

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

**Fee Receipt**

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

Print Date : 19-10-2024 12:01 PM

Fee Receipt No	: 202402015017571	Receipt Date	: 19/10/2024
Name	: RAJESH KHANDELWAL AS GPA SUNIL MODI ANIL MODI AND HARI SHANKAR KHANDELWAL,	Document S. No.	: 202401015016230
Address	: 6 ,VISNUPURI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us 64 67	₹
CSI	: ₹ 300	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
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1450
		Total Amount	: ₹ 1450

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

#e-Registration Receipt RJ1510932929395 ₹ 800 # eStamp IN-RJ70270013026784W ₹ 650

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक  
जयपुर - प्रथम



# Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 20240000000999R

Receipt Date

18-OCT-2024 15:29

S R Location JAIPUR-I

Receipt No RJ1510932929395

Name Of Seller JDA

Name Of Buyer SUNIL MODI AND OTHERS

Type of Document 33 - Lease Deed On Free Hold/Lease Hold Basis By Ulbs- Freehold Lease After Conversion From Leasehold Basis To Freehold Basis (I)

ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/RAMBAGH

## Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

### Particulars

Amount (Rs.)

### Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 500

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Service Charges

₹ 10

Total Amount

₹ 800

Grand Total

₹ 810

( Rupees Eight Hundred Ten Only )



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





## जयपुर विकास प्राधिकरण

### पट्टा-विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) आवासीय

राजरथान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 12609

दिनांक 16/10/2024

पट्टा धारक का नाम ① श्री सुनील मोदी पुत्र/पुत्री श्री लालू प्रसाद मोदी  
② पत्नी श्री अनिल मोदी पति पुत्र श्री लालू प्रसाद मोदी  
निवासी ③ श्री हरि वीकर खड्डेलवाल पुत्र श्री भगवान खड्डाम  
रामगढ़ पंचवारा तहसील लालसोट जिला - दोसा (राजस्थान)  
अथवा

पट्टा धारक मैसर्स ..... कार्यालय पता .....  
.....  
(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री .....  
निवासी .....  
भूखण्ड सं. 26, 27, 28, 29, 30-831 ..... क्षेत्रफल 1239.45 वर्ग गज

राजस्व ग्राम मुखलीपुरा खसरा सं. ....  
योजना कृष्णा सर्वोदर (निजी) ..... में स्थित है।  
स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 16/10/24 को निष्पादित किया जाता है।

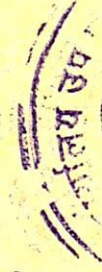
पट्टा धारक के हस्ताक्षर

- 1.
  - 2.
- नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी  
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक  
जयपुर-प्रथम





**आवासीय**  
**पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)**  
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

**पट्टे की शर्तें**

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

**नोट :-** आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 50-500/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....  
उत्तर..... दक्षिण.....

साइट प्लान संलग्न हैं।

**पट्टा धारक के हस्ताक्षर**

1. राजेश कुमार

2. दीपिका रावत

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

**साक्षी :-** मि. रावत

हस्ताक्षर.....

नाम .....

पता .....

अंगूठा निशान

**उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी**  
**प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर, मय मोहर**  
**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर**





IN-RJ70270013026784W

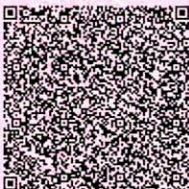
## INDIA NON JUDICIAL

## Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

## e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ70270013026784W  
Certificate Issued Date : 15-Oct-2024 11:51 AM  
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP  
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0125781207737567W  
Purchased by : SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR  
Description of Document : Article 33 Lease Deed on Free Hold/Lease Hold basis by ULBs- Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis (i)  
Property Description : PLOT NO. 26,27,28,29,30 AND 31, SCHEME KRISHNA SAROVAR, JAIPUR  
Consideration Price (Rs.) : 0  
(Zero)  
First Party : JDA  
Second Party : SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR  
Stamp Duty Paid By : SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR  
Stamp Duty Payable (Rs.) : 500  
(Five Hundred only)  
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 50  
(Fifty only)  
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 50  
(Fifty only)  
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 50  
(Fifty only)  
Stamp Duty Amount(Rs.) : 650  
(Six Hundred And Fifty only)



