

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0067261919



Payment Date: 06/10/2022 21:10:42

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	150.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		150.00

One Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. B.S. RATHORE	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2020-2022
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Total Area 124	Remarks:MM/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner 1 Mr. Ramchandra 2 Mr. Raju Ram 3 Mr. Banwari Lal Jat 4 Mr. J

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	06/10/2022 21:10:42	Bank CIN No:	SBIN6726191906102022
		Refrence No:	IK0BXKWNO0

Computer generated copy on : 06/10/2022

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

BHANWAR SINGH RATHORE

ADVOCATE & NOTARY PUBLIC

**RAJASTHAN HIGH COURT,
JAIPUR**

Email. bsr.chitawa@gmail.com



OFFICE ADD:-

Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI
Bank, Main Kalwar Road, Jaipur
Rajasthan



Mob No. +919414445287

DATE: 06-10-2022

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Total Area 1246.93 Sq Yds. presently belonging to M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/o Mr. Jetha Ram Age 52 Years, Address – Nimbi Khurd, Nagaur Rajasthan. (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram Age 39 Years, Address – Sunda Pariwar, Kardedi, Nagaur Raj. (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat Age 40 Years, Address – Plot No C-62 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat Age 38 Years, Address – Keshav Ka bas, Dansroli, Sikar Rajasthan.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj.. 302012
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed _____ As per present _____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	1. Registered of Patta No. D-3397, dt. 01-12-2020, Issued by JDA In Favour of Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, Jaipur on dated 01-12-2020 vide Book No. 01, Volume No. 1319, Page No.80, Sr. No. 202003016104721 Additional Book No.01, Volume No. 5262, Page No.512 to 521. For the area of 1246.93 Sq. Yds. 2. Registered of Correction Deed On Dated


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

	02-12-2020 By Executant Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, Jaipur on dated 02-12-2020 vide Book No. 01, Volume No. 1319, Page No.81, Sr. No. 202003016104722 Additional Book No.01, Volume No. 5262, Page No.522 to 531. 3. Registered of Sale Deed Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia, executed Sale Deed dated 29-08-2022 in favour of M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan which was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-VII, Jaipur on dated 30-08-2022 vide Book No.01, Volume No. 812, Page No. 156, Sr. No. 202203021118402, Additional Book No.01, Volume No.3249, Page No 109 to 123. For the area of 1246.93 Sq. Yds. 4. Name Transfer and Reorganization Dated 21-09-2022 Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Total Area 1246.93 Sq Yds. Through JDA Letter JDA/UPA/Jone-7/D-915 Dated 01-04-2022 issued By JDA Jaipur Favor of M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr.
--	---


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

		Ganpat Lal Jat (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat 5. Map approval Dated 13-08-2022 Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Through Letter JDA/UPA/JON-8/2022-D-1702 Dated 13- 08-2022 issued By JDA Jaipur Favor of Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia, For the Area of 1246.93 Sq. Yds.
6. 12 7.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
8.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title deed
9.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
10.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
11.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
12.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
13.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
14.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
15.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

16.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
17.	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
18.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
19.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
20.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
21.	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
22.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
23.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
24.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
25.	Whether any permission of Income Tax Authorities / Assessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
26.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
27.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	N.A.

DATE: 06-10-2022
PLACE: JAIPUR

BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE
Add.- Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI Bank,
Main Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012
BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

BHANWAR SINGH RATHORE

ADVOCATE & NOTARY PUBLIC

**RAJASTHAN HIGH COURT,
JAIPUR**

Email. bsr.chitawa@gmail.com



OFFICE ADD:-

Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI
Bank, Main Kalwar Road, Jaipur
Rajasthan



Mob No. +919414445287

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2022
(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches
maintained by him)

DATE: 06-10-2022

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Total Area 1246.93 Sq Yds. presently belonging to M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram Age 52 Years, Address – Nimbi Khurd, Nagaur Rajasthan. (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram Age 39 Years, Address – Sunda Pariwar, Kardedi, Nagaur Raj. (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat Age 40 Years, Address – Plot No C-62 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat Age 38 Years, Address – Keshav Ka bas, Dansroli, Sikar Rajasthan

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- II Jaipur and will executed sub Registrar VII Jaipur 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 here to.


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

1) Lease Deed (JDA Patta) Dated 01-12-2020

Registered of Patta No. D-3397, dt. 01-12-2020, Issued by JDA In Favour of Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, Jaipur on dated 01-12-2020 vide Book No. 01, Volume No. 1319, Page No.80, Sr. No. 202003016104721 Additional Book No.01, Volume No. 5262, Page No.512 to 521. For the area of 1246.93 Sq. Yds.

2) Correction Deed (JDA Patta) Dated 02-12-2020

Registered of Correction Deed On Dated 02-12-2020 By Executant Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-II, Jaipur on dated 02-12-2020 vide Book No. 01, Volume No. 1319, Page No.81, Sr. No. 202003016104722 Additional Book No.01, Volume No. 5262, Page No.522 to 531

3) Registered of Sale Deed Dated 29-08-2022

Registered of Sale Deed Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia, executed Sale Deed dated 29-08-2022 in favour of M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan which was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, Jaipur on dated 30-08-2022 vide Book No.01, Volume No. 812, Page No. 156, Sr. No. 202203021118402, Additional Book No.01, Volume No.3249, Page No 109 to 123. For the area of 1246.93 Sq. Yds.

4) Name Transfer and Reorganization Dated 01-04-2022

Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Total Area 1246.93 Sq Yds. Through JDA Letter JDA/UPA/Jone-7/D-915 Dated 01-04-2022 issued By JDA Jaipur Favor of M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat

5) Map approval Dated 13-08-2022

Plot No. 87 In Scheme Nikunj Villas At Kankpura, Tehsil and District Jaipur Rajasthan Through Letter JDA/UPA/JON-8/2022-D-1702 Dated 13-08-2022 issued By JDA Jaipur Favor of Mr. Gaurav Kedia S/of Mr. Rajendra Kumar Kedia, For the Area of 1246.93 Sq. Yds.


