

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0091224174



Payment Date: 28/06/2024 14:20:25

Office Name: SUB REGISTRAR-V 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	200.00
	Commision(=)	0.00
	Total/NetAmount	200.00

Two Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV SUWA LAL DHAKA

Pan No.(If Applicable):

Address:PLOT/KH NO 1098,1099 VILLAGE KALWARA TEH
SANGANER JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Remarks:SEARCH FEES MR.DEVANSH GARG AND
SHUBHAM GARG AND AKSHAT AGARWAL



Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 28/06/2024 14:20:25

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN9122417428062024

Refrence No: IK0CUUQD1

Computer generated copy on : 28/06/2024

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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-06-2024 4:34 PM

Fee Receipt No	: 202402019012871	Receipt Date	: 28/06/2024
Name	: ADV SUWA LAL DHAKA, MR.DEVANSH GARG AND SHUBHAM GARG AND AKSHAT AGARWAL	Document S. No.	: 202401019010678
Address	: PLOT/KH NO 1098,1099 VILLAGE KALWARA TEH SANGANER 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	: ₹ 200
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 200
From Year 2021 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 200

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91224174 ₹ 200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

Ref. No.-24/24

Date:- 28/06/2024

Title Search Report

Sir

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

As reveal from the Documents the Khasra No. 1098, 1099 Village Kalwara, Tehsil Sanganer District Jaipur State Rajasthan admeasuring 8000 sq mtrs. is owned by Mr. Devansh Garg S/o Shri Lokesh Kumar Garg And Mr, Shubham Garg S/o Shri Rajendra Kumar Garg And Mr. Akshat Agarwal S/o Shri Ghanshyam Agarwal

Description of Land with respect to Khasra No. 1098, 1099 With total area admeasuring 8000 sq. mtrs. Situated Village Kalwara, Tehsil Sanganer District Jaipur State Rajasthan

1. Certified Copy of Sale Deed With respect to above said land admeasuring area 8000 Sq.Mtrs Date 27-09-2021 executed by Mr. Ashok Kumar S/o Shri Jagdish Narayan, Mr. Mukesh Kumar S/o Shri Jagdish Narayan, Mr. Lekhraj S/o Shri Jagdish Narayan, Mr. Mahesh Kumar S/o Shri Jagdish Narayan And Mr. Pramod Kumar S/o Shri Jagdish Narayan in favour of Mr. Devansh Garg S/o Shri Lokesh Kumar Garg And Mr, Shubham Garg S/o Shri Rajendra Kumar Garg And Mr. Akshat Agarwal S/o Shri Ghanshyam Agarwal which was duly registered on 09-11-2021 in the office of sub Registrar Jaipur-V in Book No. 1 Volume No. 1250 Page No. 192 bearing serial No. 202103019115113 and an additinol copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 5000 at Page No. 273 to 285.
2. Jaipur Development Authority Jaipur (JDA) Zone-11 Converted the above agriculture land of by Mr. Devansh Garg S/o Shri Lokesh Kumar Garg And Mr, Shubham Garg S/o Shri Rajendra Kumar Garg And Mr. Akshat Agarwal S/o Shri Ghanshyam Agarwal to residential purpose under Rajasthan land revenue Act 1956(90-A) vide serial No. LU2012/JDA/2023-24/102996 Dated 17-11-2023.

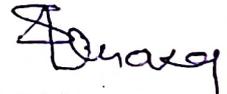
Suwa Lal Dhaka Advocate

(ADVOCATES & LAW CONSULTANTS)

3. Copy of jamabandi has been examined and the fact was verified that the land having Khasra No. 1098, 1099 is mention by the name of JDA.
4. Copy of layout approval letter for Khasra No. 1098, 1099 issued by Jaipur Development Authority in favor of Mr. Devansh Garg S/o Shri Lokesh Kumar Garg And Mr, Shubham Garg S/o Shri Rajendra Kumar Garg And Mr. Akshat Agarwal S/o Shri Ghanshyam Agarwal on 24-06-2024 vide its letter No. JDA/DC/ZONE-11/2024/D-1030.

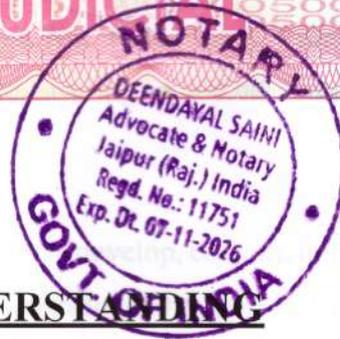
Conclusion/Observation,if any

As per the certified Copies of the documents, I am of Opinion that Mr. Devansh Garg S/o Shri Lokesh Kumar Garg And Mr, Shubham Garg S/o Shri Rajendra Kumar Garg And Mr. Akshat Agarwal S/o Shri Ghanshyam Agarwal is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 1098, 1099 With total area admeasuring 8000 sq. mtrs. Situated Village Kalwara, Tehsil Sanganer District Jaipur State Rajasthan inspection at Sub Registrar Office At Jaipur-V the side land is clear, marketable and free from all encumbrance.



SUWA LAL DHAKA ADVOCATE
Reg. No. R/223/2013

Adv Suwa Lal Dhaka



T 489533

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding (hereinafter referred to as the "MoU") is hereby made and entered into at Jaipur on 09th day of July, 2024, by and among the following parties:

1. **Devansh Garg** s/o Lokesh Kumar Garg, aged about 23 years, resident of E-66, Hanuman Path, Shyam Nagar, Jaipur, Rajasthan-302019, and bearing Aadhaar No. -4339 and PAN No. CWAPG6180P (hereinafter referred to as the "First Party");
2. **Shubham Garg** s/o Rajendra Kumar Garg, aged about 29 years, resident of A-30, Shyam Nagar, Krishna Marg, Ajmer Road, VTC: Near Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan-302019, and bearing Aadhaar No. -8872 and PAN No. BJUPG9054L (hereinafter referred to as the "Second Party");

And

3. **Akshat Agarwal** s/o Ghanshyam Agarwal, aged about 24 years, resident of A-76, Janpath,

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

Page 1 of 8

10 JUL 2024



Shyam Nagar, Jaipur, Rajasthan-302019, and bearing Aadhaar No. -8605 and PAN No. AKNPA8136C (hereinafter referred to as the "Third Party").

The First Party, Second Party and Third Party are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually referred to as the "Party".



WHEREAS:

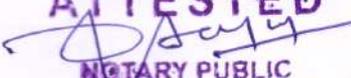
1. The First Party, Second Party and Third Party are joint owners (hereinafter referred to as the "Land Owners") of the plot of land situated at **Khasra No. 1098, 1099, Village-Kalwara, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan** admeasuring **8000.00 square meters** (hereinafter referred to as the "Land");
2. The Land Owners have unanimously resolved to collectively develop, convert, improve, market and sell **7704.40 square meters** [as available on site out of 8000.00 square meters] of the said Land as "**Murliwala Garden**" (hereinafter referred to as the "Project"). Necessary approvals for development of the project have been duly obtained from the **Jaipur Development Authority, Jaipur**, vide approval number **2024/D-1030** dated **24-06-2024**;

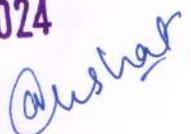
And

3. The Land Owners have entered into this MoU to formalize their joint decision to develop the Land, secure the necessary permissions from relevant authorities, facilitate the subsequent sale of the developed Land, and undertake other associated activities and engagements.