IN-RJ70270013026784W

QE 0010561705

## 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.



## पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बोर्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना कृष्णा सरोवर स्थान मुरलीपुरा भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या 26 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्री हरिशंकर खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय निवासी- हिण्डोन रोड, खेडली, जिला अलवर, राजस्थान को क्रमांक: 21456 दिनांक 30.09.2013 (पुनर्वैध दिनांक 05.09.2017), भू.सं. 27 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21448 दिनांक 30.09.2013, भू.सं. 28 क्षेत्रफल 218.70 वर्गगज श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21474 दिनांक 1.10.2013, भू.सं. 29 क्षेत्रफल 252.75 वर्गगज श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21450 दिनांक 30.09.2013 (पुनर्वैध दिनांक 05.09.2017) भू.सं. 30 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21449 दिनांक 30.09.2013 (पुनर्वैध दिनांक 05.09.2017) एवं भू.सं. 31 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21447 दिनांक 30.09.2013 द्वारा पट्टा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड(पट्टा) को दिनांक 22.08.2024 को ऑफलाईन/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अफिडविट (Affidavit) to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास /मूल पट्टा/ विक्रय/ बंटवारे /दानपत्र/ गिफ्टडीड/ वसीयत/सहमति से बंटवारा/ गोदनामा/ उत्तराधिकार/ सक्षम न्यायालय की प्रक्रिया के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों/श्रृंखलाबद्ध दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती/ श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21447 दिनांक 30.09.2013 द्वारा पट्टा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड(पट्टा) को दिनांक 22.08.2024 को ऑफलाईन/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अफिडविट (Affidavit) to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास /मूल पट्टा/ विक्रय/ बंटवारे /दानपत्र/ गिफ्टडीड/ वसीयत/सहमति से बंटवारा/ गोदनामा/ उत्तराधिकार/ सक्षम न्यायालय की प्रक्रिया के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों/श्रृंखलाबद्ध दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती/ श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी- रामगढ, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21447 दिनांक 30.09.2013 द्वारा पट्टा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड(पट्टा) को दिनांक 22.08.2024 को ऑफलाईन/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अफिडविट (Affidavit) to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 25.09.2017 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1020 में पृष्ठ संख्या 178 कम संख्या 201703015106935 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4077 के पृष्ठ संख्या 156 से 165 पर चरपा हुआ है, श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी के नाम भू.सं. 27 कुल क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 21.10.2013 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 791 में पृष्ठ संख्या 24 कम संख्या 2013051016158 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3158 के पृष्ठ संख्या 318 से 326 पर चरपा हुआ है, श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी के नाम भू.सं. 28 कुल क्षेत्रफल 218.17 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 21.10.2013 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 791 में पृष्ठ संख्या 25 कम संख्या 2013051016159 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3158 के पृष्ठ संख्या 327 से 335 पर चरपा हुआ है, श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी के नाम भू.सं. 29 कुल क्षेत्रफल 252.75 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 28.12.2017 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1033 में पृष्ठ संख्या 76 कम संख्या 201703015109411 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4127 के पृष्ठ संख्या 155 से 166 पर चरपा हुआ है, श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी के नाम भू.सं. 30 कुल क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 28.12.2017 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1033 में पृष्ठ संख्या 80 कम संख्या 201703015109415 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4127 के पृष्ठ संख्या 257 से 268 पर चरपा हुआ है, श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी के नाम भू.सं. 31 कुल क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 14.05.2017 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1052 में पृष्ठ संख्या 54 कम संख्या 201803015103621 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त-पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4202 के पृष्ठ संख्या 550 से 557 पर चरपा हुआ है, जो आज दिनांक 16.10.24 जयपुरा में लीजडीड एवं श्रृंखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी, श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी एवं श्री हरिशंकर खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय के पक्ष में दिनांक 15.10.24 को जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 16.10.24 में लिये गये निर्णय के क्रम में पुनर्गठित भू.सं. 26, 27, 28, 29, 30 एण्ड 31 कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज योजना कृष्णा सरोवर का फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

उप पंजीयक  
जयपुर-प्रथम

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी  
जो जोन-  
जयपुर विविध जयपुर, जयपुर





### Presentation Endorsement

Print Date: 10/19/2024 12:02:19 PM

आज दिनांक 19 माह 10 सन् 2024 को 11:45 AM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KHANDELWAL AS GPA SUNIL MODI ANIL  
MODI AND HARI SHANKAR KHANDELWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री  
BHAGWAN SAHAI KHANDELWAL  
उम्र 55 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other  
निवासी House No.:6, Colony: VISNUPURI, Area: OPP. DALDA  
FACTORY ROAD DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018,  
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN  
ने मी सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
JAIPUR-I

उप पंजीयक  
जयपुर-प्रथम

### Fees Receipt Endorsement

Print Date: 10/19/2024 12:02:19 PM

रसीद नं.	202402015017571
दिनांक	19-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1450

202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt

RJ1510932929395 ₹ 800 # eStamp IN-

RJ70270013026784W ₹ 650

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक  
जयपुर-प्रथम







### Endorsement of Execution

Print Date: 10/19/2024 12:02:19 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KHANDELWAL AS GPA SUNIL MODI ANIL MODI AND HARI SHANKAR KHANDELWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAGWAN SAHAI KHANDELWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:6, Colony: VISNUPURI, Area: OPP. DALDA FACTORY ROAD DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAIPUR, व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में 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 क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KISHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GANGASHARAN SHARMA जाति BRAHMIN Age: 42 Add: House No.:-, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401015016230

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis







Registration Endorsement

Print Date: 10/19/2024 12:49:47 PM

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।

202401015016230

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक  
जायपुर-प्रथम

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।  
202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।  
202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।  
202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।  
202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis





# जयपुर विकास प्राधिकरण

RECONSTITUTION SITE PLAN OF PLOT NO 26, 27, 28, 29, 30 & 31 (RESIDENTIAL)

SCHEME - KRISHNA SAROVER (NIJI KHATEDAR)

AREA - 1239.45 SqYds.