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 06-10-2022 vide receipt GRN No. 0067261919 of Rs. 150/- and on the basis of aforesaid search from 2020 to 2022 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

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

Name of lender

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that M/s SHREE BALAJI SUNSHINE BUILDERS Registered Office Plot No. 36 Kardhani Enclave, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. as Through Partner (1) Mr. Ramchandra s/of Mr. Jetha Ram (2) Mr. Raju Ram s/o Mr. Moti Ram (3) Mr. Banwari Lal Jat s/o Mr. Ganpat Lal Jat (4) Mr. Jeevan Ram Jat s/o Mr. Narayan Ram Jat, has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Lease Deed (JDA PATTA) Dated 01-12-2020
2. Correction Deed (JDA Patta) Dated 02-12-2020
3. Registered of Sale Deed Dated 29-08-2022
4. Name Transfer and Reorganization Dated 01-04-2022
5. Map approval Dated 13-08-2022

- Encl: 1. Specal Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report

BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE

Add.- Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI Bank,
Main Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012

BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

T.M.R

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

Fee Receipt

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

Print Date : 29-08-2022 1:28 PM

Fee Receipt No	: 202202021024454	Receipt Date	: 29/08/2022
Name	: MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER RAMCHANDRA,	Document S. No.	: 202201021020377
Address	: 00 ,NAGAUUR ,NAGAUUR ,NAGAUUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 200000000	Evaluated	: ₹ 6739043
Ord-Registration Fee	: ₹ 200000	Fee for Memorandum	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Stamp (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 360000	Stamp Duty	: ₹ 1200000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1760300
		Total Amount	: ₹ 1760300

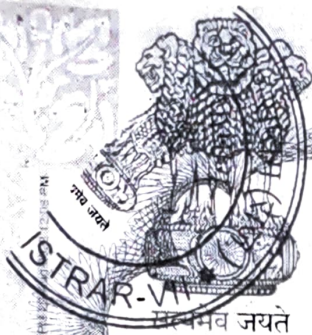
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ69269953441823U ₹ 1560000 # e-Gras Challan 66038016 ₹ 200300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

सुप्रीम न्यायालय
Signature of recipient
and date of receipt
सुप्रीम न्यायालय
SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ69269953441823U
Certificate Issued Date	: 29-Aug-2022 12:08 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3154204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ315420428525087350191U
Purchased by	: MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PLOT NO 87 IN SCHEME NIKUNJ VILLAS AT VILL KANKPURA, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 2,00,00,000 (Two Crore only)
First Party	: GAURAV KEDIA
Second Party	: MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
Stamp Duty Paid By	: MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 12,00,000 (Twelve Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 1,20,000 (One Lakh Twenty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,20,000 (One Lakh Twenty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 1,20,000 (One Lakh Twenty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 15,60,000 (FifteenLakh Sixty Thousand only)



M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

PARTNER

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
2142

PARTNER

KC 0024827749

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.ancientstamp.com/ or using a Stamp Mobile App of Auck Holdings. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The duty of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan



GRN: 0066038016



Payment Date: 29/08/2022 12:03:33

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 29/08/2022-To-31/08/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	200000.00
2	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		200300.00

Two Lakh Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Address:PLOT NO 87 IN SCHEME NIKUNJ VILLAS AT VILL KANKPURA JAIPUR

Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN6603801629082022

Date: 29/08/2022 12:03:33

Reference No: CKU5982163

Computer generated copy on : 29/08/2022

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



MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
PARTNER

MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS
PARTNER





विक्रय-पत्र

विक्रय-पत्र आज दिनांक-29 अगस्त सन् 2022 ईस्वी को श्री गौरव केडिया सुपुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया, आयु-29 वर्ष, जाति-महाजन, निवासी-32, केडिया हाउस, नाडी के फाटक के पास, बैनाइ रोड, झोटवाड़ा, जिला जयपुर, राजस्थान का है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर से:-



M/s SHRI BALAJI CONSTRUCTION BUILDERS

M/s SHRI BALAJI CONSTRUCTION BUILDERS

[Signature]

[Signature]
PARTNER

[Signature]

राजेश्वर
PARTNER



उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

(2)

ब ह क

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS (पंजीकृत कार्यालय-38, कस्थनी,

एनवलेज, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर राजस्थान) जयपुर पट्टा

श्री रामचन्द्र सुपुत्र स्व0 श्री जेठाराम, आयु-52 वर्ष, जाति-जाट,

निवासी निम्बी खुर्द, नागौर, राजस्थान (2) श्री राजू राम सुपुत्र श्री

मोती राम, आयु-39 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-96, सुन्डा परिवार,

करकेडी, सबलपुरा, तहसील-कुचामन सिटी, जिला-नागौर, राजस्थान

(3) श्री बनवारी लाल जाट सुपुत्र श्री गणपत लाल जाट, आयु-40

वर्ष, जाति-जाट, निवासी सी-62, स्कीम गोविन्द नगर, गोकुलपुरा,

कालवाड रोड, जयपुर राजस्थान (4) श्री जीवन राम जाट सुपुत्र श्री

नारायण राम जाट, आयु-38 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-वार्ड