NOW, THEREFORE, THIS MoU IS WITNESSETH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED AND DECLARED BY AND AMONGST THE PARTIES HERETO AS UNDER:

1. This MoU shall become effective and enforceable as on **9th day of July, 2024**.

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR
10 JUL 2024
Page 2 of 8







The Parties acknowledge that they have entered into this MoU voluntarily, with full understanding of its implications, and solely for the purpose of developing and selling the specified Land and Project as described in this MoU.

3. It is expressly understood and agreed by all the Parties that the said Land shall be developed into a Plotted Development Project as per the layout plan approved by the competent authority.



4. The Parties acknowledge and agree that the First Party shall act as the "Promoter" and the remaining parties shall act as "Other Promoter" in the said Project. The Promoter is hereby authorized to appoint relevant personnel for carrying out the smooth functioning of the Project activities or engagements.

The Parties hereby mutually agree that any party or all parties to this Agreement shall have the authority to act as the authorized signatory for the Project "Murliwala Garden". This authority extends to the following actions, to be performed on behalf of all parties before the Real Estate Regulatory Authority (RERA): signing and executing all necessary documents required under The Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016, The Rajasthan Real Estate (Regulation & Development) Rules, 2017, and any subsequent amendments to the aforementioned Act and Rules; undertaking all necessary steps for RERA Registration of the Project and Post-Registration RERA Compliances; and representing all parties in RERA hearings and any other matters related to RERA compliance for the Project. This authorization shall be valid for all necessary RERA-related activities pertaining to the Project, including but not limited to those explicitly mentioned above.

6. Rights and Obligations of the Parties:

6.1 The Parties shall ensure that the Project "Murliwala Garden" is registered with the Rajasthan RERA Authority.

6.2 The Parties shall comply with all provisions of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016, the Rajasthan Real Estate (Regulation & Development) Rules, 2017, and any subsequent amendments thereof. This compliance includes, but is not limited to,

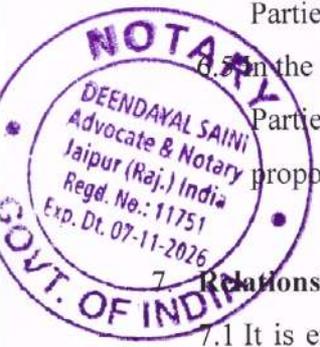
ATTESTED
[Signature]
NOTARY PUBLIC
JAIPUR
10 JUL 2024
Page 3 of 8
[Signature] [Signature]



maintaining separate accounts, regularly updating Project details on the RERA website, adhering to approved plans and specifications. In the event of any loss, damage, or legal consequences arising due to non-compliance with these regulations, all Parties to this MoU shall jointly accept responsibility in proportion to their respective profit-sharing ratio.

6.3 The selection of any contractors or any project consultants for the Project shall be made collectively by all Parties to this MoU, with decisions reached through mutual agreement.

6.4 All decisions regarding the sale of units within the Project, including but not limited to pricing, marketing strategies and terms of sale shall be made with the mutual consent of all Parties.



6.5 In the event of any contradiction, loss or damage to any allottee arising from the Project, all Parties to this MoU shall jointly accept responsibility to compensate the allottee in proportion to their respective profit-sharing ratios.

7. Relationship between the Parties:

7.1 It is expressly understood and agreed by all Parties that this MoU does not constitute a partnership, joint venture or agency relationship among the Parties. This MoU is a collaborative agreement solely for the purpose of developing and selling the above-described Project.

7.2 No Party to this MoU shall be considered as an agent of another Party nor shall any Party have the authority to bind, represent or make decisions on behalf of any other Party or all Parties collectively, except as expressly provided for in this MoU.

7.3 Each Party shall be individually responsible for their own actions and decisions, and no Party shall have the right to unilaterally commit or bind the other Parties in any manner whatsoever. Any decisions affecting the Project as a whole or involving substantial financial commitments shall require the express written consent of all Parties, as outlined in the decision-making procedures set forth in this MoU.

8. Decision Making:

8.1 All common decisions necessary for developing the Plotted Development Project shall be made with mutual agreement.

ATTESTED
[Signature]
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

[Signature] 10 JUL 2024
[Signature]

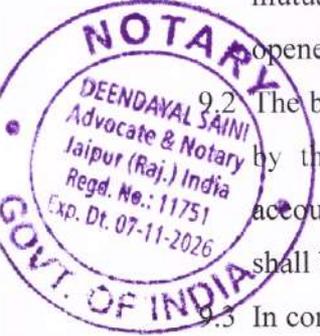
[Signature]



8.2 The Parties shall conduct regular meetings to review the Project progress, finances and compliance matters. Minutes of these meetings shall be recorded and shared with all Parties.

9. Banking and Accounts:

9.1 The necessary funds required for the construction of the Plotted Development Project shall be contributed by the Parties in proportion to their respective land holding ratios or as is mutually agreed upon by the Parties. These funds shall be deposited in a bank account opened specifically for this purpose.



9.2 The bankers of the Parties to this MoU shall be such bank/banks as mutually agreed upon by the Parties. Separate bank accounts, including hypothecation accounts, overdraft accounts or other loan accounts shall be opened as needed. The designated bank accounts shall be opened in the name of the First Party, i.e., **Mr. Devansh Garg**.

9.3 In compliance with the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016, the Rajasthan Real Estate (Regulation & Development) Rules, 2017, the Rajasthan Real Estate Regulatory Authority Regulations, 2024, and any subsequent amendments thereof, the Parties agree to open, operate and maintain three separate accounts for the said Project:

- (i) **Collection Account** : To receive 100% of allottee receipts, from which funds shall be transferred within thirty (30) days to the other accounts in a 70:30 ratio;
- (ii) **RERA Retention Account** : A no-lien account receiving 70% of the transferred funds, to be used exclusively for land and construction costs; and
- (iii) **Promoter's Account**: To receive the remaining 30% of the funds.

The Parties agree and commit to strictly maintaining and operating these accounts in accordance with the RERA regulations and guidelines.

9.4 The Parties mutually agree and declare that **Mr. Devansh Garg**, as the designated Promoter, shall be primarily responsible for operating these accounts and for giving any instructions to the banker, as may be required, from time to time by the Parties to this MoU.

9.5 The Promoter shall maintain clear records of all transactions and make them available for inspection by other Parties upon reasonable notice.

