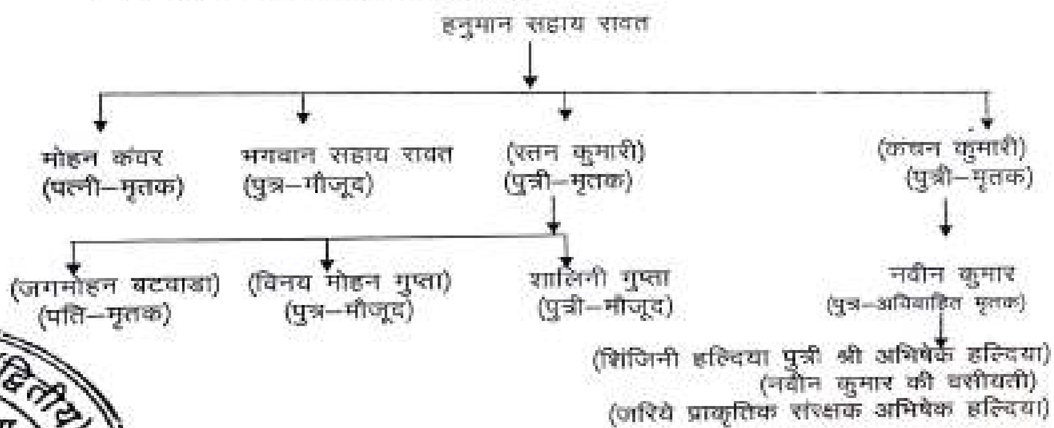
उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Endorsement of Execution Print Date: 11/20/2024 3:38:56 PM

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

सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक–27.11.1945 को पंजीकृत हुआ। तत्पश्चात् श्री हनुमान सहाय रावत ने उक्त आवासीय भूमि 946 वर्ग गज से लगती हुई स्ट्रिप ऑफ लेण्ड क्षेत्रफल 120 वर्ग गज अलॉट किये जाने के लिए आवेदन प्रस्तुत किया, जो लेण्ड भी श्री हनुमान सहाय रावत को अलॉट कर दी गई और इसके लिए विक्रय–पत्र सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में दिनांक–11.05.1950 को पंजीकृत हुआ, जिस विक्रय–पत्र के साथ संलग्न साईट प्लान में मूल प्लॉट नम्बर–ई–25 क्षेत्रफल 946 वर्ग गज के साथ, अलॉटेड स्ट्रिप ऑफ लेण्ड क्षेत्रफल 120 वर्ग गज भूमि को भी दर्शित कर दिया गया। इस प्रकार श्री हनुमान सहाय रावत ने अपने जीवनकाल में जयपुर की सी–स्कीम में कुल 1066 वर्ग गज भूमि क्रय की, जिसका प्लॉट नंबर ई–25 है, तथा इस प्लॉट नंबर ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज के मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी बने और अपने जीवनकाल में इस भूमि में अपनी क्षमतानुसार भवनों का निर्माण करवाया।

3. जो कि, प्रथम पक्ष के पूर्वज श्री हनुमान सहाय रावत का सजरा खानदान/वंश वृक्ष निम्न प्रकार है :–

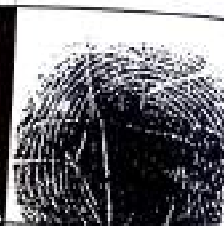
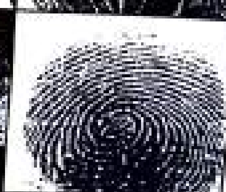


4. जो कि, उपरोक्त सजरा खानखान/वंश वृक्ष के अनुसार श्री हनुमान सहाय रावत के एक पुत्र श्री भगवान सहाय रावत, दो पुत्रियां श्रीमती रतन कुमारी एवं श्रीमती कंचन कुमारी थी। श्री भगवान सहाय रावत आज दिन जीवित मौजूद हैं, श्रीमती रतन कुमारी का स्वर्गवास हो गया है, श्रीमती रतन कुमारी

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

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAN SAHAI RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAI RAWAT, व्यवसाय Otherजाति 0-KHANDELWAL MAHAJAN House No.:E-25, Colony: NEAR RAJDHANI HOSPITAL, GOKHLE MARG, LAJPAT MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VINAY MOHAN GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAG MOHAN BATWARA, व्यवसाय Otherजाति 0-KHANDELWAL MAHAJAN House No.:1-KHA-6, Colony: MANU MARG, Area: HOUSING BOARD, City: ALWAR, Pin code: 301001, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SHALINI GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGMOHAN BATWARA, व्यवसाय Otherजाति 0-KHANDELWAL MAHAJAN House No.:1-KHA-6, Colony: MANU MARG, Area: HOUSING BOARD, City: ALWAR, Pin code: 301001, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री KUMARI SHINJINI HALDIA THRO NATURAL GUARDIAN FATHER ABHISHEK HALDIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDER HALDIA, व्यवसाय Otherजाति 0-KHANDELWAL MAHAJAN House No.:B-21, Colony: SAKET COLONY, Area: ADARSH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI GANESH ENTERPRISES THRO PARTNER AMAN AGRAWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK AGRAWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:FLAT NO. LG-01, Colony: STILT FLOOR AT PN B-133 AND 134, SHRI NIWAS NAGAR, Area: OPPOSITE ROAD NO. 6, VKI AREA, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 24 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 55000000/- पूर्व में मेरे समक्ष / में से रु 55000000/- पूर्व में ------------- से मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादनकर्ता की पहचान ... व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

के पति श्री जगमोहन बटवाड़ा का भी स्वर्गवास हो गया है, श्रीमती रतन कुमारी की दो संतानें एक पुत्र श्री विनय मोहन गुप्ता व एक पुत्री शालिनी गुप्ता जीवित मौजूद हैं, श्रीमती कंचन कुमारी का स्वर्गवास हो चुका है, श्रीमती कंचन कुमारी के एकमात्र पुत्र श्री नवीन कुमार का भी [illegible] स्वर्गवास हो गया है, जिसकी वसीयती उत्तराधिकारी (वसीयत दिनांक–07.12.2013 से) कुमारी शिंजिनी पुत्री श्री अभिषेक हल्दिया जीवित मौजूद है, चूंकि कुमारी शिंजिनी अवयस्क है, जिसका कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया पुत्र श्री श्याम सुंदर हल्दिया, निवासी–बी–21, साकेत कॉलोनी, आदर्श नगर पुलिस स्टेशन, आदर्श नगर, जयपुर, राजस्थान, है। इस प्रकार प्रथम पक्ष के पक्षकारान यह विश्वास दिलाते हैं तथा द्वितीय पक्ष को आश्वस्त करते हैं कि, स्व. श्री हनुमान सहाय रावत के मौजूदा विधिक वारिसान श्री भगवान सहाय रावत पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन बटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन बटवाड़ा, कुमारी शिंजिनी हल्दिया पुत्री/कानूनी संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया हैं तथा इनके अलावा स्व. श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस मौजूद नहीं है।

5. जो कि, श्री हनुमान सहाय रावत का स्वर्गवास दिनांक–30.04.1986 को हो गया। वर्तमान में स्व. श्री हनुमान सहाय रावत के विधिक वारिसान एवं उत्तराधिकारी प्रथम पक्ष के पक्षकारान श्री भगवान सहाय रावत पुत्र श्री हनुमान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता पुत्र श्री जगमोहन बटवाड़ा, शालिनी गुप्ता पुत्री श्री जगमोहन बटवाड़ा, कुमारी शिंजिनी हल्दिया पुत्री श्री अभिषेक हल्दिया, जरिये प्राकृतिक संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया हैं तथा इनके अलावा स्व. श्री हनुमान सहाय रावत का अन्य कोई विधिक वारिस या उत्तराधिकारी मौजूद नहीं है तथा उक्त श्री भगवान सहाय रावत, श्री विनय मोहन गुप्ता, शालिनी गुप्ता, कुमारी शिंजिनी हल्दिया जरिये संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया ही स्व. श्री हनुमान सहाय रावत द्वारा विरासत में छोड़ी गई अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नम्बर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज, स्थित राजधानी अस्पताल के पीछे, गोखले मार्ग/लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान, के विरासती/वसीयती मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी हैं तथा इनके अलावा अन्य कोई सहदायिक, हिस्सेदार,

For SHRI GANESH ENTERPRISES
PARTNER

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM SUNDER HALDIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD HALDIA जाति MAHAJAN Age: 79 Add: House No.:B-21, Colony: SAKET COLONY, Area: ADARSH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK AGRAWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMGOPAL AGRAWAL जाति MAHAJAN Age: 50 Add: House No.:0, Colony: SECTOR 6/H/1/F, NEAR VIDHYADHAR NAGAR POLICE STATION, Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		

202401016017384

Sale Deed (Conveyance विक्रय)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप-पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

वसीयती, उत्तराधिकारी, मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी नहीं है इस बाबत् **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान **द्वितीय पक्ष** को पूर्ण विश्वास दिलाते हुए आश्वस्त करते हैं।