नम्बर-01, ग्राम-केशव का बास, पोस्ट-डांसरोली, जिला-सीकर,

राजस्थान के है, जिन्हे इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीय

पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि द्वितीय

पक्ष क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि,

स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे।

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व व अधिकार का एक

आवासीय प्लॉट नम्बर-87, आवासीय योजना-निकुंज विलाज,

ग्राम-कनकपुरा, तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित है।

जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 82 फीट 6 इंच व

दक्षिण की ओर 82 फीट 9 इंच तथा उत्तर से दक्षिण, पूर्व की ओर

132 फीट 6 इंच व पश्चिम की ओर 139 फीट 9 इंच है, जिसका

कुल क्षेत्रफल-1246.93 वर्गगज अर्थात् 1042.55 वर्गमीटर है,

जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर-88 से 94 मिले

हुए, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर-39 से 44 मिले हुए, उत्तर की

ओर पार्क मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर सेक्टर रोड 60 फीट चौड़ा

आमद रफ्त सरकारी मिला हुआ स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लॉट की भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता को जयपुर

विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा निजी खातेदार की आवासीय

योजना-निकुंज विलाज, ग्राम-कनकपुरा, तहसील व जिला-जयपुर,

राजस्थान को नियमन कर आवंटित किया गया था। जिसके बाबत

जमा होने वाली समस्त राशियाँ प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त जयपुर

विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा करा दी। तत्पश्चात

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि

भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा पत्र और

आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत उक्त प्लॉट का

पट्टा विलेख-डी-3397, दिनांक-01/12/2020 ईस्वी को जारी किया

गया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन नम्बर पंजीयक जयपुर-द्वितीय के

यहाँ दिनांक-01/12/2020 ईस्वी को पुस्तक संख्या-01, जिल्द

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

21/12/20



Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 08 सन् 2022 को 01:20 PM बजे

श्री/श्रीमती/शुभ्री GAURAV KEDIA पुत्र/पुत्री/पति श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA

उम्र 29 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Other

निवासी House No.:32, Colony: NADI KE PHATAK KE PASS BENAR

ROAD, Area: KEDIA HOUSE, City: JAIPUR, Pin code: 302012,

District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

मेरे सम्पत्ति दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

19
उपपञ्जीयक
JAIPUR-VII
पञ्जीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम्

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202021024454
दिनांक	29-08-2022
पंजीयन शुल्क ₹	200000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1200000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	360000
कुल योग	1760300

202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 66038016 ₹ 200300 #

eStamp IN-RJ69269953441823U ₹

1560000

19
उपपञ्जीयक
JAIPUR-VII
पञ्जीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम्

Endorsement of Execution

संख्या-1319 में पृष्ठ संख्या-80,
संख्या-202003016104721 पर पंजीबद्ध किया गया
अतिरिक्त पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-5262
संख्या-512 से 521 पर चरपा किया गया।



यह कि उपरोक्त वर्णित पट्टा विलेख में पंजीयन वास्ते पंजीयन
किये जाने पर दस्तावेज के Presentation Endorsement में सहवन से
Gaurav Kedia as Dir Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. गलत
अंकन हो गया था जिसके स्थान पर Gaurav Kedia अंकित व दर्ज
होना चाहिये था जिसके बाबत प्रथमपक्ष ने जरिये रजिस्टर्ड संशोधन
पत्र द्वारा उक्त गलत अंकन को संशोधित करवा लिया जिसका
पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-द्वितीय के यहाँ दिनांक-02/12/2020
ईस्वी को पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-1319 में पृष्ठ
संख्या-81, क्रम संख्या-202003016104722 पर पंजीबद्ध किया
गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या-01, जिल्द संख्या-5262 के पृष्ठ
संख्या-522 से 531 पर चरपा किया गया।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त प्लॉट पर आवासीय फ्लैट्स
के भवन मानचित्र अनुमोदन, जिसमें स्टिल्ट + ग्राउण्ड तल + 5 तल,
(ऊँचाई स्टिल्ट + 18 मीटर) अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे,
जिसकी स्वीकृति जोन स्तरी समिति की बैठक दिनांक-02/08/2022
में लिए गये निर्णयानुसार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के द्वारा
जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./जोन 7/2022/डी-1702 दिनांक 13.
08.2022 को स्वीकृति प्रदान कर दी गयी।

इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित प्लॉट का एकमात्र
मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्त
वर्णित प्लॉट के किसी भी भाग को आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति,
बैंक व संस्था इत्यादि में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप में
हस्तान्तरित नहीं किया है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से उपरोक्त
वर्णित सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद विवाद, ऋण,
जमानत, कुर्की इत्यादि सरकारी एवं जनसाधारण आदि के भार से
पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है व प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त सम्पत्ति
को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने एवम् नियमानुसार
हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण हक प्राप्त है।

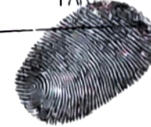
यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को रुपयों की जायज आवश्यकता है,
इसलिये उपरोक्त वर्णित आवासीय प्लॉट नम्बर-87, आवासीय
योजना-निकुंज विलाज़, ग्राम-कनकपुरा, तहसील व जिला-जयपुर,
राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल-1246.93 वर्गगज
अर्थात् 1042.55 वर्गमीटर को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों
इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के
मुबलिंग राशि-2,00,00,000/- अर्थात् दो करोड़ रुपये मात्र में द्वितीय



Handwritten signature of the first official.



Handwritten signature of the third official.



Handwritten signature of the fifth official.



अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/श्री MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER KUMAR KEDOL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.: 52, Colony: NADI KE PHATAK KE PASS, BENAR ROAD, Area: KEDIA HOUSE, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 29 Signature :
2 श्री/श्रीमती/श्री MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER RAMCHANDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री JETHARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.: 00, Colony: NAGAU, Area: NIMBI KHURD, City: NAGAU, Pin code: 341506, District: NAGAU, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature :
3 श्री/श्रीमती/श्री MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER RAJU RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री MOTI RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.: 96, Colony: SABALPURA KUCHAMAN CITY, Area: SUNDA PARIWAR KARKEDI, City: NAGAU, Pin code: 341508, District: NAGAU, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 39 Signature : 21/05/21
4 श्री/श्रीमती/श्री MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER JEEVAN RAM JAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री NARAYAN RAM JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.: 00, Colony: KESHAV KA BAS DANSROLI, Area: WARD NO 01, City: JAIPUR, Pin code: 332742, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :
5 श्री/श्रीमती/श्री MS SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS AS PARTNER BANWARI LAL JAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री GANPAT LAL JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.: C-52, Colony: GOKULPURA KALWAR ROAD, Area: SCHEME GOVIND NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature : 21/05/21

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

प्रतिफल राशि रु 20000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 20000000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/श्री JUGAL KISHORE CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHANWAR LAL CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.: A 23, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप प्रजीयक
पजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

पक्ष क्रमांक M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS (पंजीयन नं. 21/2022)
कार्यालय-36, कस्थनी एनक्लेव, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर
राजस्थान) जरिये पार्टनर (1) श्री रामचन्द्र सुपुत्र स्व० श्री जीवण राम
आयु-52 वर्ष, जाति-जाट, निवासी निम्बी खुर्द, नागौर, राजस्थान (2)
श्री राजू राम सुपुत्र श्री मोती राम, आयु-39 वर्ष, जाति-जाट,
निवासी-96, सुन्डा परिवार, करकेडी, सबलपुरा, तहसील-कुवावा
सिटी, जिला-नागौर, राजस्थान (3) श्री बनवारी लाल जाट सुपुत्र श्री
गणपत लाल जाट, आयु-40 वर्ष, जाति-जाट, निवासी सी-62, स्कीम
गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर राजस्थान (4) श्री
जीवण राम जाट सुपुत्र श्री नारायण राम जाट, आयु-38 वर्ष,
जाति-जाट, निवासी-वार्ड नम्बर-01, ग्राम-केशव का बास,
पोस्ट-डांसरोली, जिला-सीकर, राजस्थान को अन्तिम रूप से बिचोती
कर दिया है उक्त सम्पूर्ण राशि-2,00,00,000/-अक्षरे दो करोड़
रुपये आज विक्रय पत्र पंजीयन कराते समय सन्मुख गवाहान के
निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है।

S. NO.	Ch./RTGS	Amount	Bank & Branch	Date
1.	HDFCR5202208 2691444230	Rs-1,00,00,000/-	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD. KALWAR ROD, JAIPUR	26-08-2022
2.	450948	Rs-50,00,000/-	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD. KALWAR ROD, JAIPUR	29-08-2022
3.	450949	Rs-48,00,000/-	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD. KALWAR ROD, JAIPUR	29-08-2022
TDS		Rs. 2,00,000/-	सरकार के आदेशानुसार उक्त विक्रय प्रमाणिका का 1% TDS जरिये चालान नम्बर 03032 दिनांक 25.08.2022 के द्वारा जमा कराया गया है।	
कुल		राशि-2,00,00,000/-अक्षरे दो करोड़ रुपये		

इस प्रकार उक्त विक्रित सम्पत्ति की सम्पूर्ण विक्रित
राशि-2,00,00,000/-अक्षरे दो करोड़ रुपये की प्राप्ति होना प्रथमपक्ष
हस्ताक्षरित गवाहान के समक्ष इस लेख-पत्र में स्वीकार करता है एवं आज
ही प्रथमपक्ष ने उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत अपने समस्त स्वामित्वों,
अधिकारों, मालिकाना हक व हकूकों को द्वितीयपक्ष के हक में समर्पित
कर उक्त विक्रित सम्पत्ति का वास्तविक व मौके पर भौतिक कब्जा मय
समस्त असल दस्तावेजों सहित द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिया है।

इस प्रकार द्वितीयपक्ष को उक्त विक्रित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त
प्रकार के स्वामित्व, अधिकार, मालिकाना हक व हकूक प्राप्त हो गये है
जो आज से पूर्व प्रथमपक्ष को प्राप्त थे तथा उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत
स्वामित्व, अधिकार, मालिकाना हक व हकूक से सम्बन्धित प्रथमपक्ष व
प्रथमपक्ष के वारिसान् को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति के इस विक्रय-पत्र से सम्बन्धित
मुद्रांक-कर, पंजीयन-शुल्क, सरचार्ज एवं फीस आदि का समस्त खर्चा
द्वितीयपक्ष द्वारा अलग वहन किया है।

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS

21/2022



2/ Name: गणेश राम जी GANESH RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री
NARAYAN LAL जी JAT
Age: 50
Add: House No. 174-B, Colony: OFFICERS ENCLAVE,
Area: TAJIYA KI CHOKI KALWAR ROAD, City: JAIPUR,
Pin Code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

यहकि अब उक्त सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष अपने किसी भी काम में लेवे, उसमें निर्माण करावे, उक्त सम्पत्ति को एक से अधिक भागों में विभाजित करे, समायोजित करे, उसमें तामीरात करावे, उक्त सम्पत्ति उपयोग हेतु परिवर्तन करावे, इसमें स्वयं रहे, अपने नाम से नाम-विशेषी के कनेक्शन लगावे, किसी को किराये पर देवे तथा किसी भी दीगर व्यक्ति को हस्तान्तरण, रहन, गिरवी करे, दान, बख्शीश, विक्रय करे तथा हर प्रकार का फायदा उठावे जिसके बाबत् प्रथमपक्ष व उसके वास्तविक को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत् कोई वाद, दावा, अर्ज, निगरानी, इजराय, प्रार्थना-पत्र किसी भी प्रकार न्यायालय में लम्बित नहीं है एवं किसी प्रकार के न्यायालय राजस्व, सिविल, सत्र, उच्च व उच्चतम का कोई आदेश एवं किसी प्रकार की किसी डिक्री आदि से बाधित नहीं है अर्थात् उक्त विक्रित सम्पत्ति हरप्रकार से पाक-साफ है।