ATTESTED
Deendayal Saini
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

10 JUL 2024

Garg

Aushar

Shubh



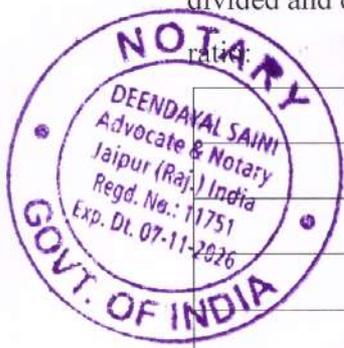
Auditing:

10.1 The Parties agree to appoint an independent Chartered Accountant to conduct quarterly audits of the Project account.

10.2 The audit reports shall be shared with all Parties within fifteen (15) days of completion of the audit.

11. Profit and Loss Sharing:

The Parties mutually agree that the net profit or loss from the activities of this MoU, after deducting all allowable expenses related to the financing and/or business activities, shall be divided and distributed between the Parties at the end of each accounting year, in the following



Name of the Parties	Percentage Sharing Ratio
Devansh Garg	33.33%
Shubham Garg	33.33%
Akshat Agarwal	33.33%
Total	100.00 %

12. Advertising and Marketing:

12.1 The marketing and selling of the Project shall be carried out by all Parties in strict compliance with the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016, the Rajasthan Real Estate (Regulation & Development) Rules, 2017, and any subsequent amendments thereof.

12.2 All advertisements and marketing materials shall adhere to the guidelines set forth by the Advertising Standards Council of India (ASCI).

12.3 Any Party found in violation of these regulations and guidelines shall be solely responsible for any resulting penalties or legal consequences thereof.

13. Withdrawal and Termination:

13.1 Each Party shall have the right to withdraw from this MoU, and other remaining Parties shall be bound to facilitate such withdrawal. The withdrawing Party shall give sixty (60)

ATTESTED
[Signature]
 NOTARY PUBLIC
 JAIPUR

Page 6 of 8
 10 JUL 2024
[Signature]

[Signature] *[Signature]*

days' written notice to the other Parties. The withdrawing Party's share shall be valued by an independent valuer mutually agreed upon by all Parties, and the remaining Parties shall have the first right to purchase this share at the valued price.

13.2 Upon dissolution of this MoU, any unsold portion of the Project shall be distributed amongst the Land Owners according to their respective profit sharing ratio or as per their mutually agreed upon terms at that time.

13.3 In the event that the joint development of the Project by the Land Owners fails, for any reason whatsoever, the Land Owners shall revert to owning their share of the Land and to restore the original status of ownership.

Party shall assign or transfer its rights or obligations under this MoU without the prior written consent of the other Parties.

15. Dispute Resolution:

15.1 Any disputes that may arise between the Parties from or in connection with this MoU or the Project shall first be attempted to be resolved through mutual discussions carried out amicably and in good faith.

15.2 If unresolved within ninety (90) days', the matter shall be referred for mediation to a mutually appointed mediator, as under the Mediation Act, 2023, and the Parties shall share the cost of mediation equally. The Parties shall aim to resolve the matter amicably and in good faith.

16. Governing Law and Jurisdiction:

16.1 This MoU shall be governed by and construed in accordance with the Laws of India.

16.2 The courts at Jaipur, Rajasthan shall have the exclusive jurisdiction in respect of any dispute or claim arising out of or in connection with this MoU or the said Project.

17. Notices:

All notices required under this MoU shall be in writing and shall be deemed to have been duly given if delivered personally or sent by registered mail, courier or email to the addresses

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

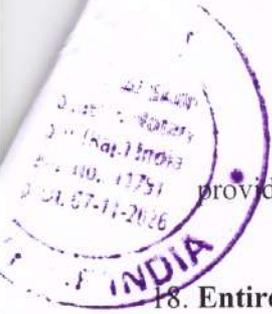
Page 7 of 8

10 JUL 2024

[Signature]

[Signature]

[Signature]



provided by the Parties.

18. Entire Agreement:

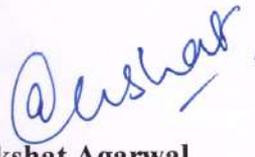
This MoU constitutes the entire agreement between the Parties with respect to the Land and Project hereof and supersedes all prior agreements and understandings, whether written or oral, relating to such Land and Project.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have voluntarily, free of any coercion, signed this MoU and a duplicate thereof, as on **09th day of July, 2024**.

Signed and delivered by:


Devansh Garg
(First Party)


Shubham Garg
(Second Party)


Akshat Agarwal
(Third Party)

In the presence of Witnesses:

IDENTIFIED BY



1. Name, Address, Signature

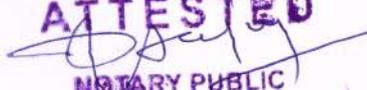
Sobha Ram kaleri s/o Sharan Lal
P.N.-A-26, Pawan Uhar
Graj Singh pura, Jaipur

2. Name, Address, Signature

IDENTIFIED BY

Amit Sharma s/o Gopal Sharma
V.P.O. TODA, TEH. Heemakothana,
Dist. Sikar (Raj.) 332705



ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR
10 JUL 2024



**जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)**

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 452
खाता संख्या पुराना :- 1

108	0.0900	बारानी A	0.0900	0.99	स्वीकृत नामांतरकरण : 1521 20/09/2022न्याया. आदेश
1089	0.3700	गै.मु.रास्ता	0.3700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1534 18/10/2022सर्मपण
109	0.1100	बारानी A	0.1100	1.21	स्वीकृत नामांतरकरण : 1544 30/01/2023भूमि-अवासि
1091	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 1545 30/01/2023भूमि-अवासि
1092	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200		स्वीकृत नामांतरकरण : 1558 22/03/2023सर्मपण
1093	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4200		स्वीकृत नामांतरकरण : 1569 03/05/2023भूमि-अवासि
1094	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600		स्वीकृत नामांतरकरण : 1570 24/05/2023सर्मपण
1096	1.0900	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0900		स्वीकृत नामांतरकरण : 1573 12/05/2023सर्मपण
1097	1.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0600		स्वीकृत नामांतरकरण : 1597 13/06/2023भूमि-अवासि
1098	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 1609 18/07/2023भूमि-अवासि
1099	0.4700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1612 19/07/2023सर्मपण
11	0.5000	बारानी 1	0.5000	3.75	स्वीकृत नामांतरकरण : 1616 05/10/2023भूमि-अवासि
1107	0.8300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8300		स्वीकृत नामांतरकरण : 1623 03/10/2023सर्मपण
1108	0.6300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6300		स्वीकृत नामांतरकरण : 1641 11/12/2023सर्मपण
1110	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1648 11/01/2024सर्मपण
1114	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200		
1115	0.5300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5300		
1116	0.9900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9900		
1117/2843	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.42	
1118/2783	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800		
112	0.1700	बारानी A	0.1700	1.87	
1122	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		
1123	0.2500	चाही 3	0.1700	3.15	1129



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-11)

राजस्थान सरकार

दिनांक: 17/11/2023

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102996

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

आदेश

मामत संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री देवांशु गर्ग पुत्र श्री लोकेश कुमार गर्ग, जाति अग्रवाल निवासी ई-66, हनुमान पथ, श्याम नगर, जयपुर, 302019।