6. जो कि, **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान उक्त वर्णित प्लॉट के मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हैं तथा **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान ने विक्रय की जा रही सम्पत्ति प्लॉट नम्बर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज अथवा इसके किसी अंश को आज तक किसी अन्य व्यक्ति/संस्था को विक्रय, रहन, बख्शीश, लीज, बंधक आदि किसी भी प्रकार से अंतरित एवं हस्तांतरित इत्यादि नहीं किया है और ना ही इस सम्बन्ध में कोई इकरार प्रभाव में है तथा आज दिन यह सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टन्टे, ऋण, बन्धक, रहन, सरकारी एवं जनसाधारण के ऋण–भार, अदालती मुकदमा, स्थगन आदेश आदि से पूर्णतया मुक्त एवं पाक–साफ है तथा विक्रय एवं प्रत्येक प्रकार से अन्तरित/हस्तानान्तरित किये जाने योग्य है। उपरोक्त वर्णितानुसार विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नम्बर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज को एवं इसके प्रत्येक हिस्से अथवा अंश को प्रत्येक प्रकार से उपयोग–उपभोग में लेने, इससे फायदा उठाने, इसमें तामीरात करवाने, किराये पर देने, रहन, विक्रय, बख्शीश/दान, लीज, बन्धक इत्यादि प्रत्येक प्रकार से अन्तरित/हस्तानान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार एवं स्वत्वाधिकार **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान को प्राप्त हैं तथा इनके अलावा अन्य कोई इसका अधिकारी नहीं है।

7. जो कि, **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए प्रथम पक्ष अपने मालिकाना हक एवं स्वत्वाधिकार की कब्जेशुदा अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नम्बर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज भूमि सम्पूर्ण को मय समस्त निर्माणात के **द्वितीय पक्ष** श्री गणेश एन्टरप्राईजेज (PAN:AFKFS9721B) कार्यालय–फ्लेट नंबर–एलजी–01, स्टिल्ट फ्लोर, प्लॉट नंबर बी–133 एवं बी–134, श्री निवास नगर, अपोजिट रोड़ नंबर–6, वीकेआई ऐरिया, जयपुर, राजस्थान, जरिये भागीदार अमन अग्रवाल (आधार-[redacted] 8293) पुत्र श्री अशोक अग्रवाल, आयु–24 वर्ष,

For SHRI GANESH ENTERPRISES
Aman Agarwal
PARTNER

Under 54 Endorsement

Print Date: 11/22/202

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 55000000 मानते हुए पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3300000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 550000, सरचार्ज राशि 990000 कुल रु 48 रसीद संख्या 202402016020366 दिनांक 20-11-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3300000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401016017384

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 11/22/2024 12:41 PM

आज दिनांक 22/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1641 में
पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 202403016115153 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6553 के
पृष्ठ संख्या 1 से 20 पर चस्पा किया गया।

202401016017384

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

(द्वितीय) विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

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

जाति–महाजन, निवासी: सेक्टर–6/एच/आई/एफ, विद्याधर नगर पुलिस थाना, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान, को कुल रूपयों सहित विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल राशि 5,50,00,000/– अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रुपये के बदले कतई विक्रय कर दिया है। प्रथम पक्ष के पक्षकारान ने आपसी सहमति से तय पाया है कि, कुल प्रतिफल राशि 5,50,00,000/–अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रूपये में से राशि 3,05,25,000/–अक्षरे तीन करोड़ पांच लाख पच्चीस हजार रुपये विक्रेता भगवान सहाय रावत प्राप्त करेगा, राशि 83,87,500/–अक्षरे तिंयासी लाख सत्यासी हजार पांच सौ रूपये विनय मोहन गुप्ता प्राप्त करेगा, राशि 83,87,500/–अक्षरे तिंयासी लाख सत्यासी हजार पांच सौ रूपये श्रीमती शालिनी गुप्ता प्राप्त करेगी तथा राशि 77,00,000/–अक्षरे सतत्तर लाख रूपये कुमारी शिंजिनी हल्दिया प्राप्त करेगी तथा विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल राशि के उक्त बंटवारा को लेकर **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान भविष्य में किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद परस्पर या **द्वितीय पक्ष** के साथ उत्पन्न नही करेंगे।

8. जो कि, **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान में विनय मोहन गुप्ता एवं शालिनी गुप्ता का स्टेट्स एनआरआई (NRI STATUS) होने के कारण प्रत्येक को भुगतान की जाने वाली तयशुदा विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल की राशि 83,87,500/–अक्षरे तिंयासी लाख सत्यासी हजार पांच सौ रूपये में से नियमानुसार 14.30 प्रतिशत की दर से राशि 11,99,413/–अक्षरे ग्यारह लाख निन्यानवे हजार चार सौ तेरह रूपये तथा **प्रथम पक्ष** के शेष पक्षकारान में भगवान सहाय रावत को भुगतान की जाने वाली विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल राशि 3,05,25,000/–अक्षरे तीन करोड़ पांच लाख पच्चीस हजार रूपये में से नियमानुसार 01 प्रतिशत की दर से राशि 3,05,250/–अक्षरे तीन लाख पांच हजार दो सौ पचास रूपये तथा कुमारी शिंजिनी हल्दिया को भुगतान की जाने वाली विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल राशि 77,00,000/–अक्षरे सतत्तर लाख रूपये में से नियमानुसार 01 प्रतिशत की दर से राशि 77,000/–अक्षरे सतत्तर हजार रूपये टीडीएस/TDS (TAX DEDUCTION AT SOURCE) कर शेष राशियों का भुगतान **प्रथम पक्ष** ने **द्वितीय पक्ष** से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया

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

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

है तथा टीडीएस / TDS राशि आयकर विभाग में प्रथम पक्ष के पक्ष[illegible] के पेन / PAN अनुसार जमा करवा दी जावेगी:—

(1). राशि 3,02,19,750 / —अक्षरे तीन करोड दो लाख सो[illegible] रुपया प्रथम पक्ष / विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को निम्न प्रकार भुगतान किये—

(a). राशि 20,00,000 / —अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चेक संख्या—577599 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा—लुधियाना, पंजाब, द्वितीय पक्ष / केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के भागीदार श्री विश्वामित्र गुप्ता के खाते से प्रथम पक्ष / विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को भुगतान किये गये।

(b). राशि 15,00,000 / —अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये जरिये आरटीजीएस UTR PUNBR52024100913505738, पंजाब नेशनल बैंक, शाखा—जयपुर, द्वितीय पक्ष / केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के भागीदार श्री नौरतन कंदोई के खाते से प्रथम पक्ष / विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को भुगतान किये गये।

(c). राशि 10,00,000 / —अक्षरे दस लाख रूपये जरिये आरटीजीएस UTR PUNBR52024102113933049, पंजाब नेशनल बैंक, शाखा—जयपुर, द्वितीय पक्ष / केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के भागीदार श्री नौरतन कंदोई के खाते से प्रथम पक्ष / विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को भुगतान किये गये।

(d). राशि 10,00,000 / —अक्षरे दस लाख रूपये जरिये आरटीजीएस रेफरेंस नंबर DJN5839888, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा—विद्याधर नगर, जयपुर, द्वितीय पक्ष / केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के भागीदार श्री संदीप सर्राफ के खाते से प्रथम पक्ष / विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को भुगतान किये गये।

(e). राशि 15,00,000 / —अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये जरिये आरटीजीएस रेफरेंस नंबर DJC3660819, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा—विद्याधर नगर, जयपुर, द्वितीय पक्ष / केता मैसर्स श्री गणेश

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

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRISE
PARTNER

एन्टरप्राईजेज के भागीदार श्री संदीप सर्राफ के खाते से प्रथम पक्ष/विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को भुगतान किये गये।

(f). राशि 2,32,19,750/–अक्षरे दो करोड बत्तीस लाख उन्नीस हजार सात सौ पचास रुपये जरिये डीडी संख्या–523458 दिनांकित–20.11.2024 बैंक–आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–विद्याधर नगर, जयपुर में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के खाता से प्रथम पक्ष/विक्रेता श्री भगवान सहाय रावत को उसके बैंक खाता संख्या–676401443456, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–भगत भवन, एम.आई. रोड, जयपुर, राजस्थान में भुगतान किये गये।

(2). राशि 3,05,250/–अक्षरे तीन लाख पांच हजार दो सौ पचास रुपये टीडीएस (TDS) आयकर विभाग में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के PAN:AFKFS9721B से प्रथम पक्ष/विक्रेता भगवान सहाय रावत के PAN:ABDPR9363F में जमा करवाकर द्वितीय पक्ष/केता द्वारा प्रमाण–पत्र प्रथम पक्ष/विक्रेता भगवान सहाय रावत को सम्भला दिया जावेगा।

(3). राशि 71,88,087/–अक्षरे इकहत्तर लाख अट्ठयासी हजार सत्यासी रुपये जरिये डीडी संख्या–523459 दिनांकित–20.11.2024 बैंक–आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–विद्याधर नगर, जयपुर में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के खाता से प्रथम पक्ष/विक्रेता श्री विनय मोहन गुप्ता को उसके बैंक खाता संख्या–028501075228, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–आर्य नगर, विजय मंदिर रोड, स्कीम नंबर–1ए, अलवर, राजस्थान में।