यहकि अब द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति को समस्त सरकारी विभागों/जयपुर विकास प्राधिकरण में द्वितीयपक्ष अपना नाम अंकित करा सकेगा तथा जहाँ भी प्रथमपक्ष के व्यक्तिगत उपस्थिति, बयानों, गवाहों, हस्ताक्षरों की जरूरत पड़ने पर प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का सहयोग करेगा, तथा प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा उक्त सम्पत्ति बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण व अन्य विभागों में विभिन्न मदों में जमा कराई गई राशियों को द्वितीयपक्ष क्रेता अपने पक्ष व हक में समायोजित करा सकेगा जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा अर्थात् उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण एवं अन्य विभागों में जमा कराई गई द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा जमा करवाई समझी जावेगी।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत् कोई झगड़ा टंटा, वाद विवाद, सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, बैंक, वित्तिय संस्था या संस्था व जनसाधारण से आज से पूर्व में प्राप्त किया हुआ कोई लोन, ऋणभार तथा अन्य विभागों का कोई बकाया रिजम्पशन चार्ज, लीज-मनी, अरबन डवलपमेन्ट टैक्स, मुद्रांक-कर, पंजीयन शुल्क, सरचार्ज, शास्ती इत्यादि कुछ भी पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के बाद की तमाम जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यहकि उक्त विक्रित भूमि बाबत् नाम स्थानान्तरण/ हस्तान्तरण अथवा नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय-पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि/संशोधन-पत्र निष्पादन एवं पंजीयन बाबत् व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा समुचित समय पर करने हेतु वचनबद्ध रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नम्बर-87, आवासीय योजना-निकुंज विलाज़, ग्राम-कनकपुरा, तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल-1246.93 वर्गगज अर्थात् 1042.55 वर्गमीटर है। को इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया



Ms SHRI BALA II SUNSHINE BUILDERS

Ms SHRI BALA II SUNSHINE BUILDERS

21/12/2019



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 20000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1200000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 200000, सरचार्ज राशि 360000 कुल रु 1760000 रसीद संख्या 202202021024454 दिनांक 29-08-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 1200000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्तम
JAIPUR-VII

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/08/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 812 में
पृष्ठ संख्या 156 क्रम संख्या 202203021118402 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3249 के
पृष्ठ संख्या 109 से 123 पर चर्प्पा किया गया।

202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्तम

गया है, जो मानचित्र इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग व हिस्सा है तथा रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में चिन्मा किसी जोर व जबर के स्वेच्छा से टाईप करवाकर व पढ़ सुन, व समझकर किता ग्रीन पेपरो पर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें इति दिनांक-29 अगस्त 2022 ईस्वी।



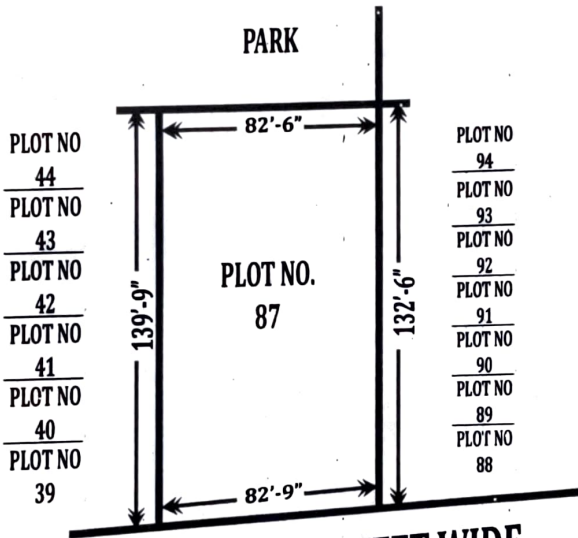
हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष <i>[Signature]</i> श्री गौरव कोड़िया PAN NO.BXTPK6215J	हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष <i>[Signature]</i> M/s SHRI BALAJI SUNSHINE BUILDERS जरिये पार्टनर PAN NO.AEIFS2775J (1) श्री समचन्द्र (2) श्री राजू राम (3) श्री बनवारी लाल जाट (4) श्री जीवन राम जाट
गवाह:-1 <i>[Signature]</i> श्री जुगल किशोर चौधरी सुपुत्र श्री भवंर लाल जाट, आयु-42 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-ए-23, चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान	गवाह:-2 <i>[Signature]</i> श्री गणेश राम सुपुत्र श्री नारायण लाल, आयु-50 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-174-बी, ऑफिसर्स एन्कलेव, तकिया की चौकी, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान

उपपरीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर-सप्तम	DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT (CHENA RAM CHOUDHARY) ADVOCATE Mob. 9414772457 Add. SHOP No. A-23, BALAJI LAW CHAMBER, CHITRKOOT STADIUM, CHITRKOOT, JAIPUR, (RAJ.)
--	---

**SITE PLAN OF PLOT NO. 87, SCHEME-NIKUNI VILLAS
VILL-KANAKPURA, TEHSIL & DISTT-JAIPUR (RAJ.)**



PLOT AREA= 1246.93 SQ. YRD. (1042.55 SQ.MTR.)