श्री अक्षत अग्रवाल पुत्र श्री धनश्याम अग्रवाल जाति अग्रवाल, निवासी ए-76, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर 302019।

श्री शुभम गर्ग पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार गर्ग जाति अग्रवाल, निवासी ए-30, कृष्णा मार्ग, श्याम नगर, जयपुर 302019।

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	कलवाड़ा, सांगानेर (जयपुर)	अक्षत अग्रवाल पुत्र श्री धनश्याम अग्रवाल, हिस्सा 1/3, ए-76, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर श्री देवांशु गर्ग पुत्र श्री लोकेश कुमार गर्ग, हिस्सा 1/3 ई-66, हनुमान पथ, श्याम नगर, जयपुर श्री शुभम गर्ग पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार गर्ग, हिस्सा 1/3 ए-30, कृष्णा मार्ग, श्याम नगर, जयपुर।	1098	3300	0.33
			1099	4700	0.47
				कुल	0.8

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

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 17.11.2023 को पारित किया गया है।

अधिकृत अधिकारी (जोन-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- कलवाडा
पटवार हल्का :- कलवाडा
भू अभि नि. क्षेत्र :- कलवाडा
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर
काशतकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 483
खाता संख्या पुराना :- 15

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

1. अक्षत अग्रवाल पुत्र घनशं याम अग्रवाल हिस्सा-1/3 जाति- महाजन सा. ए-76, जनपथ, शं याम नगर, जयपुर खातेदार
2. देवांशु गर्ग पुत्र लोकेश कुमार गर्ग हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा.ई-66, हनुमान पथ, शं यामनगर, जयपुर खातेदार
3. शुभम गर्ग पुत्र राजेन्द्र कुमार गर्ग हिस्सा-1/3 जाति- महाजन सा. ए-30, कृष्णा मार्ग, शं याम नगर, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1098	0.3300	बारानी 2	0.3300	1.98		स्वीकृत नामांतरकरण : 1469 06/01/2022 बेचान
1099	0.4700	बारानी 2	0.4700	2.82		
कुल खसरे -2	0.8000		4.8000			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - DEVANSH GARG
प्रतिलिपि सं. - 102673
दिनांक व समय - 02/Oct/2023 11:56:00 AM

पता - JAIPUR
आई.पी. - 10.70.244.252
नकल जारी करने का स्थान - साँगानेर

ए.एस.एन - 92952449448314692

<https://apnakhata.ra.jasthan.gov.in/gr.aspx?usn=92952449448314692>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - HITESH CHOUDHARY
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 11/Jan/2022 04:10:00 PM

पद - तहसीलदार



11/1

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 02/10/2023 12:01:48 PM

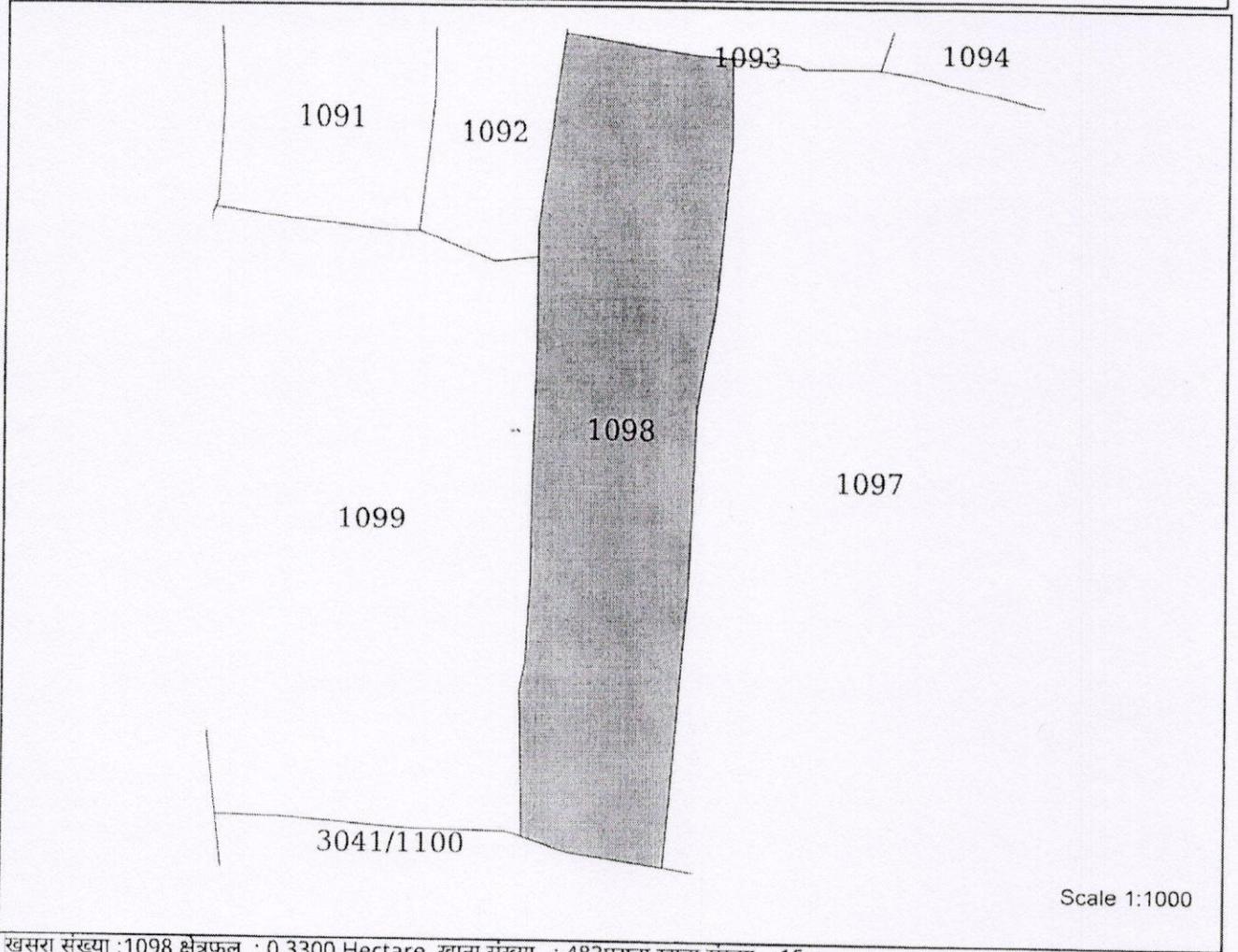
जिला : जयपुर

तहसील : साँगाँनेर

भू. अ. नि. क्षेत्र : कलवाडा

पटवारी हल्का : कलवाडा

ग्राम : कलवाडा



खसरा संख्या : 1098 क्षेत्रफल : 0.3300 Hectare खाता संख्या : 483 पुराना खाता संख्या : 15

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बारानी 2 [0.3300, 1.98]