(4). राशि 11,99,413/–अक्षरे ग्यारह लाख निन्यानवे हजार चार सौ तेरह रुपये टीडीएस (TDS) आयकर विभाग में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के PAN:AFKFS9721B से प्रथम पक्ष/विक्रेता श्री विनय मोहन गुप्ता के PAN:DRUPG1862C में जमा करवाकर द्वितीय पक्ष/केता द्वारा प्रमाण–पत्र प्रथम पक्ष/विक्रेता विनय मोहन गुप्ता को सम्भला दिया जावेगा।

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

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

(5). राशि 71,88,087/–अक्षरे इकहत्तर लाख अट्ठयासी हजार सत्तासी रुपये जरिये डीडी संख्या–523457 दिनांकित–20.11.2024 बैंक–आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–विद्याधर नगर, जयपुर में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के खाता से प्रथम पक्ष/विकेता शालिनी गुप्ता को उसके बैंक खाता संख्या–693501075045, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–गुरुनानक पब्लिक स्कूल कैम्पस, सेक्टर नंबर–4, उदयपुर, राजस्थान में।

(6). राशि 11,99,413/–अक्षरे ग्यारह लाख निन्यानवे हजार चार सौ तेरह रुपये टीडीएस (TDS) आयकर विभाग में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के PAN:AFKFS9721B से प्रथम पक्ष/विकेता शालिनी गुप्ता के PAN:AVEPG6297J में जमा करवाकर द्वितीय पक्ष/केता द्वारा प्रमाण–पत्र प्रथम पक्ष/विकेता शालिनी गुप्ता को सम्भला दिया जावेगा।

(7). राशि 76,23,000/–अक्षरे छिंयत्तर लाख तेईस हजार रुपये जरिये डीडी संख्या–523460 दिनांकित–20.11.2024 बैंक–आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–विद्याधर नगर, जयपुर में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के खाता से प्रथम पक्ष/विकेता कुमारी शिंजिनी हल्दिया को उसके बैंक खाता संख्या–675701502989, आईसीआईसीआई बैंक, शाखा–ए–22, जनता कोलोनी, आदर्श नगर, आगरा रोड, जयपुर, राजस्थान में।

(8). राशि 77,000/–अक्षरे सतत्तर हजार रुपये टीडीएस (TDS) आयकर विभाग में द्वितीय पक्ष/केता मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज के PAN:AFKFS9721B से प्रथम पक्ष/विकेता कुमारी शिंजिनी हल्दिया के PAN:AFIPH4010E में जमा करवाकर द्वितीय पक्ष/केता द्वारा प्रमाण–पत्र प्रथम पक्ष/विकेता कुमारी शिंजिनी हल्दिया को सम्भला दिया जावेगा।

9. जो कि, द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के पक्षकारान को भुगतान की गई विकय मूल्यधन/प्रतिफल राशियों एवं टीडीएस को सरलता से समझने के लिये

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRI
PART

निम्न तालिका में अंकित किया जा रहा है:–

क.सं.	प्राप्तकर्ता	राशि (रु.)	टीडीएस (रु)	[illegible] (रु.)
1.	भगवान सहाय रावत	3,02,19,750	3,05,250	3,05,[illegible]
2.	विनय मोहन गुप्ता	71,88,087	11,99,413	83,87,500
3.	शालिनी गुप्ता	71,88,087	11,99,413	83,87,500
4.	शिंजिनी हल्दिया	76,23,000	77,000	77,00,000
	कुल राशि			5,50,00,000

10. जो कि, **प्रथम पक्ष** के पक्षकारान ने **द्वितीय पक्ष** से विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल की तयशुदा सम्पूर्ण राशि 5,50,00,000/–अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रुपये अपनी आपसी सहमति से तयशुदा हिस्सा अनुसार प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी प्राप्ति होना **प्रथम पक्ष** के समस्त पक्षकारान आज इस विक्रय–पत्र पर अपने हस्ताक्षर करते समय स्वीकार करते हैं तथा विक्रय की जा रही सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नम्बर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज का मय समस्त निर्माणात के वास्तविक एवं भौतिक कब्जा **प्रथम पक्ष** ने **द्वितीय पक्ष** को मौके पर संभला दिया है तथा उपरोक्त वर्णित विक्रीत सम्पत्ति के असल समस्त दस्तावेजात, नगर निगम जयपुर से प्राप्त निर्माण स्वीकृति, निर्माण हेतु अनुमोदित नक्शे भी **द्वितीय पक्ष** को संभला दिये हैं।

11. जो कि, इस विक्रय–पत्र से विक्रय की गई सम्पत्ति का काबिज मालिक, स्वामी एवं स्वत्वाधिकारी **प्रथम पक्ष** के स्थान पर **द्वितीय पक्ष** हो गया है तथा क्रय किये हुये सम्पत्ति/पुख्ता निर्मित प्लॉट को अपनी इच्छानुसार सम्बन्धित स्थानीय निकाय में अपने नाम हस्तानान्तरण करवाने, उपयोग व उपभोग में लेने, कार्यालय जयपुर नगर निगम अथवा जयपुर विकास प्राधिकरण (जिसका भी क्षेत्राधिकार हो) से अपने नाम पट्टा प्राप्त करने, पट्टे का पंजीयन करवाने, प्लॉट/सम्पत्ति में मंजिल–दर–मंजिल निर्माण करवाने, इसका प्रत्येक प्रकार से उपयोग–उपभोग करने, उपयोग–उपभोग करने हेतु भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने, भवन निर्माण हेतु नक्शे अनुमोदित करवाने, भवन निर्माण स्वीकृति व अनुमोदित नक्शे के अनुसार भवन निर्माण करने, पूर्व में प्राप्त भवन निर्माण स्वीकृति को मोडीफाईड/अल्टर करवाने, नल–बिजली के कनेक्शन

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

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRISES
PARTNER

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

प्राप्त करने, वर्तमान नल–बिजली के कनेक्शन अपने नाम अंतरित करवाने, सम्पत्ति को रहन, विक्रय, बख्शीश, बंधक, लीज इत्यादि प्रत्येक प्रकार से अन्तरित/हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना हक [illegible] **द्वितीय पक्ष** को प्राप्त हो गये हैं।

12. जो कि, विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति पुख्ता निर्मित प्लॉट नंबर–ई–25 पर भवन निर्माण स्वीकृति व नक्शा अनुमोदन के लिये **प्रथम पक्ष** ने नगर निगम, जयपुर में आवेदन किया हुआ है, जो भवन निर्माण स्वीकृति व नक्शा अनुमोदन भी इस विक्रय–पत्र का अभिन्न अंग रहेगा अर्थात् विक्रीत सम्पत्ति के साथ संलग्न समझा जावेगा तथा उससे प्राप्त अधिकार भी द्वितीय **पक्ष/क्रेता** को प्राप्त होंगे।

13. जो कि, इस विक्रय–पत्र से विक्रय की गई सम्पत्ति/पुख्ता निर्मित प्लॉट से **प्रथम पक्ष** व इनके उत्तराधिकारियों, विधिक वारिसानों, स्थानापन्नों, विधिक प्रतिनिधियों, सहदायिकों, मुख्त्यार आम आदि का कोई सम्बन्ध एवं सरोकार किसी प्रकार का नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

14. जो कि, इस विक्रय–पत्र से विक्रय की गई सम्पत्ति/पुख्ता निर्मित प्लॉट का आज से पूर्व का सरकारी, गैर सरकारी, जनसाधारण का, स्थानीय निकाय यथा–जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर नगर निगम का, सरकार इत्यादि का कोई रुपया बाकी निकलेगा या कोई व्यक्ति, बैंक, संस्था, वित्तीय संस्थान अथवा सरकार इस बेचान के विरूद्ध किसी प्रकार का झगड़ा, टन्टा, आपत्ति या आक्षेप इत्यादि करेगा तो उन सबका निपटारा व अदायगी **प्रथम पक्ष** स्वयं अपने खर्चे से करेंगे तथा भविष्य के लिये प्रत्येक प्रकार की अदायगी की जिम्मेदारी **द्वितीय पक्ष** की होगी। यदि इस विक्रय–पत्र से विक्रय की गई सम्पत्ति या इसका कोई हिस्सा **प्रथम पक्ष** की स्वामित्व त्रुटि या मालिकाना अधिकार की त्रुटि के कारण **द्वितीय पक्ष** के हक एवं अधिकार से निकल जाता है, तो इसका सम्पूर्ण दायित्व **प्रथम पक्ष** का होगा तथा **द्वितीय पक्ष** इस हेतु कानूनन क्लेम करने का अधिकारी होगा।

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

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

15. जो कि, **प्रथम पक्ष** एवं **द्वितीय पक्ष** में इनके विधिक वारिसान, उत्तराधिकारी, दायभागी, सहदायी, विधिक प्रतिनिधि, स्थानापन्न आदि सभी सम्मलित समझे जावेंगे तथा इस विक्रय–पत्र से पूर्णतया पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे।

For SHRI GANESH ENTERPRISES

PARTNER

16. जो कि, विक्रय की गई सम्पत्ति/पुख्ता निर्मित फ्लैट पूर्ण रूप [illegible]सीय है, जिसमें वर्तमान में मौजूद निर्माणात् करीब सा[illegible] से [illegible]क पुराने पट्टियों के निर्माण हैं, इसलिये इस विक्रय–पत्र से [illegible] की गई सम्पत्ति का बाजार मूल्य, तयशुदा प्रतिफल राशि 5,50,00,000/- [illegible] पचास लाख रुपये से कतई अधिक नहीं है। विक्रय–पत्र पंजीयन की समस्त खर्चा **द्वितीय पक्ष** ने ही तयशुदा विक्रय मूल्यधन/प्रतिफल राशि से पृथक अपने पास से वहन किया है।