SCALE - 1" = 30'

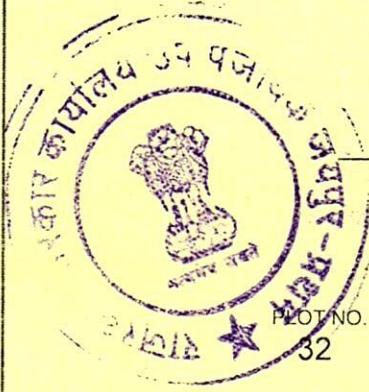
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA - AS PER BY LAWS

PERCENTAGE OF AREA :-

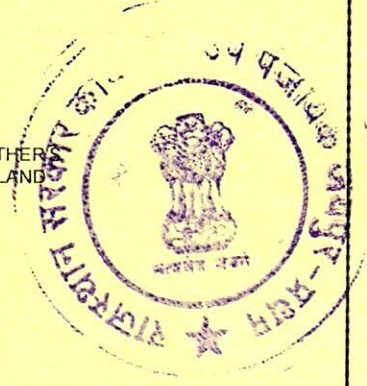
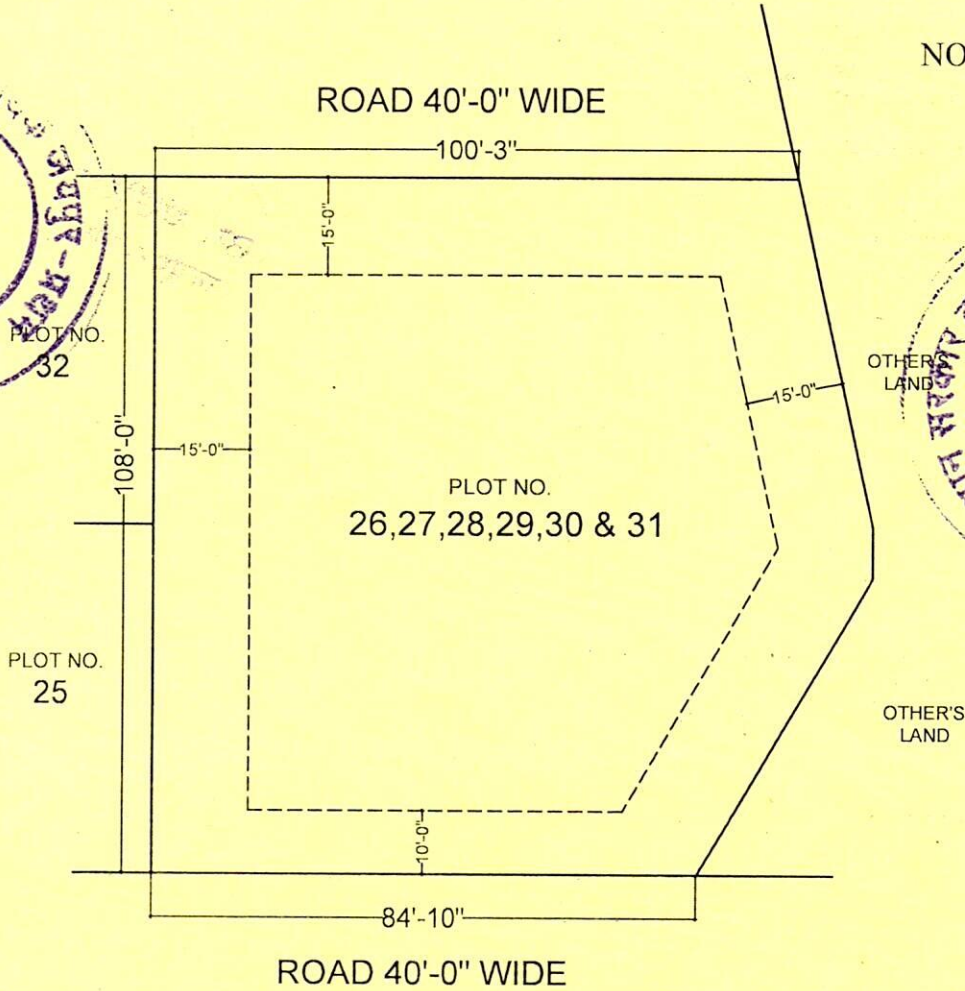
1. SUNIL MODI = 48.63 %