- 1.) अक्षत अग्रवाल पुत्र घनश्याम अग्रवाल हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा. ए-76, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर खातेदार
- 2.) देवांश गर्ग पुत्र लीकेश कुमार गर्ग हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा. ई-66, हनुमान पथ, श्यामनगर, जयपुर खातेदार
- 3.) शुभम गर्ग पुत्र राजेन्द्र कुमार गर्ग हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा. ए-30, कृष्णा मार्ग, श्याम नगर, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

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

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 02/10/2023 12:02:24 PM

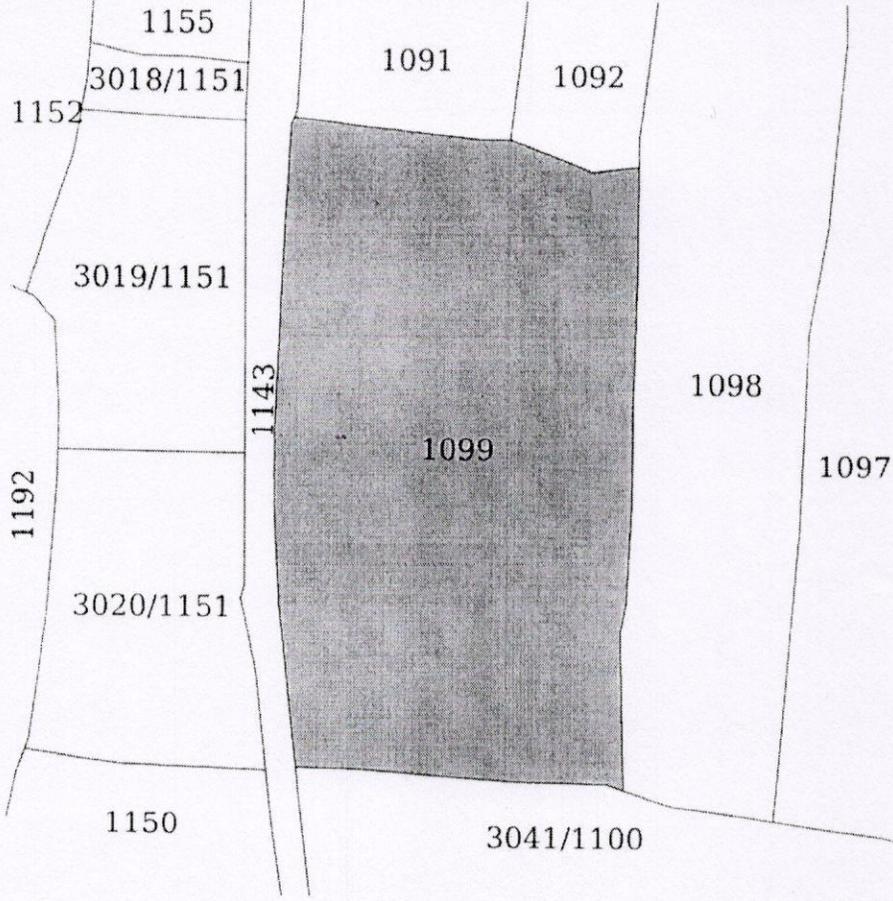
जिला : जयपुर

तहसील : साँगानेर

भू. अ. नि. क्षेत्र : कलवाडा

पटवारी हल्का : कलवाडा

ग्राम : कलवाडा



Scale 1:1000

खसरा संख्या :1099 क्षेत्रफल : 0.4700 Hectare खाता संख्या : 483 पुराना खाता संख्या :15

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी 2 [0.4700, 2.82]

- 1.) अक्षत अग्रवाल पुत्र घनश्याम अग्रवाल हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा. ए-76, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर खातेदार
- 2.) देवांश गर्ग पुत्र लोकेश कुमार गर्ग हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा.ई-66, हनुमान पथ, श्यामनगर, जयपुर खातेदार
- 3.) शुभम गर्ग पुत्र राजेन्द्र कुमार गर्ग हिस्सा- 1/3 जाति- महाजन सा. ए-30, कृष्णा मार्ग, श्याम नगर, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 29-09-2021 12:43 PM

Fee Receipt No	: 202102019015895	Receipt Date	: 29/09/2021
Name	: ASHOK KUMAR,	Document S. No.	: 202101019014418
Address	: 00 ,GRAM KALWADA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4200000	Evaluated Value	: ₹ 3586791
Ord-Registration Fee	: ₹ 42000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 75600	Stamp Duty	: ₹ 252000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 369900
		Total Amount	: ₹ 369900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 130 # eStamp IN-RJ48469796567721 ₹ 327470 # e-Registration Receipt RJ1095972720249 ₹ 42300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt

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

Print Date : 09-11-2021 9:52 AM

Fee Receipt No	: 202102019018656	Receipt Date	: 09/11/2021
Name	: DEVANSH GARG	Document S. No.	: 202101019014418
Address	: E-66 ,HANUMAN PATH ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4200000	Evaluated Value	: ₹ 4782389
Ord-Registration Fee	: ₹ 5824	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 10485	Stamp Duty	: ₹ 34950
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 51259
		Total Amount	: ₹ 51259

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ50454981367160T ₹ 45435 # e-Gras Challan 55165092 ₹ 5824

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 21092910321R Receipt Date 29-SEP-2021 10:39
S R Location JAIPUR-V
Receipt No RJ1095972720249
Name Of Seller ASHOK KUMAR AND OTHERS
Name Of Buyer SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Type of Document 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/REM PRAKASH/JAIPUR

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 42000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 42300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 42340		
(Rupees Forty-Two Thousand Three Hundred Forty Only)			



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



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0055165092



Payment Date: 08/11/2021 10:37:14

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021 To 31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्त	5824.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

5824.00

Five Thousand Eight Hundred Twenty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHT AGARWAL

Pan No.(If Applicable):

Address:JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid

City(Pincode):

JAIPUR(302020)

Remarks:GRAM KALWADA JAIPUR

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 08/11/2021 10:37:14

Challan No. - 0

Bank CIN No: 000632655006308112021

Refrence No: IK0BJDLBA7

Computer generated copy on : 08/11/2021

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

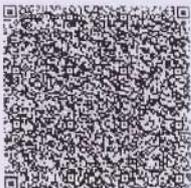




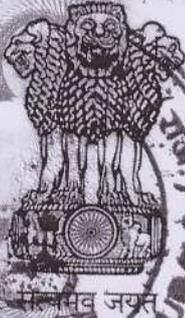
INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ50454981367160T
Certificate Issued Date : 08-Nov-2021 10:46 AM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ304520491589410930794T
Purchased by : SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : GRAM KALWADA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 42,00,000
(Forty Two Lakh only)
First Party : ASHOK KUMAR AND OTHERS
Second Party : SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Stamp Duty Paid By : SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Stamp Duty Payable (Rs.) : 34,950
(Thirty Four Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 3,495
(Three Thousand Four Hundred And Ninety Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 6,990
(Six Thousand Nine Hundred And Ninety only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 45,435
(Forty Five Thousand Four Hundred And Thirty Five only)