SECTOR ROAD 60 FEET WIDE

M/s SHRI BALAJI S. CHANDRA DEERS

M/s SHRI BALAJI S. CHANDRA DEERS

Daya

Partner

Jeay

21/02/21
PARTNER

DEED COLOR SHOWN THIS





Registration Endorsement

आज दिनांक 30/08/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 812 में
पृष्ठ संख्या 156 क्रम संख्या 202203021118402 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3249 के
पृष्ठ संख्या 109 से 123 पर चस्पा किया गया।

202201021020377

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर-सप्तम
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 02-12-2020 11:45 AM

Fee Receipt No	: 202002016007009	Receipt Date	: 02/12/2020
Name	: GAURAV KEDIA	Document S. No.	: 202001016005566
Address	: 0 ,KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Supplementary Deed/Correction Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. memorandum	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1050
		Total Amount	: ₹ 1050

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 650 # e-Gras Challan 45082530 ₹ 400

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

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0048082530



Payment Date: 02/12/2020 11:41:40

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	200.00
	Commission (%)	0.00
	Total/Net Amount	400.00

Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: GAURAV KEDIA

Pan No.(If Applicable):

Address:P.NO. 87, NIKUNJ VILLAS, VILL. KANKPURA, JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxi CORRECTION DEED

City(Pincode): Jaipur(000000)

Remarks:CORRECTION DEED-GAURAV KEDIA V/S JDA PATTA

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 02/12/2020 11:41:40

Challan No. - 0

Bank CIN No: 000632687456302122020

Reference No: CK05782512

Computer generated copy on : 02/12/2020

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

[Handwritten Signature]

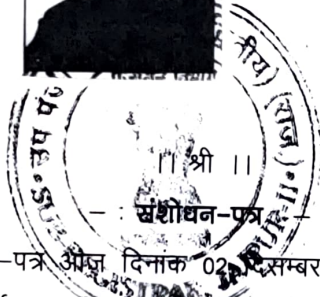
[Handwritten Mark]

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

P 646431



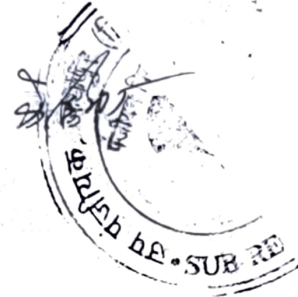
यह संशोधन-पत्र आज दिनांक 02 नवम्बर 2020 ईस्वी को श्री गौरव केडिया आयु 27 वर्ष पुत्र श्री राजेश कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी- 32, केडिया हाउस, नाडी का फाटक के पास, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर के

Handwritten signature

Handwritten mark

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

स. 1385 दिनांक 02/12/2020
 गा. का नाम 81021/13
 ता. / स. 21/12/20
 वार्षिक 500
 वास्ते 21/12/20



दीपक शर्मा

स्टाम्प विक्रेता स.सं. 31/12
 जिलाधीश कार्यालय, जयपुर



जयपुर जिला अधिसूचना, 1998 के	50
जयपुर जिला अधिसूचना, 1998 के	100
जयपुर जिला अधिसूचना, 1998 के	150

स्टाम्प विक्रेता

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/12/2020 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319 में
 पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 202003016104722 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5262 के
 पृष्ठ संख्या 522 से 531 पर चम्पा किया गया।

202001016005566

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर



है जिन्हे इस संशोधन-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है-

जो कि एक प्लॉट नम्बर 87, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तरी भुजा 82 फीट 6 ईन्च, दक्षिणी भुजा 82 फीट 9 ईन्च व उत्तर दक्षिण पूर्वी भुजा 132 फीट 6 ईन्च, पश्चिमी भुजा 139 फीट 9 ईन्च, जिसका कुल क्षेत्रफल 1246.93 वर्गगज जो निजी खातेदारी की योजना निकुंज विलाज, ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर में स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर 87, जिसका कुल क्षेत्रफल 1246.93 वर्गगज का कार्यालय विकास जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पट्टा विलेख क्रमांक 3397 दिनांक 01.12.2020 को प्रथमपक्ष के नाम से जारी कर दिया गया। यह पट्टा विलेख वास्ते पंजीयन उपपंजीयक जयपुर द्वितीय के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया, जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 202003016104721 बुक नम्बर 1 वोल्यूम नम्बर 1319 के पेज नम्बर 80 पर दिनांक 01/12/2020 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध किया गया, जिसकी कॉपी अतिरिक्त बुक नम्बर 1 वोल्यूम नम्बर 5262 के पेज नम्बर 512 से 521 पर चस्पा किया गया है।



यह कि उपरोक्त वर्णित पट्टा विलेख निष्पादित दिनांक 01.12.2020 को कार्यालय उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के यहां वास्ते पंजीयन प्रस्तुत किये जाने पर दस्तावेज के Presentation Endorsement में सहवन से "Gaurav Kedia as Dir Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd." गलत अंकन हो गया है जिसके स्थान पर "Gaurav Kedia" पढ़ा समझा व माना जावेगा अर्थात् उप पट्टा विलेख के Presentation and Execution में जहां जहां "Gaurav Kedia as Dir Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd." अंकन हो गया है के स्थान पर "Gaurav Kedia" पढ़ा, समझा व माना जावेगा।

यह कि उपरोक्त वर्णित संशोधन पत्र से पूर्व में निष्पादित पट्टा विलेख दिनांक 01/12/2020 की यथास्थिति में किसी प्रकार का परिवर्तन व संशोधन नहीं किया गया है तथा उपरोक्त वर्णित संशोधन पत्र पट्टा विलेख दिनांक 01/12/2020 का एक अभिन्न व भाग है तथा भविष्य में रहेगा।

अतः यह संशोधन-पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक



Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 12 सन् 2020 को 11:43 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR
KEDIA
उम्र 27 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,
Area: BAINAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001016005566

Supplementary Deed/Correction Deed

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016007009
दिनांक	02-12-2020
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1050

202001016005566

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



वस्तु सेवन किए स्टाम्प कीमती 500/- रुपये का किता एक व तीन पेपरो पर उक्त द्वितीयपक्ष के हित में तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढ़कर व सुन व समझ कर, तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्षकर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे। इति० दिनांक 02.12.2020