17. जो कि, **द्वितीय पक्ष/केता** मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज एक भागीदारी फर्म है, जिसके भागीदार (1) अमन अग्रवाल पुत्र श्री अशोक अग्रवाल, निवासीः 6/एच/1/एफ, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान, (2) नौरतन कंदोई पुत्र श्री श्यामलाल कंदोई, निवासीः 304, ओरियंटल एनक्लेव, ई–25, दुर्गा मार्ग, बनीपार्क, जयपुर, राजस्थान, (3) संदीप सर्राफ पुत्र श्री पुरुषोत्तम लाल सर्राफ, निवासीः 102, कृष्णा अपार्टमेंट–1, सेक्टर नंबर–7, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान एवं (4) विश्वामित्र गुप्ता पुत्र श्री साधुराम गुप्ता, निवासीः मकान नंबर–3606, सेक्टर–32ए, चंडीगढ रोड, फोकल पोईन्ट, लुधियाना, पंजाब हैं, जिनमें से एक भागीदार अमन अग्रवाल के द्वारा मैसर्स श्री गणेश एन्टरप्राईजेज की ओर से इस विक्रय–पत्र के निष्पादन पर हस्ताक्षर किये जा रहे हैं।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण</u>

जयपुर शहर में, पुख्ता निर्मित अचल सम्पत्ति कॉर्नर प्लॉट नंबर–ई–25 कुल क्षेत्रफल 1066 वर्ग गज, राजधानी अस्पताल के पीछे, गोखले मार्ग/लाजपत मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिस प्लॉट की चारों सीमाओं में उत्तर की ओर प्लॉट नंबर–ई–24 व ई–26 मिला हुआ, दक्षिण की ओर आम सड़क 40 फीट चौड़ी, पूरब की ओर आम सड़क 40 फीट चौड़ी तथा पश्चिम की ओर प्लॉट नंबर–ई–27 मिला हुआ स्थित है। विक्रय की गई सम्पत्ति इस विक्रय–पत्र के साथ संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शित है, जो नक्शा इस विक्रय–पत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SHRI GANESH ENTERPRI...
PARTNER

अतः यह विक्रय पत्र **प्रथम पक्ष के पक्षकारान** ने अपनी राजी–खुशी स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे–पते व बिना किसी दबाव के स्वतन्त्र सहमति से तेरह ग्रीन पेपर्स पर तहरीर करवाकर अच्छी तरह पढ़ समझ सोच–समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष गवाहान कर तकमील करके विधिवत् रूप से पंजीयन हेतु जयपुर कलेक्ट्रेट में स्थित उप–पंजीयक कार्यालय में प्रस्तुत कर दिया है, ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक - 20/11/2024

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष/क्रेता

For SHRI GANESH ENTERPRISES

Aman Agarwal

PARTNER

मै. श्री गणेश एन्टरप्राईजेज
जरिये भागीदार अमन अग्रवाल

For SHRI GANESH ENTERPRISES

Aman Agarwal

PARTNER

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष/विक्रेतागण

1- भगवान सहाय रावत

2- विनय मोहन गुप्ता

3- श्रीमती शालिनी गुप्ता

4. कु. शिंजिनी हल्दिया
जरिये प्राकृतिक संरक्षक/पिता
अभिषेक हल्दिया

गवाहान –

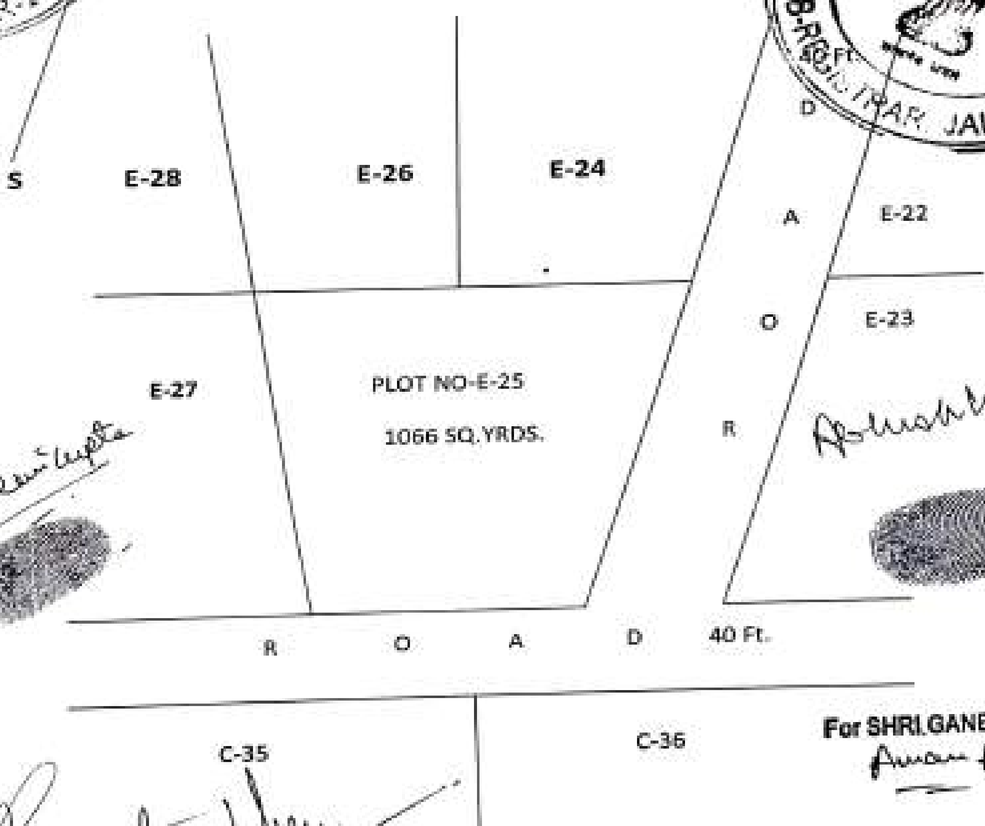
1– श्यामसुंदर हल्दिया पुत्र श्री हनुमान प्रसाद हल्दिया, आयु–79 वर्ष, जाति–महाजन, निवासी: बी–21, साकेत कॉलोनी, आदर्श नगर, जयपुर, राजस्थान। आधार नंबर [redacted] 4862

2– अशोक अग्रवाल पुत्र श्री रामगोपाल अग्रवाल, आयु–50 वर्ष, जाति–महाजन, निवासी: 6/एच/1/एफ, विद्याधर नगर, जयपुर, राजस्थान। आधार नंबर [redacted]

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO. E-25, GOKHLE MARG/LAJPAT MARG, C- SCHEME, JAIPUR (RAJASTHAN).

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



For SHRI GANESH ENTERPRISES
PARTNER

TOTAL LAND AREA- 1066 SQ.YRDS.

TOTAL CONSTRUCTION-6000 SQ. FT.

(GROUND FLOOR + FIRST FLOOR)

PROPERTY SOLD WITH CONSTRUCTION

Registration Endorsement

Print Date: 11/22/2024 12:41:55 PM

आज दिनांक 22/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1641 में
पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 202403016115153 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6553 के
पृष्ठ संख्या 1 से 20 पर चस्पा किया गया।

202401016017384

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

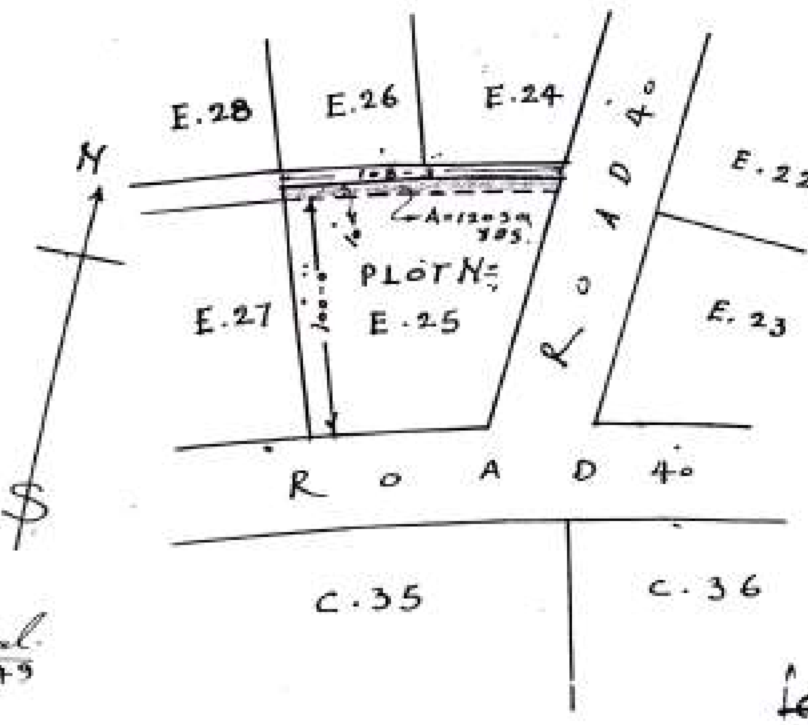
उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

उप-पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SITE PLAN SHOWING THE LANE PORTION OF

PLOT No. E-25 IN SCHEME-C-JAIPUR.