2. ANIL MODI = 35.88 %

3. HARI SHANKAR KHANDELWAL = 15.49 %



NORTH :



*Pradyumn Kumar*  
SITE ENGINEER  
ZONE 9

*ATP*  
ATP  
ZONE 9

*Pradyumn Kumar*  
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी  
जोन-9  
DY. COMMISSIONER  
ZONE 9





Registration Endorsement

Print Date: 10/19/2024 12:49:47 PM

आज दिनांक 19/10/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 में  
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के  
पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया।

202401015016230

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक  
जयपुर-प्रथम





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

**Fee Receipt**

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

Print Date : 11-12-2024 4:14 PM

Fee Receipt No	: 202402017029391	Receipt Date	: 11/12/2024
Name	: M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER BHANWAR LAL JAT ,	Document S. No.	: 202401017022306
Address	: 51 ,KALA NAGARI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6775000	Evaluated Value	: ₹ 5883448
Ord-Registration Fee	: ₹ 67750	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 121950	Stamp Duty	: ₹ 406500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 2000	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 598500
		Total Amount	: ₹ 598500

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# eStamp IN-RJ80410673344715W ₹ 528450 # e-Gras Challan 98011932 ₹ 70050

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0098011932



Payment Date: 11/12/2024 15:52:24

Office Name: SUB REGISTRAR-III 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	2300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	67750.00

Commision(-): 0.00  
Total/NetAmount: 70050.00

Seventy Thousand Fifty Rupees and Zero Paise Only

## Payee Details:

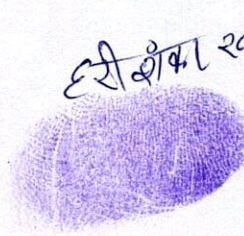
Full Name: MS SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:PLOT NO 26,27,28,29,30 AND 31 IN SCHEME KRISHNA SAROVER AT MURLIPURA JAIPUR	Remarks:RF AND CSI DUTY

## Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 11/12/2024 15:52:24	Bank CIN No: SBIN9801193211122024
	Refrence No: IK0DARATN2

Computer generated copy on : 11/12/2024

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



M/S Shivam Builders and Develop  
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan



IN-RJ80410673344715W

₹5,28,450

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ80410673344715W
Certificate Issued Date	: 11-Dec-2024 03:55 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3065604/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ306560445364752771053W
Purchased by	: MS SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PLOT NO 26,27,28,29,30 AND 31 IN SCHEME KRISHNA SAROVER AT MURLIPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 67,75,000 (Sixty Seven Lakh Seventy Five Thousand only)
First Party	: SUNIL MODI ANIL MODI AND HARI SHANKAR KHANDELWAL
Second Party	: MS SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: MS SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 4,06,500 (Four Lakh Six Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 40,650 (Forty Thousand Six Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 40,650 (Forty Thousand Six Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 40,650 (Forty Thousand Six Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,28,450 (Five Lakh Twenty Eight Thousand Four Hundred And Fifty only)

सत्यमेव जयते

हरी शंकर खान्देश्वर

MS Shivam Builders and Developers  
PARTNER



₹5,28,450

IN-RJ80410673344715W

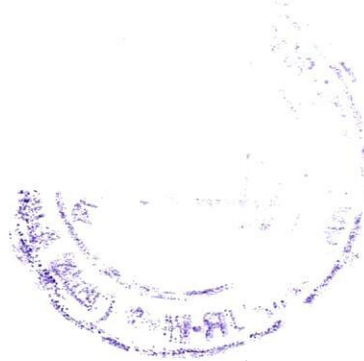
QE 0026227283

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.



SHCIL



## Warning

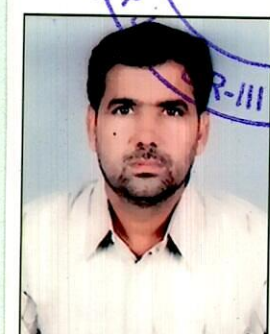
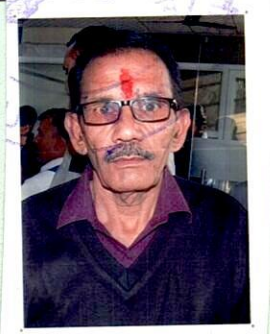
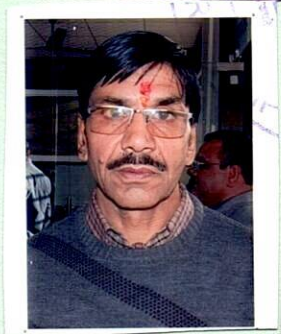
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) or at any Authorised collection center address displayed at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) free of cost."

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

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

0056551583





## विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 11 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को (1) श्री सुनील मोदी आयु 57 वर्ष पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी जाति महाजन निवासी-मोदी मार्केट, नई मण्डी रोड़, दौसा राजस्थान एवं (2) श्री अनिल मोदी आयु 55 वर्ष पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी जाति महाजन निवासी- मोदी मार्केट, नई मण्डी रोड़, दौसा राजस्थान तथा (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल आयु 69 वर्ष पुत्र श्री भगवान सहाय जाति महाजन निवासी-हिण्डोन रोड़, खेड़ली, जिला अलवर राजस्थान प्रान्त के है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुक्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगी की ओर सें:-

पुनील मोदी



अनिल मोदी



हरि शंकर खण्डेलवाल



M/S Shivam Builders and Developers  
पार्टनर  
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers  
पार्टनर  
PARTNER

Sub Registrar  
Jaipur-III



## ब ह क

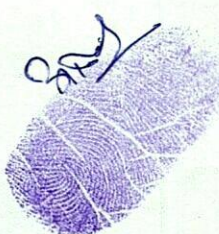
M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS रजिस्टर्ड पता-प्लॉट नम्बर-51, कला नगरी, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री भंवर लाल जाट आयु 38 वर्ष पुत्र श्री भोलू राम जाट जाति जाट निवासी-ग्राम श्यामपुरा, पोस्ट सिनोदिया, वाया जोबनेर, जिला जयपुर राजस्थान (2) श्री छोटूराम जाट आयु 51 वर्ष पुत्र श्री मंगला राम जाट जाति जाट निवासी-रोलानियों की ढाणी, ग्राम भादवा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर राजस्थान (3) श्री जयराज सिंह शेखावत आयु 37 वर्ष पुत्र श्री मस्तान सिंह जाति राजपूत निवासी-प्लॉट नम्बर-40, विकास नगर, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीयपक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है:-

जो कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार के आवासीय प्लॉट नम्बर-26,27,28,29,30&31 (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कृष्णा सरोवर", मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 100 फीट 3 इंच एवं पश्चिमी भुजा 84 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी रोड़ आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, पश्चिम दिशा की रोड़ 40 फीट चौड़ी रोड़ आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-25 व प्लॉट नम्बर-32 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई स्थित है।

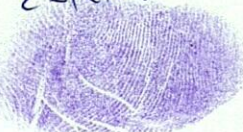
यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) जिसका कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज की भूमि निजी खातेदारी की आवासीय योजना "कृष्णा सरोवर", मुरलीपुरा, जिला जयपुर, राजस्थान के अन्तर्गत विकसित की जाकर सुजित किये गये थे।

तत्पश्चात (1) श्री सुनील मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी एवं (2) श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी तथा (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय अपने अन्य कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण अपने उक्त वर्णित प्लॉटों से

सुनील मोदी



श्री शंकर खण्डेलवाल



M/S Shivam Builders and Developers

पार्टनर

M/S Shivam Builders and Developers

पार्टनर





#### Presentation Endorsement

Print Date: 12/11/2024 4:26:34 PM

आज दिनांक 11 माह 12 सन् 2024 को 04:12 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL MODI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALLU PRASAD MODI  
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other  
निवासी House No.:00, Colony: MODI MARKET, Area: NEW MANDI  
ROAD, City: DAUSA, Pin code: 303303, District: DAUSA, State:  
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
JAIPUR-III  
Sub Registrar  
Jaipur-III

#### Fees Receipt Endorsement

Print Date: 12/11/2024 4:26:34 PM

रसीद नं.	202402017029391
दिनांक	11-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	67750
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	406500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	121950
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	598500

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ80410673344715W ₹  
528450 # e-Gras Chailan 98011932 ₹  
70050

उप पंजीयक, JAIPUR-III  
Sub Registrar  
Jaipur-III

#### Endorsement of Execution

Print Date: 12/11/2024 4:26:34 PM



सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाहिया करने अर्थात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पट्टा प्राप्त करने, पुर्नगठन कराने, तथा उक्त प्लॉटों से सम्बन्धित सम्पूर्ण राशि जमा कराने, पट्टे का उपपंजीयक कार्यालय में पंजीयन कराने इत्यादि एवं उक्त प्लॉटों से सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाहिया करने के अधिकार श्री राजेश खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय खण्डेलवाल निवासी-प्लॉट नम्बर-6, विष्णुपुरी, दुर्गापुरा, जयपुर राजस्थान को प्रदान कर अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर दिया जो मुख्त्यारनामा आम उपपंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ दिनांक 22.08.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 649 मे पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202403015400211 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 2531 के पृष्ठ संख्या 177 से 189 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त योजना का नियमन किया गया तत्पश्चात उक्त प्लॉट की भूमि के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त वाछित राशियाँ कनवर्सन, नियमन, डवलपमेन्ट, भू-रूपान्तरण, शहरी जमाबन्दी इत्यादी की राशियाँ जरिये चालान के द्वारा विक्रेतागण प्रथम पक्ष/मुख्त्यारकर्ता ने उक्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा दिये तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख संख्या-12609 दिनांक 16.10.2024 ईस्वी को विक्रेतागण प्रथम पक्ष के हित में जारी किया गया जो पट्टा विलेख/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ दिनांक 19.10.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1587 मे पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202403015115345 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6344 के पृष्ठ संख्या 159 से 170 पर चस्पा किया गया इस प्रकार विक्रेतागण प्रथम पक्ष उक्त प्लॉट के मालिक स्वामी, अधिकारी काबिज हुये।

तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण (अर्थात (1) श्री सुनील मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी एवं (2) श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी तथा (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय) ने उक्त प्लॉट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कृष्णा सरोवर", मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 100 फीट 3 इंच एवं

गुनीस ठान

मोदी

श्री शंकर खण्डेलवाल

M/S Shivam Builders and Developers

कोपुरा

M/S Shivam Builders and Developers

जयपुर

PARTNER





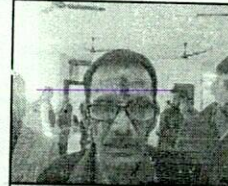
अनु क्र. पक्षकारों का नाम पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL MODI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALLU PRASAD MODI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:00, Colony: MODI MARKET, Area: NEW MANDI ROAD, City: DAUSA, Pin code: 303303, District: DAUSA, State: RAJASTHAN



Executant  
Age : 57  
Signature :

*[Signature]*

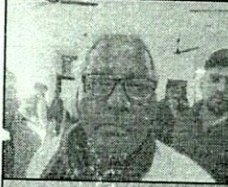
2 श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL MODI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALLU PRASAD MODI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:00, Colony: MODI MARKET, Area: NEW MANDI ROAD , City: DAUSA, Pin code: 303303, District: DAUSA, State: RAJASTHAN



Executant  
Age : 55  
Signature :

*[Signature]*

3 श्री/श्रीमती/सुश्री HARI SHANKAR KHANDELWAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWAN SAHAI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:00, Colony: HINDAUN ROAD , Area: KHERLI , City: ALWAR , Pin code: 321606, District: ALWAR, State: RAJASTHAN



Executant  
Age : 69  
Signature :

*[Signature]*

4 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER BHANWAR LAL JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHOLU RAM JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:51, Colony: KALA NAGARI , Area: GOVINDPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant  
Age : 38  
Signature :

*[Signature]*

5 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER CHOTU RAM JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGLA RAM JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:51, Colony: KALA NAGARI , Area: GOVINDPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant  
Age : 51  
Signature :

*[Signature]*

6 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER JAIRAJ SINGH SHEKHAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MASTAN SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:51, Colony: KALA NAGARI , Area: GOVINDPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant  
Age : 37  
Signature :

*[Signature]*

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

प्रतिफल राशि रु 6775000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 6775000/- 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।

*[Signature]*

Sub Registrar  
Jaipur-III



पश्चिमी भुजा 84 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत आर्किटेक्ट अरुण शर्मा (CA/2016/76175 CTP RAJ./Architects/2021/123) को आवेदन किया जिसके बाबत आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र/स्वीकृति पत्र क्रमांक-PA/BP/Approval/2024/01 दिनांक 13.11.2024 ईस्वी को प्राप्त की जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड पर आवासीय युनिट्स स्टिल्ट+18 मीटर के निर्माण की अनुमति प्रदान की गई।

तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आर्किटेक्ट अरुण शर्मा (CA/2016/76175 CTP RAJ./Architects/2021/123) द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों से सम्बन्धित दस्तावेजों की अभिस्वीकृति जारी करने बाबत आवेदन किया तत्पश्चात तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अभिस्वीकृति पत्र क्रमांक:-जविप्रा/उपा./जोन-9/2024/डी-8657 दिनांक 25.11.2024 ईस्वी को जारी किया गया।

इस प्रकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी, तथा काबिज चले आ रहे हैं। उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागण प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन-साधारण बैंक संस्था आदि के वाद-विवाद ऋण-भार झगडा-टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेतागण उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जरूरत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लॉट को विक्रय करना चाहते हैं, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लॉट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित आवासीय प्लॉट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कृष्णा सरोवर", मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 100 फीट 3 इंच एवं पश्चिमी भुजा 84 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग राशि 67,75,000/-रुपये (अक्षरे सड़सठ लाख पिच्येत्तर हजार रुपये) मात्र में 'क्रेता द्वितीय पक्ष'- M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS रजिस्टर्ड पता-प्लॉट नम्बर-51, कला नगरी,

अनुमोदित

ए सी शिवम शर्मा

M/S Shivam Builders and Developers

पार्टनर

M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER





अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVANSH NAVLANI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DINESH NAWLANI जाति HINDU Age: 21 Add: House No.:2/547, Colony: MALVIYA NAGAR , Area: JAIPUR , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM YADAV , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL YADAV जाति AHIR Age: 22 Add: House No.:00, Colony: GOVINDPURA , Area: KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar  
Jaipur-III



गोविन्दपुर, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री भंवर लाल जाट आयु 37 वर्ष पुत्र श्री भोलू राम जाट जाति जाट निवासी-ग्राम श्यामपुरा, पोस्ट सिनोदिया, वाया जोबनेर, जिला जयपुर राजस्थान (2) श्री छोटूराम जाट आयु 50 वर्ष पुत्र श्री मंगला राम जाट जाति जाट निवासी-रोलानियों की ढाणी, ग्राम भादवा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर राजस्थान (3) श्री जयराज सिंह शेखावत आयु 36 वर्ष पुत्र श्री मस्तान सिंह जाति राजपूत निवासी-प्लाट नम्बर-40, विकास नगर, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान प्रान्त के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पत्ति राशि 67,75,000/-रुपये (अक्षरे सड़सठ लाख पिच्येत्तर हजार रुपये) निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:-

क्र. सं.	चैक नम्बर	राशि	दिनांक	बैंक का नाम
1.	AUBLR620241 20710554361	24,06,562/-रुपये	07-12-2024	Au Small Finance Bank
2.	AUBLR620241 20710553757	10,38,952/-रुपये	07-12-2024	Au Small Finance Bank
3.	AUBLR620241 20910560238	32,61,736/-रुपये	09-12-2024	Au Small Finance Bank
4.	TDS	67,750/-रुपये	सरकार के आदेशानुसार उक्त विक्रय प्रतिफल का 1% TDS को जरिये चालान नम्बर-28161 24,308/-रुपये एवं जरिये चालान नम्बर-28696 10,496/-रुपये एवं जरिये चालान नम्बर-27938 32,946/-रुपये दिनांकित 11.12.2024 को द्वितीयपक्ष द्वारा जमा कराया गया है।	
	Total	67,75,000/-रुपये (अक्षरे सड़सठ लाख पिच्येत्तर हजार रुपये)		

विक्रय की गई सम्पत्ति की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसे विक्रेतागण प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते है तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष को उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति के क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है। तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीयपक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे

उपरोक्तानुसार

प्रथमपक्ष

द्वितीयपक्ष

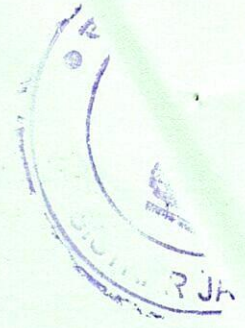
M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER





**Under 54 Endorsement**

Print Date:12/13/2024 2:07:47 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6775000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 406500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 67750, सरचार्ज राशि 121950 कुल रु 596200 रसीद संख्या 202402017029391 दिनांक 11-12-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 406500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

**Sub Registrar**  
Jaipur-III

**Registration Endorsement**

Print Date:12/13/2024 2:07:47 PM

आज दिनांक 13/12/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1152 में  
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 202403017119702 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4633 के  
पृष्ठ संख्या 781 से 802 पर चस्पा किया गया।

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

**Sub Registrar**  
Jaipur-III



द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण, की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की सम्पत्ति प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय किये हुये प्लाट के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें रहन, विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे एवं अपने नाम हस्तान्तरण करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग, व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथम पक्ष विक्रेतागण के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी, तथा आज दिनांक के पश्चात उक्त प्लाट के सम्बन्ध में सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की रहेगी विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेतागण के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के स्वत्वाधिकारो से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेतागण से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

Sub Registrar  
Jaipur-III

Sub Registrar  
Jaipur-III

M/S Shivam Builders and Developers

M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER



## बिचौती किये गए प्लाट का विवरण

प्लाट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कृष्णा सरोवर", मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 100 फीट 3 इंच एवं पश्चिमी भुजा 84 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी रोड़ आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, पश्चिम दिशा की रोड़ 40 फीट चौड़ी रोड़ आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर-25 व प्लाट नम्बर-32 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लाट के विक्रय-पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत खाली होने एवं 40 फीट चौड़ी रोड़ पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

पंजीयन

पंजीयन

पंजीयन

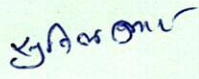

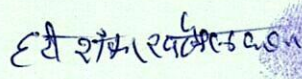
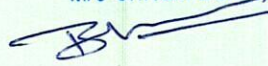



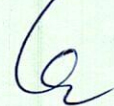
M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER

Sub Registrar  
Jaipur-III



अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दबाव के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था 8 किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ़, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि वक्त जरूरत काम आवे ओर सनद रहे ईति दिनांक 11 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी।

<p>हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण</p> <p> (1) श्री सुनील मोदी PAN NO.-CBJPM6096A AADHAR NO: [REDACTED]</p> <p> (2) श्री अनिल मोदी PAN NO.-BYRPM2337Q AADHAR NO: [REDACTED]</p> <p> (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल PAN NO.-AULPK1103F AADHAR NO: [REDACTED]</p>	<p>हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता</p> <p><b>M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS</b> PAN NO.-AFEFS0435G जरिये पार्टनर <i>M/S Shivam Builders and Developers</i></p> <p> (1) श्री भंवर लाल जाट <i>M/S Shivam Builders and Developers</i></p> <p> (2) श्री छोटूराम जाट <i>M/S Shivam Builders and Developers</i></p> <p> (3) श्री जयराज सिंह शेखावत</p>
<p>1.हस्ताक्षर गवाह</p> <p> श्री देवांश नवलानी आयु 21 वर्ष पुत्र श्री दिनेश नवलानी निवासी-2/547 मालवीय नगर, जयपुर (राज0)</p>	<p>2.हस्ताक्षर गवाह</p> <p> श्री विक्रम यादव आयु 22 वर्ष पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति यादव निवासी-गोविन्दपुरा, जयपुर (राज0)</p>

DRAFTED ME AS PER RECORDS & DIRECTIO  
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMENT

SUWA LAL DHAKA  
ADVOCATI  
MOB. 9785022221

Sub Registrar  
Jaipur-III



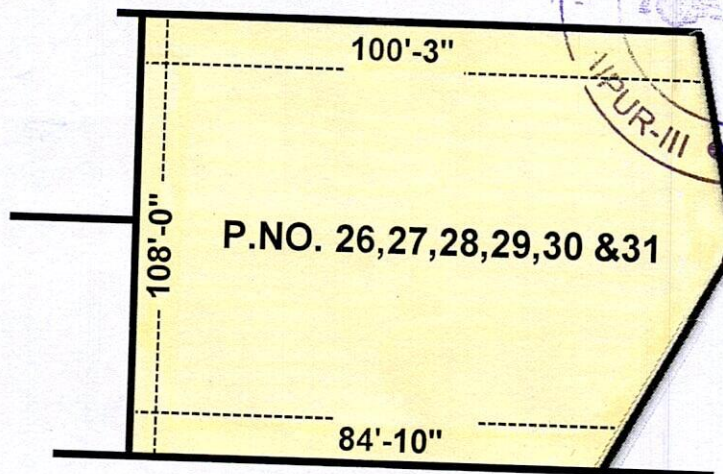
SITE PLAN OF PLOT NO. 26,27,28,29,30 & 31 (RECONSTITUTION)  
IN SCHEME "KRISHNA SAROVER" AT MURLIPURA, JAIPUR

N ←

P.NO. 32

P.NO. 25


R O A D 40'-0" W I D E



P.NO. 26,27,28,29,30 & 31

OTHER'S LAND

R O A D 40'-0" W I D E

DEED COLOR SHOW THUS   
TOTAL AREA = 1239.45 SQ. YDS.

M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers  
PARTNER





Registration Endorsement

Print Date:12/13/2024 2:08:00 PM.

आज दिनांक 13/12/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1152 में  
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 202403017119702 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4633 के  
पृष्ठ संख्या 781 से 802 पर चस्पा किया गया।

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar  
Jaipur-III





# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

क्रमांक: F-JDA/ZONE-09/2025/29

नाम-हस्तान्तरण पत्र

दिनांक: 13 Jan 2025

## Name Transfer Letter

**M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS JARIYE PARTNER BHANWAR LAL  
JAT S/o, D/o, W/o BHOLU RAM JAT**

**51, KALA NAGARI GOVINDPURA KALWAR ROAD JAIPUR**

**CHOTU RAM JAT S/o,D/o, W/o MANGLA RAM**

**51, KALA NAGARI GOVINDPURA KALWAR ROAD JAIPUR**

**JAIRAJ SINGH SHEKHAWAT S/o,D/o, W/o MASTAN SINGH**

**51, KALA NAGARI GOVINDPURA KALWAR ROAD JAIPUR**

विषय- योजना **KRISHNA SAROVER** विकासकर्ता **NIJI KHATEDAR** के भूखण्ड संख्या **26, 27 28 29 30 & 31** (पूर्व भूस्वामी (1) श्री सुनील मोदी पुत्र श्री लल्लूप्रसाद मोदी (2) श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी (3) ) का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या **198788**

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना **KRISHNA SAROVER** विकासकर्ता **Niji Khatedar** के भूखण्ड संख्या **26, 27 28 29 30 & 31** के हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व में जारी किया गया था ।

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इंद्राज किया जाता है । जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा । नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे ।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio void) सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा ।



Signed by: Taramati Vaishnava  
Designation: Deputy Commissioner,  
(Zone 09)  
Location: Jaipur Development Authority  
Jaipur  
Date: 15/01/2025 11:33:47