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष :-

हस्ताक्षर गवाह 1:-

हस्ताक्षर

Mulash Shalmeed 10 w R.L. Shalme
R/o 302 Pancha Sh. Twara Joke

हस्ताक्षर गवाह 2:-

हस्ताक्षर

Darab Nagma Sh. Prateep Varn
Kamla Nagma Nagma
Nagma Nagma Nagma

2

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर





Endorsement of Execution

अनु क. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA , व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN
House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,
Area: BAINAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR,
Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 27
Signature :

ने लेख्यपत्र Supplementary Deed/Correction Deed को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री R.L. SHARMA जाति BRAHMIN
Age: 38
Add: House No.:362, Colony: GANESH COLONY , Area: JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK VERMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRADEEP VERMA जाति HINDU
Age: 25
Add: House No.:423, Colony: KAMLA NEHRU NAGAR , Area: HASANPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

202001016005566

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

Total - 8

Fee Receipt

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

Print Date : 01-12-2020 6:01 PM

Fee Receipt No	: 202002016007006	Receipt Date	: 01/12/2020
Name	: GAURAV KEDIA AS DIR KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD.	Document S. No.	: 202001016005563
Address	: 0 ,KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 1491328	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 14914	Fee for Memorandum Us 64-67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified Copying fees Us 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Fee (Memorandum) रिंग	: ₹
Surcharge	: ₹ 22380	Stamp Duty	: ₹ 74600
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 112194
		Total Amount	: ₹ 112194

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

***Rebate U/S 9(1) : ₹ 59654**

e-Gras Challan 45070948 ₹ 15214 # eStamp IN-RJ39630478007614S ₹ 96980

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0045070948



Payment Date: 01/12/2020 17:52:57

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	14914.00
Commision(-):		0.00
Total/Net Amount		15214.00

Fifteen Thousand Two Hundred Fourteen Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: GAURAV KEDIA

Pan No.(If Applicable):

Address:P NO 87 NIKUNJ VILLAS VILL - KANAKPURA JAIPUR

Tin/Act No./Vehicle No./Taxid PATT A

City(Pin Code):अनूपपुरा, Jaipur(000000)

Remarks:JBA PATT A

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632583694601122020

Date: 01/12/2020 17:52:57

Refrence No: CKO5747544

Computer generated copy on : 01/12/2020

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

Handwritten signature

सप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ39630478007614S
Certificate Issued Date : 27-Nov-2020 01:06 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0170246625126769S
Purchased by : GAURAV KEDIA
Description of Document : Article 33 Lease Deed extced by St Govt.JAI/JDP/AJM-Dev Auth,UIT,local bodies,Gram Parichayat and otherLocalBodies under the RajUrbanAreas(PermissionForUse Of Agri.LandForNon-Agri.Purposes and allotment)Rules2012 and u/s 90A of RLRA Act 1956orUnderAnyOther RelevantRulesInFavOfKhatedarHimself (in fav.of male)
Property Description : P.NO-87 NIKUNJ VILLAS VILL-KANAKPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
First Party : JDA
Second Party : GAURAV KEDIA
Stamp Duty Paid By : GAURAV KEDIA
Stamp Duty Payable (Rs.) : 74,600
 (Seventy Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 7,460
 (Seven Thousand Four Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 14,920
 (Fourteen Thousand Nine Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 96,980
 (Ninety Six Thousand Nine Hundred And Eighty only)



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

मिस्त्रि खातेदारी सहकारी समिति
कि निगुन विल्लाज के मुखण्ड
सख्या 87 क्षेत्रफल 1246.93
वर्ग गज के लिए प्लान जोड है।
स्टाम्प रु 74600-150 संलग्न है

उपायुक्त (जो) RS 0003492415
जयपुर विकास प्राधिकरण

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु.50

FIFTY
RUPEES

पंजीयक, जयपुर
Rs.50

भारत
सत्यमेव जयते
INDIA

INDIA NON JUDICIAE

AN 126529

राजस्थान RAJASTHAN



पंजीयक, जयपुर (द्वितीय)
पंजीयन दिनांक

कि. नं. १३७ ज. किलास के मुखण्ड

सख्या ४३ १२५६-९३

वर्ग गज क. १५६००-५० संलग्न है।

उपायुक्त (जयपुर)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

क्रमांक 9921 दिनांक 27-11-2020

मुद्राक का मूल्य

क्रेता का नाम

पिता/पति का नाम

निवासी स्थान

मुद्राक खरीदने का आशय

अनुर सिंह
ला. स्टाम्प विक्रेता
नगपुर विकास प्राधिकरण
नगपुर जिल्ला

50/-
711 (चले डिमा) 8. 21. 2020 85 रुमा लेडी



Presentation Endorsement



आज दिनांक 01 माह 12 सन् 2020 को 05:58 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS DIR KEDIA BUILDERS AND
 COLONIZERS PVT LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA
 उम्र 27 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Business
 निवासी House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK,
 Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
 ने घरे सम्पत्ति दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 202004016005563

हस्ताक्षर उप पंजीयक द्वितीय
 उप पंजीयक, जयपुर

Lease deed/Sale deed issued by private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT, Ricco and Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of LIG.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016007006
दिनांक	01-12-2020
पंजीयन शुल्क ₹	14914
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	74600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	22380
कुल योग	112194

202001016005563

उप पंजीयक, जयपुर

Lease deed/Sale deed issued by private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT, Ricco and Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of LIG.

Endorsement of Execution



अनु-क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS DIR KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK, Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 27
Signature
Gaaurav

ने लेख्यपत्र Lease deed/Sale deed issued by private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT, Ricco and Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of LIG . को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1491328/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1491328/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री R.L. SHARMA जाति BRAHMIN Age: 38 Add: House No.:362, Colony: GANESH COLONY , Area: JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature
Mukesh

202001016005563

उप पंजीयक, जयपुर
जयपुर

Lease deed/Sale deed issued by private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT, Ricco and Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of LIG .