SCALE 64" = 1 MILE



T. By.
3-12-49

3/12/49

OVERSEER
M.D.
JAIPUR

EXECUTIVE ENGINEER
MUNICIPAL DIVISION
JAIPUR

PLOT No E-25.

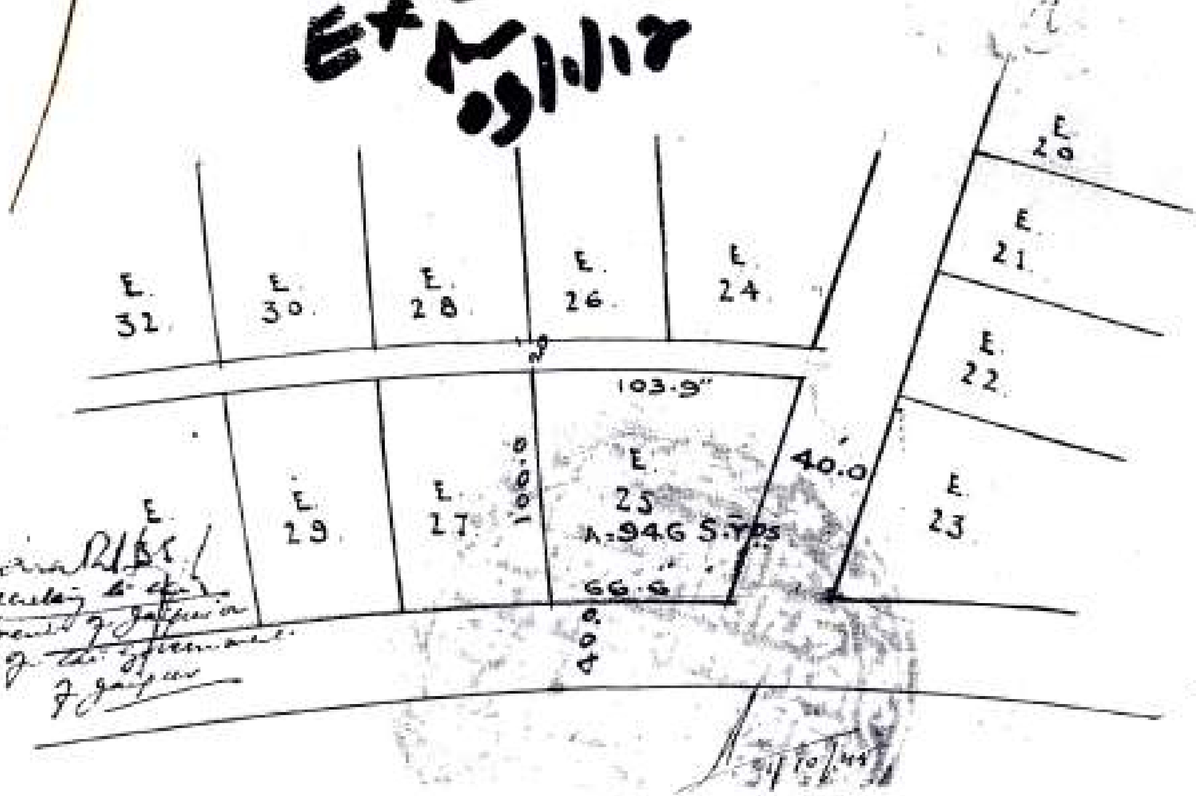
HANUMAN SAHAI RAWAT.

PLAN OF THE PURCHASED LAND

SCHEME - "C". JAIPUR.

Scale 64" = 1 Mile

Ex 29



Chief Secretary to the Government of Jaipur on behalf of the Government of Jaipur

24.8.45

30/8/45

पट्टा नं: २५ सं: २००७ 'प्रथु'

फार्म नं० १

रहने के अभिप्रायों के लिए खालसा जमीन का

विक्रय-पत्र

मेंयुक्त राजस्थान

यह इकरारनामा जो आज मई १९५० के ग्यारह वें दिन एक ओर जयपुर सरकार (जिसे इसके बाद 'सरकार कहकर' संबोधित किया गया है) और दूसरी ओर श्री हनुमान सहाय रावत पुत्र लाल कानूराम जाति महाजन व्यवसाय राज्य कर्मचारी निवासी जयपुर (जिनको इसके बाद खरीदार कहकर संबोधित किया गया है और जिस इबारत से जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले तात्पर्य होगा और जिसमें उनके उत्तराधिकारी निर्वाहक प्रबन्धक प्रतिनिधि और मुन्तकिलअलेह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साखी है कि रु० ओ० २२३॥=॥ (अंके दो सौ तेईस —— रुपया) आने की रकम के नजराने जो खरीदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों के एवज में जो खरीदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किए जावेंगे सरकार इसके द्वारा खरीदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त जमीन कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और हस्तान्तर करती है जो स्कीम 'सी' में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गए परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में —— लाल —— रंग में दिखाया गया है; यह सब पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों प्रतिबन्धों बंधनों शर्तों और करारों के आधीन खरीदार अपने उपयोग उपभोग और इस्तमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:–

(१) उक्त जमीन का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी इमारत या इमारतों के बनवाने में होगा।

(२) खरीदार उक्त जमीन या उस पर बनाई गई इमारत या इमारतों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अफसर की लिखित स्वीकृति के (जो इस ओर नियुक्त कर दिया जावे) न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

(३) इस तहरीर दस्तावेज की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो इस ओर सरकार द्वारा बढ़ादी जावे खरीदार उक्त इमारत या इमारतों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत नक्शे या नक्शों के अनुसार और इमारत बनवाने के ऐसे उप-नियमों का यदि कोई हों पूर्णतया पालन करते हुए बनवा कर पूरा कर लेगा जो उस समय उस क्षेत्र या स्थल पर, जिसमें या जहां उक्त जमीन स्थित हो, लागू होते हों।

(४) यदि उक्त जमीन पर तामीर का काम इस तहरीर दस्तावेज या ऐसी अतिरिक्त अवधि से जो इस ओर सरकार द्वारा बढ़ादी जावे छः महीने की अवधि के भीतर प्रारम्भ नहीं कर दिया जाता तो खरीदार द्वारा अदा की गई नजराने की रकम की सिर्फ तीन चौथाई रकम वापिस दी जाकर वह खालसा की जा सकेगी और सरकार उस पर कब्जा कर लेगी।

(५) खरीदार सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर दर अबवाब और लागत अदा करेगा जो उक्त जमीन या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गई किसी इमारत या इमारतों या बाह्य गृहों या बाड़ियों या अन्य तामीरों के सम्बन्ध में उस समय आयद किये गए निर्धारित किए गए या लगाए गए हों और काबिल अदा हों।

(६) उक्त जमीन रियायती दरों पर बेची जाने के कारण खरीदार को सरकार की स्पष्ट लिखित स्वीकृति बिना उसे स्थायी रूप से या अस्थायी रूप से किराये पर उठाने या हस्तान्तर करने का अधिकार नहीं होगा।

विशिष्ट नोट:—कृपया उन मामलों में पद (६) को काट दीजिए जिनमें जमीन रियायती दरों पर न बेची गई हों।

नोट:—इस प्लाट की ~~सालाना जमीन की~~ [illegible] की Capitalised Value २२३॥=॥ रु. होती है।

कागज स्टाम्प नं० २०७४, २०७५ सं० २००६ [illegible] संलग्न बेनामा (Conveyance) इसके साथ लगाये जाते हैं।

[illegible]

ऊपर उल्लिखित परिशिष्ट

कस्बे का नाम जैपुर { पूर्व [illegible] पश्चिम [illegible] — [illegible] की संख्या यदि कोई हो सीमाएं स्कीम 'सी' ई-२५ की गली { पूर्व गली पश्चिम [illegible] उत्तर [illegible] दक्षिण ई-२[illegible]

विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल { उत्तर [illegible] दक्षिण [illegible]

इसके साक्षी के रूप में इसके करीकैन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

[illegible] सरकार की ओर से आज सन् १९[illegible] मई के १९ वें दिन [illegible] [illegible] द्वारा निम्न की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए गए। [illegible]

सेक्रेटरी [illegible] बोर्ड, जैपुर [illegible]

साक्षी—

(१) नाम Abhilasha N. Dikshit
पुत्र [illegible]
व्यवसाय Govt. Service
निवासस्थान Jaipur

Abhilasha N. Dikshit
साक्षी

(२) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय Govt. Service
निवासस्थान Jaipur

[illegible]
साक्षी

आज मई सन १९[illegible] के १७ वें दिन निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त [illegible] द्वारा [illegible] (स्थान) में हस्ताक्षर किए गए।

[illegible] Rawat
खरीदार

साक्षी—

(१) नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
निवासस्थान [illegible] Jaipur
व्यवसाय Business

[illegible]
साक्षी

(२) नाम [illegible] Gopal
पुत्र Shri Jamuna Prasad
निवासस्थान [illegible] Jaipur
व्यवसाय State Service

[illegible] Gopal
साक्षी

1. No.3075 of St.2006 of a denomination of Rs. 2/-/-

2. No.3074 of St.2006 of a denomination of Rs. 2/-/-

Total:- Rs. 4/-/- are attac therewit

These furnish the requisite revenue duty for the attached sale-deed in respect of conservancy lane adjoining to plot No.E-25, in scheme 'C'.

Secretary,
Urban Improvement Board, Jaipur.

राज सवाई जयपुर

REVENUE STAMP

JAIPUR GOVERNMENT

TWO RUPEES

मिती भादवा सुदी ३ संवत २००६ मैं जारी हुआ

1. No.3075 of St.2006 of a denomination of Rs. 2/-/-

2. No.3074 of St.2006 of a denomination of Rs. 2/-/-

Total:- Rs. 4/-/-are affixed thereon

These furnish the requisite revenue duty for the attached sale-deed in respect of conservancy lane adjoining to plot No.B-25, in scheme 'C'.

Secretary,
Urban Improvement Board, Jaipur

6+28 ... 9/11/13

DEED OF SALE OF KHALSA LAND FOR BUILDING PURPOSES IN THE DEVELOPMENT AREA, SCHEME 'C'

THIS INDENTURE made this, First day of November ... between the Government of Jaipur of the one part and Sh. Hanuman Sahai Rawat S/o Kalu Ramji Rawat by caste Khandelwal Vaish occupation Service resident of Jaipur (hereinafter called the 'Purchaser' which expression shall mean and include his heirs, executors, administrators, representatives and assignees), of the other part.

WHEREAS the Government has agreed with the purchaser for the sale to him of the plot of land described in the schedule hereunder written for the purpose of building a dwelling house and out-buildings thereon and it has been agreed that the said plot of land shall be assured and limited to the uses and in the manner and subject to the rights and restrictions laid down in Regulations governing the sale of plots and the construction of buildings in the Town Planning Scheme 'C', copy of which is attached hereto and covenants hereinafter expressed.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that for the purpose of effectuating the said sale and in consideration of the sum of Rs. 946/- ... paid by the purchaser to the Government, the receipt whereof the Government doth hereby acknowledge and also in consideration of the covenants hereinafter contained on the part of the purchaser to be observed and performed the Government doth hereby transfer unto the purchaser ALL THAT plot of land described in the schedule hereunder written and with the boundaries thereof for greater clearness delineated or shown on the plan annexed to these presents and thereon coloured yellow.

TO HOLD the same unto the purchaser for ever as owner subject to the provisions contained in the Regulations mentioned above of which the purchaser shall be taken to have full notice.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunder set their hands the day and year first above written.

THE SCHEDULE above referred to:—

Town Improvement Scheme C.	Block.	Plot No.	Area with detailed measurements and detailed boundaries.
	E	25	North = Lane 20 ft wide South = Road 40 ft wide East = Road 40 ft wide West = Plot No. E 27.

Measurements

North Side = East to West = 103.9"

South " " " = 66.6"

East " = North to South = Road

West " " " = 100.0

Area = 946 S. yds

Chandra ... Singh — Chief Secretary to Government of Jaipur on behalf of the Government of Jaipur.

Hanuman Sahai Rawat — Purchaser.

... — Engineer-in-Charge, City Improvement Works, Jaipur.

... — Executive Officer, Municipal Board, Jaipur.

S.O.P. ... Jaipur 1.8.35

This deed of sale along with a copy of the plan & printed rules was received in this office on the 7th day of November 1945 from the office of the Commissioner Municipal Council Jaipur for registration. Having satisfied myself that this deed has been executed by the Chief Secretary to the Govt of Jaipur in his official capacity his attendance & signature were dispensed with and this document was admitted to registration. In the line 15th of this deed the figures Rs 946/-/- J.S. Read as Rupees Nine hundred and forty six only. There are no additions alterations or cancellation in this deed.

Registered sealed signed and recorded as No 224 Vol IV of the immoveable property register of Sambat 2002 on pages commencing from page 73 to page 76 of the register on this the 27th Day of November 1945

[signature]
Registrar
27th Nov 45

Sudha

न्यायालय जयपुर, महानगर द्वि:

[illegible] संख्या 10202

[illegible] 15-8-24

[illegible] 9

[illegible] 13-10

[illegible] S.A.T.

[illegible] 15-8-24

[illegible] 2213/-

[illegible] } 231/-

[illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible] जयपुर महानगर

[illegible] 01/20

[illegible]

[illegible] का नाम [illegible] कुमारी

नाम [illegible]

तारीख दायर

तारीख फैसला / पेशी 12-8-24

[illegible]
22-8-24

[illegible]
जयपुर महानगर द्वितीय

न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्रम–9
जयपुर महानगर – द्वितीय

तारीख हुक्म | हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल जज | नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

रतन कुमारी बनाम भगवान सहाय
दीवानी वाद संख्या – 01/2020 (99/1991)

12.08.2024 वादी सं. 1/2 स्वयं मय अधिवक्ता श्री सुबोध कुमार शर्मा उपस्थित। वादी सं. 1/3 की ओर से उसके अधिवक्ता श्री सुबोध शर्मा उपस्थित। प्रतिवादी सं. 1 स्वयं मय अधिवक्ता श्री गिरिराज बाढदार उपस्थित। प्रतिवादी सं. 2/1 की ओर से उसके संरक्षक अभिषेक हल्दिया मय अधिवक्ता श्री आशीष तिवाड़ी उपस्थित। पक्षकारान ने राजीनामा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पक्षकारान के मध्य निम्न शर्तों पर राजीनामा तय हुआ है –

1. वादी सं. 1/2 व प्रतिवादी सं. 2 के विधिक वारिसान 2/1 व प्रतिवादी सं. 1 केवल प्लॉट सं. ई–25, गोखले मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर को ही मुश्तर्का अविभाजित संपत्ति होना मानते है और अन्य समस्त सम्पत्ति के क्लेम को वादी सं. 1/2, प्रतिवादी सं. 1 व प्रतिवादी सं. 2/1 प्रेस नहीं करते है।

2. यह कि प्लॉट सं. ई–25, गोखले मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर का पट्टा स्व. हनुमान सहाय जी के हक में 11.05.1950 को 920 वर्गगज का नगर निगम, जयपुर द्वारा दिया गया और इस संपत्ति का पक्षकार निम्न प्रकार से अपना अपना हिस्सा होना स्वीकार करते है। यदि संभावित क्रेता पट्टे में अंकित नाप की भूमि के अतिरिक्त भूमि का पैसा देता है तो वह राशि राजीनामे में अंकित अनुपात में सभी पक्षकारों में बंट जावेगी।

(क) यह कि प्रतिवादी सं. 2 नवीन कुमार की दौराने दावा मृत्यु होने पर शिंजनी को वसीयत दिनांक 07.12.2013 के आधार पर पक्षकार बनाया गया। प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 ने संपूर्ण संपत्ति प्लॉट ई–25 में अपना 1/4 हिस्सा 230 वर्गगज होना प्रकट किया था। अब पक्षकारों में यह राजीनामा हो गया है कि इस 1/4 हिस्से का 56 प्रतिशत अर्थात् 128 वर्गगज भूमि का हिस्सा प्रतिवादी सं. 2/1 का रहेगा। शेष भूमि वादिनी व प्रतिवादी सं. 1 आधा–आधा बांट लेंगे।

(ख) यह कि वादी का इस संपत्ति मे 1/4 हिस्सा अर्थात् 230 वर्गगज एवं प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि व कायम मुकाम द्वारा छोड़ा गया उसके हिस्से का 44 प्रतिशत 102 वर्गगज होता है, का आधा 51 वर्गगज वादी सं. 1/2 का हिस्सा रहेगा। इस प्रकार वादी 1/2 का हिस्सा 230 वर्गगज एवं 51 वर्गगज कुल 281 वर्गगज वादी 1/2 का रहेगा।

(ग) यह कि प्रतिवादी सं. 1 का व उसकी मां द्वारा हक त्याग पत्र दिनांक 15.10.2007 के अनुसार ई–25 की संपूर्ण

12/8/24
... सैशन न्यायाधीश ... जयपुर महानगर द्वितीय

(Dr. S.S. HALDIA) ... R/941/1996
(A)shish Tiwari

प्रतिलिपि ...
... जिला एवं सैशन न्यायालय
जयपुर महानगर ...

संपत्ति में 1/2 हिस्सा 460 वर्गगज एवं प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 द्वारा 44 प्रतिशत हिस्से छोड़े गये आधा हिस्सा 52 वर्गगज, इस प्रकार कुल 512 हिस्सा है।

3. यह कि सभी पक्षकारों ने यह स्वीकार किया है कि इस संपत्ति को शीघ्रताशीघ्र 15 दिवस में विक्रय की जाकर अपने अपने हिस्से के अनुसार सहमति से प्राप्त विक्रय मूल्य में से अपना-अपना हिस्सा प्राप्त कर लेंगे। 15 दिवस के अन्दर जो भी पक्षकार अधिकतम मूल्य का ग्राहक लाएगा, उसी को बेचान किया जाएगा।

4. यह कि संपत्ति को विक्रय किये जाने हेतु डॉक्टर भगवान सहाय संभावित क्रेता से बात करने को अधिकृत होंगे। विक्रय मूल्य पारदर्शी रूप से सभी पक्षकारों की सहमति से तय किया जायेगा।

5. यह कि 15 दिवस में सहमति से संपत्ति विक्रय नहीं की गई तो पक्षकारों को अधिकार होगा कि वह अपने-अपने हिस्से को मीट्स एण्ड बाउण्डस में न्यायालय से विभक्त करवायें। अपने-अपने हिस्से को एक साथ अथवा पृथक-पृथक बेचने को स्वतंत्र होंगे।

6. यह कि खर्चा मुकदमा पक्षकार अपना-अपना वहन करेंगे।

प्रतिवादी सं. 2/1 के नाबालिग होने से जरिये संरक्षक अभिषेक हल्दिया की ओर से राजीनामा प्रस्तुत किये जाने की अनुमति चाही गई।

चूंकि प्रतिवादी सं. 2/1 शिंजनी हल्दिया नाबालिग है तथा उसकी भलाई व हित को देखते हुए उसके नैसर्गिक संरक्षक अभिषेक हल्दिया को उसकी ओर से राजीनामा प्रस्तुत करने व उसके अनुसरण में वादग्रस्त संपत्ति के विक्रय करने की अनुमति दी जाती है। डॉ. एस.एस. हल्दिया जो प्रतिवादी सं. 2/1 के दादा है, भी उपस्थित है, जिन्हें भी इस राजीनामे से कोई आपत्ति नहीं है।

पक्षकारों को राजीनामा पढ़कर सुनाया गया तथा राजीनामा पुश्त पर तस्दीक किया गया। पक्षकारान की शिनाख्तगी उनके अधिवक्ता ने की। पक्षकारों के मध्य हुए राजीनामे के आधार पर प्रकरण का निस्तारण किया जाता है। राजीनामा डिक्री का भाग रहेगा। साथ ही प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम में बल नहीं दिये जाने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। डिक्री पर्चा मुर्तिब हो। प्रकरण फैसलशुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

12/8/24

प्रति हस्ताक्षरित

22.8.24

डिक्री मुकदमा इब्तदाई

(ओ. 20 रूल्स 6 व 7 जाब्ता दीवानी)

अज अदालत **अपर जिला न्यायाधीश, क्रम 09 मुकाम जयपुर महानगर–द्वितीय**

व इजलास **सोनल शुक्ला आर.जे.एस.**

दीवानी वाद सं. 01/2020 (99/1991)

1. रतन कुमारी पुत्री स्व. श्री हनुमान सहाय, आयु 45 वर्ष, जाति महाजन (खण्डेलवाल), निवासी ई–25, लाजपथ/गोखले मार्ग, चौकडी हवाली शहर, जुनूबी, जयपुर।

1/1 जगमोहन बटवाड़ा पुत्र स्व. श्री मदन मोहन बटवाड़ा, आयु 76 वर्ष, हाल निवासी मकान नं. 1–ख–6, मनु मार्ग, हाउसिंग बोर्ड, अलवर। (मृतक दौराने दावा)

1/2 विनय मोहन गुप्ता पुत्र स्व. श्री जगमोहन बटवाड़ा, आयु वर्ष, हाल निवासी मकान नं. 1–ख–6, मनु मार्ग, हाउसिंग बोर्ड, अलवर।

1/3 शालिनी गुप्ता पुत्री स्व. श्री जगमोहन बटवाड़ा, आयु वर्ष, हाल निवासी मकान नं. 1–ख–6, मनु मार्ग, हाउसिंग बोर्ड, अलवर।

——वादीगण

विरूद्व

1. भगवान सहाय पुत्र स्वर्गीय श्री हनुमान सहाय रावत, आयु 43 वर्ष, जाति महाजन (खण्डेलवाल), निवासी ई–25, लाजपत/गोखले मार्ग, चौकडी हवाली, शहर जुनूबी, जयपुर।

2. नवीन कुमार पुत्र श्याम सुन्दर जी, आयु लगभग 20 वर्ष, जाति महाजन (खण्डेलवाल) निवासी बी–21, साकेत कॉलोनी, जयपुर। (मृतक दौराने दावा)

2/1 कुमारी शिंजनी हल्दिया पुत्री श्री अभिषेक हल्दिया, निवासी बी–21, साकेत कॉलोनी, जयपुर जरिये संरक्षक अभिषेक हल्दिया।

3. श्रीमती मोहन कंवर धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री हनुमान सहाय जी रावत, आयु 70 वर्ष, जाति महाजन (खण्डेलवाल), निवासी ई–25, लाजपत/गोखले मार्ग, चौकडी हवाली शहर जुनूबी, जयपुर। (मृतक दौराने दावा)

——प्रतिवादीगण

दावा बाबत् तकासमा

यह मुकदमा आज वास्ते इनफिसाल कतई रूबरू सोनल शुक्ला (आरजेएस) व हाजरी वादी सं. 1/2 विनय मोहन गुप्ता स्वयं व उसके अधिवक्ता श्री सुबोध शर्मा उपस्थित, वादी सं. 1/3 की ओर से अधिवक्ता श्री सुबोध कुमार शर्मा उपस्थित, प्रतिवादी सं. 1 भगवान सहाय स्वयं व उसके अधिवक्ता श्री गिरिराज बाददार उपस्थित, प्रतिवादी सं. 2/1 कुमारी शिंजनी हल्दिया के संरक्षक अभिषेक हल्दिया व उसके अधिवक्ता श्री आशीष तिवाड़ी उपस्थित, हुक्म दिया जाता है कि वाद वादी विरूद्ध प्रतिवादीगण जरिये राजीनामा निम्न शर्तों पर डिक्री किया जाता है।

1. वादी सं. 1/2 व प्रतिवादी सं. 2 के विधिक वारिसान 2/1 व प्रतिवादी सं. 1 केवल प्लॉट सं. ई–25, गोखले मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर को ही मुश्तर्का अविभाजित संपत्ति होना मानते है और अन्य समस्त सम्पत्ति के क्लेम को वादी सं. 1/2, प्रतिवादी सं. 1 व प्रतिवादी सं. 2/1 प्रेस नहीं करते है।

2. यह कि प्लॉट सं. ई–25, गोखले मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर का पट्टा स्व. हनुमान सहाय जी के हक में 11.05.1950 को 920 वर्गगज का नगर निगम, जयपुर द्वारा दिया गया और इस संपत्ति का पक्षकार निम्न प्रकार से अपना अपना हिस्सा होना स्वीकार करते है। यदि संभावित केता पट्टे में अंकित नाप की भूमि के अतिरिक्त भूमि का पैसा देता है तो वह राशि राजीनामे में अंकित अनुपात में सभी पक्षकारों में बंट जावेगी।

प्रतिलिपि ... सत्य ... (stamp)

अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश
... महानगर द्वितीय

(क) यह कि प्रतिवादी सं. 2 नवीन कुमार की दौराने दावा मृत्यु होने पर शिंजनी को वसीयत दिनांक 07.12.2013 के आधार पर पक्षकार बनाया गया। प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 ने संपूर्ण संपत्ति प्लॉट ई–25 में अपना 1/4 हिस्सा 230 वर्गगज होना प्रकट किया था। अब पक्षकारों में यह राजीनामा हो गया है कि इस 1/4 हिस्से का 56 प्रतिशत अर्थात् 128 वर्गगज भूमि का हिस्सा प्रतिवादी सं. 2/1 का रहेगा। शेष भूमि वादिनी व प्रतिवादी सं. 1 आधा–आधा बांट लेंगे।

(ख) यह कि वादी का इस संपत्ति में 1/4 हिस्सा अर्थात् 230 वर्गगज एवं प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि व कायम मुकाम द्वारा छोड़ा गया उसके हिस्से का 44 प्रतिशत 102 वर्गगज होता है, का आधा 51 वर्गगज वादी सं. 1/2 का हिस्सा रहेगा। इस प्रकार वादी 1/2 का हिस्सा 230 वर्गगज एवं 51 वर्गगज कुल 281 वर्गगज वादी 1/2 का रहेगा।

(ग) यह कि प्रतिवादी सं. 1 का व उसकी मां द्वारा हक त्याग पत्र दिनांक 15.10.2007 के अनुसार ई–25 की संपूर्ण संपत्ति में 1/2 हिस्सा 460 वर्गगज एवं प्रतिवादी सं. 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 द्वारा 44 प्रतिशत हिस्से छोडे गये आधा हिस्सा 52 वर्गगज, इस प्रकार कुल 512 हिस्सा है।

3. यह कि सभी पक्षकारों ने यह स्वीकार किया है कि इस संपत्ति को शीघ्रताशीघ्र 15 दिवस में विक्रय की जाकर अपने अपने हिस्से के अनुसार सहमति से प्राप्त विक्रय मूल्य में से अपना–अपना हिस्सा प्राप्त कर लेंगे। 15 दिवस के अन्दर जो भी पक्षकार अधिकतम मूल्य का ग्राहक लाएगा, उसी को बेचान किया जाएगा।

4. यह कि संपत्ति को विक्रय किये जाने हेतु डॉक्टर भगवान सहाय संभावित क्रेता से बात करने को अधिकृत होंगे। विक्रय मूल्य पारदर्शी रूप से सभी पक्षकारों की सहमति से तय किया जायेगा।

5. यह कि 15 दिवस में सहमति से संपत्ति विक्रय नहीं की गई तो पक्षकारों को अधिकार होगा कि वह अपने–अपने हिस्से को मीट्स एण्ड बाउण्ड्स में न्यायालय से विभक्त करवायें। अपने–अपने हिस्से को एक साथ अथवा पृथक–पृथक बेचने को स्वतंत्र होंगे।

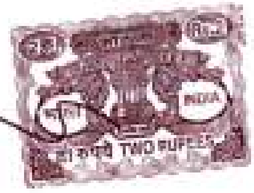
6. यह कि खर्चा मुकदमा पक्षकार अपना–अपना वहन करेंगे।

साथ ही प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रस्तुत काउण्टर क्लेम पर बल नहीं दिये जाने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

बसखत मेरे दस्तखत व मुहर अदालत के आज तारीख 12.08.2024 को जारी किया गया।

अपर जिला न्यायाधीश, क्रम सं.
जयपुर महानगर द्वितीय
क्रम–9, जयपुर महानगर द्वितीय।

मुददई	रूपये	पैसे	मुददाअलह	रूपये	पैसे
स्टाम्प अर्जी दावा	200	00	स्टाम्प अर्जीदावा	0	00
स्टाम्प वकालतनामा	8	00	स्टाम्प वकालतनामा	14	00
मेहनताना वकील			मेहनताना वकील		
खर्चा गवाहान			खर्चा गवाहान		
फीस कमिश्नर			फीस कमिश्नर		
बाबत् इजराय हुक्मनामा			बाबत् इजराय हुक्मनामा		
मुतफर्रिक	37	00	मुतफर्रिक	48	00
मीज़ान	245	00		62	00



न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश महानगर
द्वितीय जयपुर

प्रार्थनापत्र संख्या

श्रीमती रतन कुमारी बनाम भगवान सहाय

राजीनामा

श्रीमान्

पक्षकारों की ओर से राजीनामा निम्नलिखित प्रस्तुत है

1. यह कि उपरोक्त उनवनी प्रकरण में वादिनी ने प्रतिवादीगण के विरूद्ध अपने वाद पत्र के साथ शिड्यूल ''क'' में वर्णित सम्पत्ति जिनमे प्लाट संख्या ई-25, गोखले मार्ग, प्लाट नम्बर बी-21, साकेत कालोनी व सहारा इण्डिया आदि से संबंधित व अन्य चल सम्पत्ति से संबंधित वाद पत्र प्रस्तुत किया है। प्रतिवादी संख्या 2 ने अपना काउन्टर वाद इन सम्पत्तियों के संबंध मे कर रखा है। दौराने दावा प्रतिवादिनी संख्या 3 मोहन कंवर की मृत्यु हो गई और उसने एक पंजीकृत हकत्यागपत्र दिनांक 15.10.2007 को अपने हिस्से की सम्पत्ति प्रतिवादी संख्या [illegible] के हक मे कर दिया। अब पक्षकारों मे निम्नलिखित राजीनामा हो गया :-

1. यह कि वादिनी व प्रतिवादी संख्या 2/ व प्रतिवादी संख्या 1 केवल प्लाट संख्या ई-25, गोखले मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर को

Identified by [illegible] R/941/1998 (ASHISH TIWARI)

Identify by [illegible] R-91/98 (Advocate)

12/08/2024

वादी सं. विनय मोहन गुप्ता स्वयं मय अधि. श्री सुबोध कुमार शर्मा उप०। वादी सं. 1/3 शालिनी गुप्ता की ओर से उनके अधि. श्री सुबोध कुमार शर्मा उप०। प्रतिवादी सं. 1 भगवान सहाय स्वयं मय अधि. श्री गिरिराज बड़दार उप०। प्रतिवादी सं. 4 कु. शिंजनी हल्दिया के संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया मय अधि. श्री आशीष तिवाड़ी उप०। वादी सं. 1/2 विनय मोहन की शिनाख्त उनके अधि. श्री सुबोध शर्मा ने की। वादी सं. 1/3 की ओर से अधि. श्री सुबोध कुमार शर्मा ने हस्ताक्षर किये प्रतिवादी सं. 1 भगवान सहाय की शिनाख्त उनके अधि. श्री गिरिराज बड़दार ने की तथा प्रतिवादी सं. 4 कु. शिंजनी हल्दिया के संरक्षक श्री अभिषेक हल्दिया की शिनाख्त उनके अधि. श्री आशीष तिवाड़ी ने की। पक्षकारान ने राजीनामा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसे पढ़कर पक्षकारान को सुनाया गया। पक्षकारान ने राजीनामा में अंकित तथ्यों को सही होना स्वीकार किया तथा राजीनामे के प्रत्येक पृष्ठ पर स्वयं के हस्ताक्षर होना जाहिर किया। राजीनामा तस्दीक किया जाता है। राजीनामा शामिल पत्रावली हो।

[signature]
12/8/24

अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश
क्रम-9, जयपुर महानगर द्वितीय

प्रतिलिपिकार
प्रतिलिपि शाखा
[illegible]
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर [illegible]

ही मुश्तर्का अविभाजित सम्पत्ति होना मानते है और अन्य समस्त सम्पत्ति के क्लेम को वादिनी, प्रतिवादी संख्या 1 व प्रतिवादी संख्या 2 प्रेस नही करते है।

II. यह कि प्लाट संख्या ई-25, गोखले मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर का पट्टा स्व हनुमान सहाय जी के हक मे 11.05.1950 को 920 वर्गगज का नगर निगम जयपुर द्वारा दिया गया और इस सम्पत्ति का पक्षकार निम्न प्रकार से अपना अपना हिस्सा होना स्वीकार करते है। यदि [illegible] में [illegible] तो वह इसकी राजीनामे में [illegible] अनुपात में सभी पक्षकारों में बंट सकेगी।

क- यह कि प्रतिवादी संख्या 2 नवीन कुमार की दौराने दावा मृत्यु होने पर शिंजनी को वसीयत दिनांक 07.12.2013 के आधार पर पक्षकार बनाया गया। प्रतिवादी संख्या 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 ने सम्पूर्ण सम्पत्ति प्लाट ई-25 मे अपना 1/4 हिस्सा 230 वर्गगज होना प्रकट किया था। अब पक्षकारो मे यह राजीनामा हो गया है कि इस 1/4 हिस्से का 56 प्रतिशत अर्थात 128 वर्गगज भूमि का हिस्सा प्रतिवादी संख्या 2/1 का रहेगा। शेष भूमि वादिनी व प्रतिवादी संख्या 1 आधा आधा बांट लेगें।

ख- यह कि वादिनी का इस सम्पत्ति मे 1/4 हिस्सा अर्थात 230 वर्गगज एवं प्रतिवादी संख्या 2 के विधिक प्रतिनिधि व कायम

मुकाम द्वारा छोडा गया उसके हिस्से का 44 प्रतिशत 102 वर्गगज होता है का आधा 51 वर्गगज वादिनी का हिस्सा रहेगा। इस प्रकार वादिनी का 1/4 हिस्सा 230 वर्गगज एवं 51 वर्गगज कुल 281 वर्गगज वादिनी का रहेगा।

ग- यह कि प्रतिवादी संख्या 1 का व उसकी माँ द्वारा हकत्यागपत्र दिनांक 15.10.2007 के अनुसार ई-25 की सम्पूर्ण सम्पत्ति में 1/2 हिस्सा 460 वर्गगज एवं प्रतिवादी संख्या 2 के विधिक प्रतिनिधि 2/1 द्वारा 44 प्रतिशत हिस्से छोडे गये आधा हिस्सा 52 वर्गगज, इस प्रकार कुल 512 हिस्सा है।

III. यह कि सभी पक्षकारों ने यह स्वीकार किया है कि इस सम्पत्ति को शीघ्रताशीघ्र 15 दिवस में विक्रय की जाकर अपने अपने हिस्से के अनुसार सहमति से प्राप्त विक्रय मूल्य में से अपना अपना हिस्सा प्राप्त कर लेगें। 15 दिवस के अन्दर जो भी पक्षकार अधिकतम मूल्य का ग्राहक लाएगा उसी को बेचान किया जाएगा।

IV. यह कि सम्पत्ति को विक्रय किये जाने हेतु डॉक्टर भगवान सहाय सम्भावित क्रेता से बात करने को अधिकृत होगें। विक्रय

मूल्य पारदर्शी रूप से सभी पक्षकारों की सहमति से तय किया जाएगा।

V. यह कि यदि 15 दिवस मे सहमति से सम्पत्ति विकय नही की गई तो पक्षकारों को अधिकार होगा कि वह अपने अपने हिस्से को मीट्स एण्ड बाउण्डस मे न्यायालय से विभक्त करवाए। अपने अपने हिस्से को एक साथ अथवा पृथक पृथक बेचने को स्वतन्त्र होगें।

VI. यह कि खर्चा मुकदमा पक्षकार अपना अपने वहन करेगें।

अतः राजीनामा प्रस्तुत कर प्रार्थना है कि राजीनामें के आधार पर डिक्री प्रदान किये जाने के आदेश प्रदान करें।

जयपुर वादीगण 1/2

दिनांक –12/8/2024

प्रतिवादी संख्या 1

प्रतिवादी संख्या 2/1

1.0.04

(ASHISH TIWARI)

प्रति सत्यापित
सत्य प्रतिलिपि
प्रभारी अधिकारी 22-8-24
(जिला एवं सत्र न्यायालय) जयपुर महानगर द्वितीय