QT 0003124910

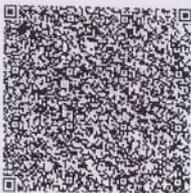


INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ48469796567721T
Certificate Issued Date	: 29-Sep-2021 10:37 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ304520487647084718168T
Purchased by	: SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: GRAM KALWADA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 42,00,000 (Forty Two Lakh only)
First Party	: ASHOK KUMAR AND OTHERS
Second Party	: SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Stamp Duty Paid By	: SHUBHAM GARG DEVANSH GARG AND AKSHAT AGARWAL
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,51,900 (Two Lakh Fifty One Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 25,190 (Twenty Five Thousand One Hundred And Ninety only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 50,380 (Fifty Thousand Three Hundred And Eighty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,27,470 (Three Lakh Twenty Seven Thousand Four Hundred And Seventy only)

John Garg *Shubham* *Akshat*

Shubham *Akshat*



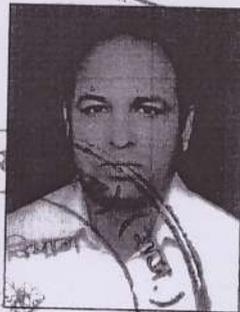
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

0003124620



राजस्थान RAJASTHAN

AV 265097



श्री

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27 सितम्बर सन् 2021 ईस्वी को श्री अशोक कुमार आयु लगभग 63 वर्ष, श्री प्रमोद कुमार आयु लगभग 55 वर्ष, श्री मुकेश कुमार आयु लगभग 52 वर्ष, श्री महेश कुमार आयु लगभग 57 वर्ष, श्री लखवर्षा राय

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



रजि. नं. २१८६ दिनांक २५/०१/२०२१

मुद्रांक मूल्य १००/-

नाम देवराज शर्मा एवं नर्सिंह

पिता का नाम लालेश कुमार शर्मा

निवासी ई-६६, ६ नुमाव पथ, २ प्रान, नगी, जयपुर

वास्ते विक्रय - पत्र

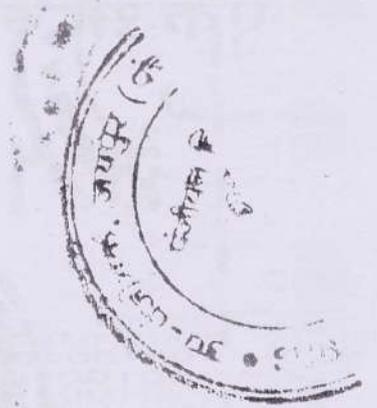
विक्रेता

प्रेम प्रकाश

स्टाम्प विक्रेता

लाइसेंस नं. 51/2015-16

मानसरोवर, जयपुर



राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, १९९८ के अन्तर्गत स्टाम्प रजि. पत्र प्रमाण अधिनियम

१. आधारभूत आदरस्थान अधिनियम

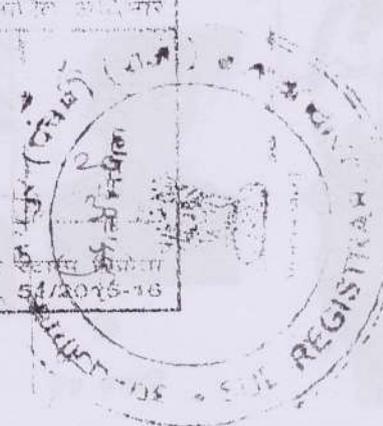
(धारा ३-)

२. गाय और हस्तशिल्प

/ प्राकृतिक उपकरण

के निवासी

हरियाणा स्टाम्प विक्रेता
प्रेम प्रकाश ला० नं. ५१/२०१५-१६





लगभग 59 वर्ष, पुत्रान् श्री जगदीश नारायण, जाति ब्रह्मण, निवासी गण ग्राम कलवाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान राज्य-विक्रेतागण जिन्हें आगे चलकर इस बस्तावेज विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित किया जावेगा, जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, विधिक अधिकारधारी, अंशधारी आदि सभी सम्मिलित समझे जावेंगे एवं पालना करेंगे।

ब ह क

1.. श्री देवांशु गर्ग, आयु लगभग 20 वर्ष, पुत्र श्री लोकेश कुमार गर्ग जाति महाजन, निवासी ई-66, हनुमान पथ, श्याम नगर, जयपुर राजस्थान राज्य 2. श्री अक्षत अग्रवाल आयु लगभग 21 वर्ष पुत्र श्री घनश्याम अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी ए-76, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर-302019 राजस्थान राज्य 3. श्री शुभम गर्ग आयु लगभग 25 वर्ष पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार गर्ग, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर ए-30, कृष्णा मार्ग श्याम नगर, अजमेर रोड, जयपुर राजस्थान राज्य-क्रेतागण जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा, के हित में लिखा जा रहा है जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी स्थानापन्न वारिसान एजेन्ट प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि ग्राम कलवाडा, पटवार हल्का कलवाडा, भूअभि.नि.क्षेत्र कलवाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजीय खाता संख्या नया 15 पुराना 11 के अन्तर्गत खसरा नम्बर निम्न प्रकार है:-

खसरा नम्बर 1005 रकबा 0.1500 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 1006 रकबा 0.3800 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 1021/2888 रकबा 0.9400 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 1098 रकबा 0.33 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 1099 रकबा 0.47 हैक्टेयर,

खसरा नम्बर 1151 रकबा 0.2900 हैक्टेयर,

इस प्रकार कुल किता 06 कुल रकबा 2.56 हैक्टेयर भूमि है। जिसकी सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the transaction, including the Registrar and the parties mentioned in the text.

Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 09 सन् 2021 को 12:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH NARAYAN
उम्र 63 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN, व्यवसाय Other
निवासी House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL
SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101019014418

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102019015895
दिनांक	29-09-2021
पंजीयन शुल्क ₹	42000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	252000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	75600
कुल योग	369900

202101019014418

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर
सब रजिस्ट्रार, जयपुर-5
पंचम

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH
NARAYAN, व्यवसाय Other जाति 0-BRAHMIN
House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL
SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN

द्वयाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का
प्रकार



Presenter
Age : 63
Signature :
[Signature]





3

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से भू-अभिलेखों में दर्ज है एवं प्रथमपक्ष के कब्जे, काशत एवं स्वामित्व की है जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा-कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नहीं की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध ही किया है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नहीं है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है, उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज, काशत करते चले आ रहे हैं और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित कृषि भूमि सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगड़ों, टंटों, कर्जा-कुर्की, वाद-विवाद, कर्ज-भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वतंत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

जो कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम कलवाडा, पटवार हल्का कलवाडा, भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजीय खाता संख्या नया 15 पुराना 11 के अन्तर्गत खसरा नम्बर मे से खसरा नम्बर निम्न प्रकार है:-

खसरा नम्बर 1098 रकबा 0.33 हैक्टेयर,

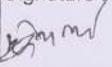
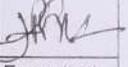
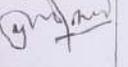
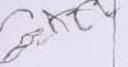
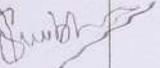
खसरा नम्बर 1099 रकबा 0.47 हैक्टेयर,

इस प्रकार कुल किता 02 कुल रकबा 0.80 हैक्टेयर भूमि है, सम्पूर्ण को, मय पानी, पूला, मेड, डोल, बोल, सोल, पेड-पौधो आदि समस्त स्वामित्व एवं

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

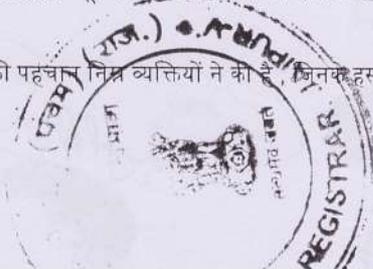
अंगुठा • 801 पक्षकारों का
अंक

2 श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH NARAYAN, व्यवसाय Otherजाति 10001-BRAHMIN House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature : 
3 श्री/श्रीमती/सुश्री LEKHRAJ, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH NARAYAN, व्यवसाय Otherजाति 10001-BRAHMIN House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 59 Signature : 
4 श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH NARAYAN, व्यवसाय Otherजाति 10001-BRAHMIN House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature : 
5 श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH NARAYAN, व्यवसाय Otherजाति 10001-BRAHMIN House No.:00, Colony: GRAM KALWADA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature : 
6 श्री/श्रीमती/सुश्री GHANSHYAM AGARWAL AS GPA AKSHAT AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARSAHAI AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 10000-MAHAJAN House No.:A-76, Colony: JANPATH, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 56 Signature : 
7 श्री/श्रीमती/सुश्री DEVANSH GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LOKESH KUMAR GARG, व्यवसाय Otherजाति 10000-MAHAJAN House No.:E-66, Colony: HANUMAN PATH, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 20 Signature : 
8 श्री/श्रीमती/सुश्री SHUBHAM GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR GARG, व्यवसाय Otherजाति 10000-MAHAJAN House No.:A-30, Colony: KRISHNA MARG SHYAM NAGAR, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 25 Signature : 

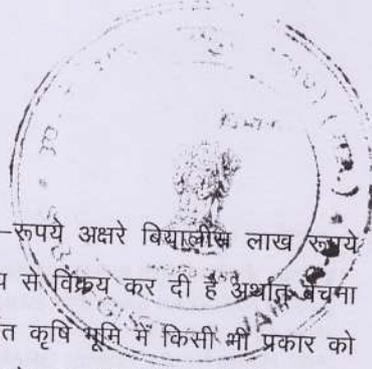
ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 4200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4200000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



स्वात्वधिकारों सहित कुल मुबलिंग 42,00,000/- रुपये अक्षरे बिद्यालीस लाख रुपये मात्र की एवज में उक्त द्वितीयपक्ष को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेचना स्वीकार कर लिया है अब प्रथमपक्ष का उक्त वर्णित कृषि भूमि में किसी भी प्रकार कोई स्वत्व, अधिकार, हित आदि नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा तथा द्वितीयपक्ष ने इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि निम्नसूचीनुसार प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार अदा कर दी है:-

S.No	AMOUNT	RTGS/CHEQUE NO.	DATE	BANK
1	2,80,000/-	000008	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY DEVANSH GARG
2	2,80,000/-	000009	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY DEVANSH GARG
3	2,80,000/-	000010	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY DEVANSH GARG
4	2,80,000/-	000011	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY DEVANSH GARG
5	2,80,000/-	000012	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY DEVANSH GARG
6	2,80,000/-	000161	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY AKSHAT AGARWAL
7	2,80,000/-	000162	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY AKSHAT AGARWAL
8	2,80,000/-	000163	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY AKSHAT AGARWAL
9	2,80,000/-	000164	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY AKSHAT AGARWAL
10	2,80,000/-	000165	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY AKSHAT AGARWAL
11	2,80,000/-	000038	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY SHUBHAM GARG
12	2,80,000/-	000039	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY SHUBHAM GARG
13	2,80,000/-	000040	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY SHUBHAM GARG
14	2,80,000/-	000041	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY SHUBHAM GARG
15	2,80,000/-	000042	27-09-2021	HDFC BANK PAID BY SHUBHAM GARG
TOTAL	42,00,000/-	--	--	--

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करते हैं।

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि द्वितीयपक्ष से इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही प्राप्त कर पुष्टि इस दस्तावेज विक्रय पत्र में कर दी है। अब प्रथमपक्ष स्वयं या उसके वारिसान् को उक्त द्वितीयपक्ष से विक्रय की राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नहीं रहा है, ना ही भविष्य में रहेगा तथा विक्रय की गई, कृषि भूमि का मौके पर वास्तविक एवं भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्मला दिया है।

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the transaction.

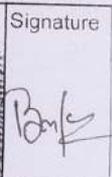
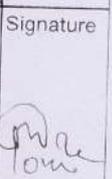
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BRIJ MOHAN SAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMI NARAYAN SAIN जाति SAIN
Age: 43
Add: House No.:81, Colony: GRAM JAMDOLI, Area: AGRA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302031, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MONU GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAI GUPTA जाति HINDU
Age: 32
Add: House No.:00, Colony: BASSI, Area: BASSI, City: JAIPUR, Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

		Signature 
		Signature 

202101019014418

Sale Deed (Conveyance Deed)

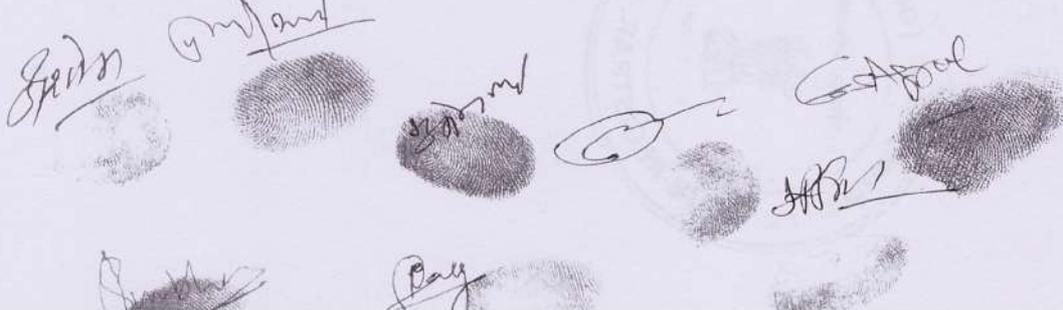
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के अब आज़ से द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी है, अब द्वितीयपक्ष उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि को इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस प्रकार से चाहे काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करें, भूमि पर स्वयं काशत करें, अन्य काशत करावें, पानी-बिजली कनेक्शन स्वयं के नाम से प्राप्त करें, हस्तान्तरित करावें, किसी भी सरकारी अथवा गैर-सरकारी संस्था, निकाय आदि से ऋण सुविधा प्राप्त करें, किसी भी संस्था, कम्पनी या अन्य दीगर व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर फायदा उठावें। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में सभी प्रकार की लीजडीड आदि प्राप्त करने सम्बन्धी सभी मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष के समान ही द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये है। इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके विधिक वारिसान्, उत्तराधिकारी आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या उज्र नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सभी प्रकार के भारों, बंधनों एवं प्रभारों से मुक्त व साफ है तथा भविष्य में उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथमपक्ष उत्तरदायी होगा यदि प्रथमपक्ष अथवा उसके पूर्ववर्ती व सहदायिकी स्वामी के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारों की त्रुटि के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की आर्थिक क्षति उठानी पड़े, तो द्वितीयपक्ष द्वारा इस प्रकार की वहन की गई क्षति की राशि मय पारिणामिक नुकसान, हर्जा-खर्चा, ब्याज आदि सहित सम्पूर्ण प्रथमपक्ष अथवा उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का सम्पूर्ण अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के पूर्ववर्ती एवं सहदायिकी स्वामिधारियों अथवा उनके किसी वारिस व उत्तराधिकारी/अन्य व्यक्ति द्वारा इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति, आक्षेप, वाद-विवाद, दावा किसी प्रकार का किया जाता है। तो उसको हर प्रकार से निपटाने, सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 252000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 42000, सरचार्ज राशि 75600 कुल रु 369600 रसीद संख्या 202102019015895 दिनांक 29-09-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 252000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101019014418

Sale Deed (Conveyance Deed)

सब रजिस्ट्रार
उप पंजीयक, JAIPUR-V
पंचम

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4782389 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 34950 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 5824, सरचार्ज राशि 10485 कुल रु 51259 रसीद संख्या 202102019018656 दिनांक 09-11-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 34950 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101019014418

Sale Deed (Conveyance Deed)

सब रजिस्ट्रार
उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

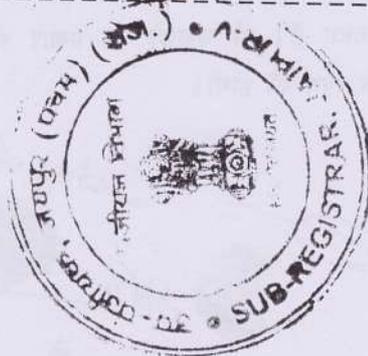
Registration Endorsement

आज दिनांक 09/11/2021 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1250 में पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 202103019115113 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5000 के पृष्ठ संख्या 273 से 285 पर चस्पा किया गया।

202101019014418

Sale-Deed (Conveyance Deed)

सब रजिस्ट्रार
उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम





6



6

यह कि द्वितीयपक्ष इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरण राजस्व रिकार्ड/भू-अभिलेखों में अपने नाम से दर्ज/अंकित करवा लेवें। यदि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के नाम हस्तान्तरण एवं भू-अभिलेखों में नामान्तरण दर्ज करवाने हेतु अथवा जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाही, बयानों आदि की आवश्यकता हुई तो प्रथमपक्ष ऐसी समस्त कार्यवाहियों का निष्पादन उक्त द्वितीयपक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु बाध्य रहेंगे, जिसमें अलग से किसी हर्जे-खर्चे की मांग नहीं करेंगे और ना ही किसी प्रकार की कोई आना-कानी, वाद-विवाद या ऐतराज करेंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के विषय में इस विक्रय पत्र निष्पादन की तिथि से पूर्व की कोई बकाया राशि अथवा वाद-विवाद किसी भी प्रकार की किसी भी व्यक्ति जनसाधारण, सरकारी अथवा बैंक आदि का निकलेगा तो उन सबको हर प्रकार से सुलटाने, व हर प्रकार से खारिज करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।

यह कि विक्रय की गई भूमि को संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है।

यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के सब अधिकार व उत्तरदायित्व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार लागू होंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नहीं है तथा किसी भी न्यायालय में कोई भी वाद लम्बित नहीं है तथा पूर्ण रूप से कृषि उपयोग में आ रही है।

यह कि वर्तमान में भूमि काशत के रूप में ही उपयोग में आ रही हैं, एंड सौंपके पर कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिया है।

यह कि विक्रय पत्र सम्बन्धी पंजीयन शुल्क, सरचार्ज, स्टाम्प शुल्क आदि समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने पूर्ण होशो-हवास में बिना किसी नशे-पते के बिना किसी दाब-दबाव या आग्रह के बिना किसी मादक वस्तु का सेवन किये एक

सब रजिस्ट्रार जयपुर
वंचन



7

स्टाम्प कीमति 130/- रुपये (मय सरचार्ज) व छः पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष के हित में लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र में तर्णित ईबारत को अपने परिवार के सदस्यों की उपस्थिति में भली प्रकार से पढ, सुन, समझ व सही स्वीकार कर निम्न गवाहानु की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षरों/अंगूठा निशानी से निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

(श्री अशोक कुमार)
(UID NO.:- [REDACTED] 2645)(PAN NO. AHUPS8335D)

(श्री प्रमोद कुमार)
(UID NO.:- [REDACTED] 8343)(PAN NO. APAPS0752A)

(श्री भुक्श कुमार)
(UID NO.:- [REDACTED] 5735)(PAN NO. DDEPS2519J)

(श्री महेश कुमार)
(UID NO.:- [REDACTED] 5735)(PAN NO. AEVPS4846K)

(श्री लेखराज)
(UID NO.:- [REDACTED] -7434)(PAN NO. AHNPS5583Q)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेतागण

(अक्षत अग्रवाल)
(UID NO.:- [REDACTED] -8605)(PAN NO.::AKNPA8136C)

जरिये मुख्यालय आम श्री घनश्याम अग्रवाल,
(श्री शुभम गर्ग)
(UID NO.:- [REDACTED] -8872)(PAN NO.::BJJPG9054L)

(देवश्री गर्ग)
(UID NO.:- [REDACTED] -4339)(PAN NO.::CWAPG6180P)

गवाह-1

श्री बृजमोहन सैन, आयु 43 वर्ष, पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण सैन, जाति सैन, निवासी मकान नम्बर 81, ग्राम जामडोली, आगरा रोड़, जयपुर(UID NO.:- [REDACTED] 9042)

गवाह-2

श्री [REDACTED] सौ. [REDACTED] 25/11/2018
[REDACTED] - [REDACTED]

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

DRAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
+91 98290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
+91 98290-51945

OFFICE ADD. NEAR ADVOCATE BAR ASSOCIATION ROOM, COLLECTORATE, BANI PARK JAIPUR

OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR
RESIDENCE: 38/167 KIRAN PATH MANSAROVAR JAIPUR