Registration Endorsement

आज दिनांक 01/12/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319 में
पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202003016104721 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5262 के
पृष्ठ संख्या 512 से 521 पर चस्पा किया गया ।

202001016005563

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Lease deed/Saie deed issued by private developer, Dev.Auth., ~~सम~~ पंजीयक द्वितीय, Housing Board, UIT, Ricco and
Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person ~~जयपुर~~ O.L.G.



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा-विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2020 के मा 12 के 1 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/03597 (जिन्हे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री. गौरव ठाकुर पुत्र श्री. राजेश कुमार ठाकुर जाति. मराजन व्यवसाय. निवासी 38, कृष्णा हाऊस, नाडी के फाटक के पास जयपुर (जिन्हे इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमा भूखण्ड (जिस इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना निकाश विमान राजस्व ग्राम कनकपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या 87 क्षेत्रफल 1846.93 Sq. yds स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया), के तौर पर रूपये अंके मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 299/- रुपये प्रति वर्गज से कुल नियमन राशि 372832/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 630128 दिनांक 28/8/2019 जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 299263/- रुपये होती है, जो चालान नं. 633085 दिनांक 01/10/2017 जमा है।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरिती या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अतिरिक्त निबंधनों, शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे माने प्रसंगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरिती किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अधिारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामले में, इस निबंधन के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
- यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंडत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
- इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकार अधिदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

(कृ.प.उ.)



कस्बे का नाम:

राजस्व ग्राम: कनकपुरा

खसरा नम्बर:

योजना का नाम: निरंज विप्लव

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गज/

मीटर: 1246.93 वर्ग

पूर्व: जयपुर

पश्चिम

भूखण्ड की संख्या यदि

कोई हो 87

सीमा उत्तर

दक्षिण

मानचित्र संलग्न है।

नोट:- इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 149/328 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 14-600+50 के न. 14-366304-740076145 के कुल संख्या 08 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 2020 के माह 12 के 1 वें दिन

श्री अरुण कुमार शर्मा (R.A.S.)

उपायुक्त जून-7
जयपुर विकास प्राधिकरण अधीन पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

साक्षी :-

1. नाम मुकेश कुमार मोषा
पुत्र पुत्र श्री भवर सिंह मोषा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा ज.वि.प्रा. जयपुर
निवास स्थान

2. नाम राममूल मोषा
पुत्र का.प्रा.उ. सहायक, जून-7
व्यवसाय ज.वि.प्रा. जयपुर
निवास स्थान

आज 12/12/20 सन् 2020 के माह 12 के 1 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री जयपुर ज.वि.प्रा. लीजधारक द्वारा कार्यालय 12/12/20 में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम अनिल शर्मा
पुत्र गिरधारी लाल शर्मा
व्यवसाय साइबेट सर्विस
निवास स्थान 6/247 विद्याधर नगर जयपुर

2. नाम मितेश जांगिड़
पुत्र विनोद कुमार
व्यवसाय साइबेट सर्विस
निवास स्थान 19 फुलाना पावर हाउस, बनीपार्क, जयपुर

साक्षी

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी

साक्षी

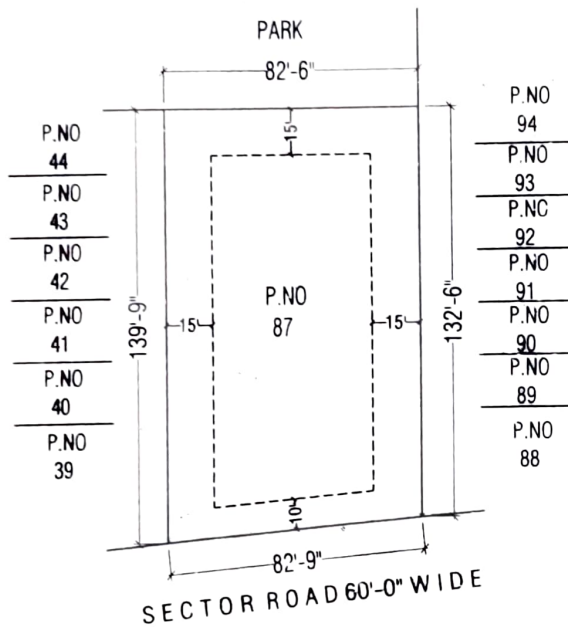
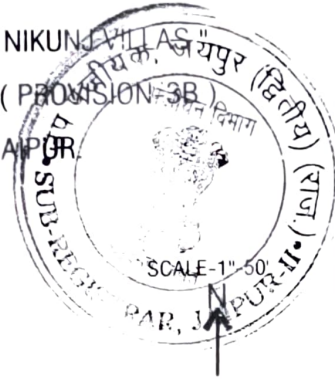
SITE PLAN OF PLOT NO:- 87

IN NIJI KHATEDARI RESIDENTIAL SCHEME:- " NIKUNJ VILLAS "

UNDER CHIEF MINISTER JAN AAWAS YOJNA (PROVISION-3B)

AT VILLAGE KANAKPURA, TEHSIL & DISTT - JAIPUR.

AREA:- 1246.93 SQ.YDS.




SITE ENGINEER
ZONE-7


ATP/DTP
ZONE-7


उपायुक्त जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR



Registration Endorsement

आज दिनांक 01/12/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319 में
पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202003016104721 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5262 के
पृष्ठ संख्या 512 से 521 पर चम्पा किया गया।

202001016005563

Lease deed/Sale deed issued by private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT, Ricco and Municipality under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of LG.

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर