

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

Fee Receipt

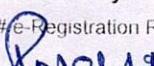
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

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
SitelInspection 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 पंचायक
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

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 500

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 800

Grand Total

₹ 810

(Rupees Eight Hundred Ten Only)

Particulars

Amount (Rs.)

CSI

₹ 300

Record Inspection Fees

₹ 0

Commission Fees

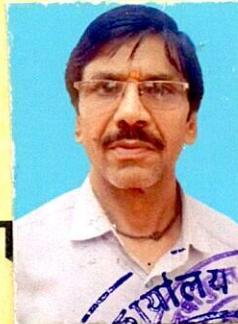
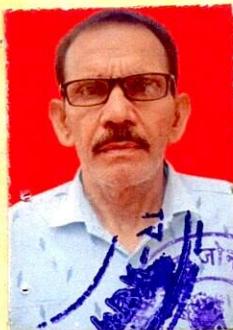
₹ 0

Service Charges

₹ 10



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



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / 12609

दिनांक 16/10/2014

पट्टा धारक का नाम जी बुनाल मादी पुत्र/पुत्री जी ललू प्रसाद मादी
२ फैली जी अनिल मादी जी पुत्र जी ललू प्रसाद मादी
निवासी ३ जी दिव्यांकुर विठ्ठलवाल पुत्र जी मगवान लद्दाह
रामगढ़ पंचागरा तहसील सार जिला - दीसा (राजस्थान) अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कर्मालय पता

(पदनाम) श्री/ श्रीमती/ सुश्री मुबलीपुरा मुक्त विवाही

निवासी

भूखण्ड सं. १६, १७, २४, २९, ३०, ३१ क्षेत्रफल 1239.45 वर्ग मीटर

राजस्व ग्राम मुबलीपुरा खसरा सं. में स्थित है।

योजना कृष्णा स्वीकर (निज) स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 16/10/2014 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर मुबलीपुरा

1.

2. दीर्घांग इंद्रलाल

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

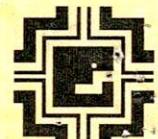
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति और आवंटन नियम, 2012)



जिविप्री

पट्टे की शर्तें

- 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 अनुमेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
- पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
- 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।
- पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/प्रैग्राही संस्थाओं के पास बधाक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होती।
- भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मूल्यांकन सहत करना होगा।
- पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
- 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 जाएगा।
- पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा अवधि छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
- पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
- पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
- अन्य.

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 5/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर
कुमार कुमार

अंगूठा निशान

- कुमार कुमार
- कुमार कुमार

अंगूठा निशान

साक्षी :

Rakesh

हस्ताक्षर.....

नाम

पता

अंगूठा निशान

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



THE JOURNAL OF CLIMATE

IN-RJ70270013026784W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Property Description

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Paid By

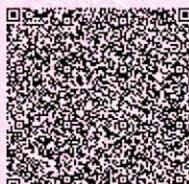
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-RJ70270013026784W	
15-Oct-2024 11:51 AM	
SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP	
SUBIN-RJRJSHCIL0125781207737567W	
SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR	
Article 33 Lease Deed on Free Hold/Lease Hold basis by ULBs- Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis (i)	
PLOT NO. 26,27,28,29,30 AND 31, SCHEME KRISHNA SAROVAR, JAIPUR	
0 (Zero)	
JDA	
SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR	
SUNIL MODI ANIL MODI HARI SHANKAR	
500 (Five Hundred only)	
50 (Fifty only)	
50 (Fifty only)	
50 (Fifty only)	
650 (Six Hundred And Fifty only)	



IN-8 20270013026784M

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 रथान 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 (पुनर्वेध दिनांक 05.09.2017), भू.सं. 27 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्री सुनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी— रामगढ़, 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— रामगढ़, 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— रामगढ़, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21450 दिनांक 30.09.2013 (पुनर्वेध दिनांक 05.09.2017) भू.सं. 30 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी— रामगढ़, पचवारा, तहसील लालसोट, जिला दौसा, राजस्थान को क्रमांक: 21449 दिनांक 30.09.2013 (पुनर्वेध दिनांक 05.09.2017) एवं भू.सं. 31 क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज श्रीमती कृष्णा देवी पत्नी श्री लल्लू प्रसाद मोदी निवासी— रामगढ़, 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 के अंकलाइन/ऑनलाइन माध्यम से फी होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अप्पार्टमेंट (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 संख्या/दानपत्र/ गिफ्टडीड/ वसीयत/सहमति से बंटवारा/ गोदनामा/ उत्तराधिकार/ सक्षम न्यायालय कोडिकी के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों/श्रृंखलाबद्ध दस्तावेजों के आधार पर श्री अमर्ती हरिशंकर खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय के नाम भू.सं. 26 कुल क्षेत्रफल 192.0 वर्गगज जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर प्रथम में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 25.09.2017 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1020 में पृष्ठ संख्या 178 क्रम 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 क्रम 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 क्रम 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 क्रम 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 क्रम 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 14.05.2018 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1052 में पृष्ठ संख्या 54 क्रम संख्या 201803015103621 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4202 के पृष्ठ संख्या 550 से 557 पर चरपा हुआ है, को आज दिनांक 16.10.2024 जवित्रा में लीजडीड एवं श्रृंखलाबद्ध गूल 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 एवं 31 कुल क्षेत्रफल 1239.45 वर्गगज योजना कृष्णा सरोवर का फी होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

उप पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर-प्रधम



Presentation Endorsement

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

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

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401015016230

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

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

उप पंजीयक
JAIPUR-I
उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

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





Endorsement of Execution

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

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KHANDELWAL AS GPA SUNIL MODI ANIL MODI AND HARI SHANKAR KHANDELWAL, पुत्र/पुत्री/पति 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
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAIPUR, व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority

द्वायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 55 Signature :
		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 / 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 क्र. गवाहों का नाम व पता

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KISHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री GANGASHARAN SHARMA जाति BRAHMIN
Age: 42
Add: House No.:-, Colony: CHAINPURA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

द्वायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
		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।

20240105016230

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
जयपुर-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।

20240105016230

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।

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'

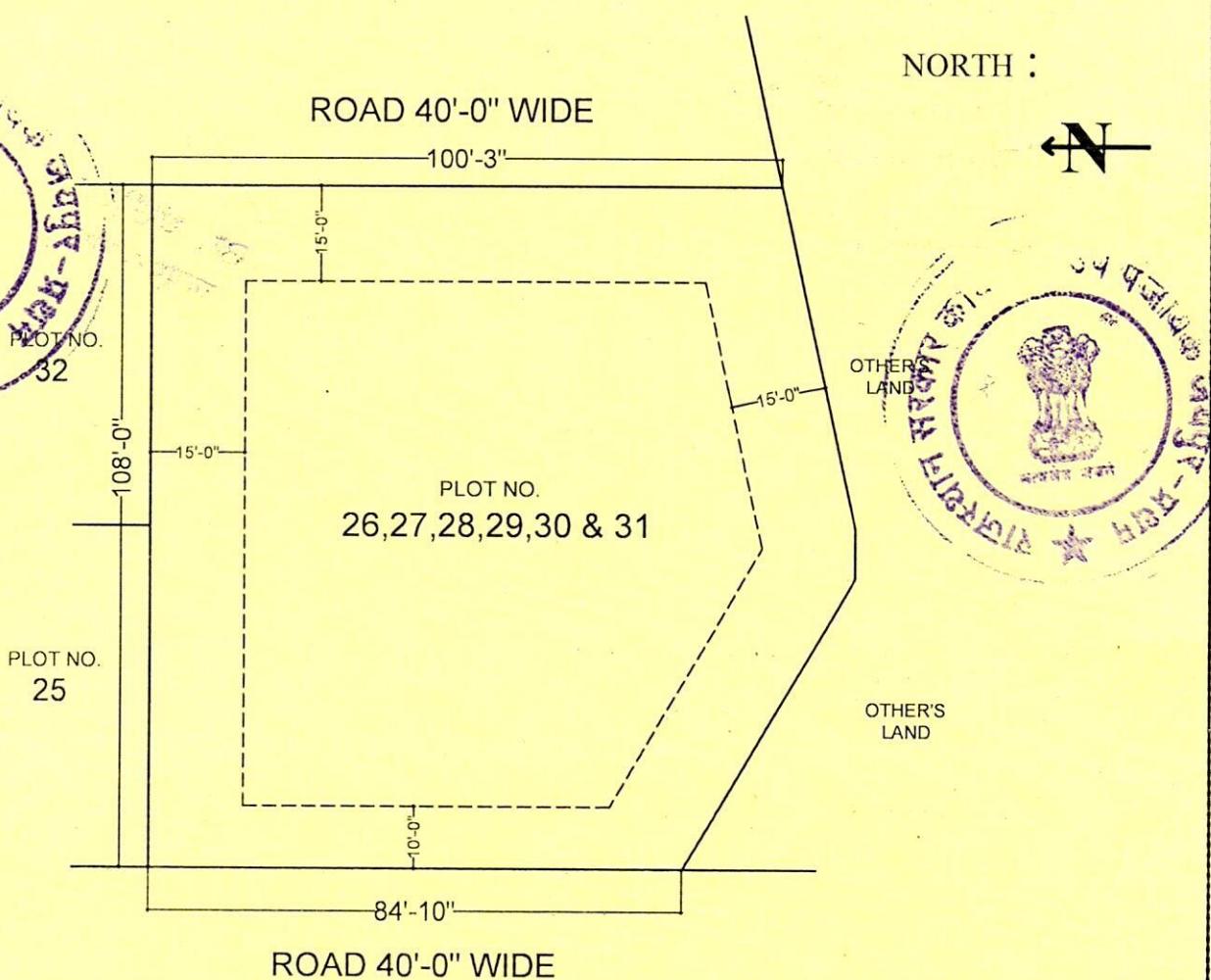
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA - AS PER BY LAWS

PERCENTAGE OF AREA :-

1. SUNIL MODI = 48.63 %

2. ANIL MODI = 35.88 %

3. HARI SHANKAR KHADELWAL = 15.49 %



Rishabh Kumar

SITE ENGINEER
ZONE 9

U...

ATP
ZONE 9

④
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

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

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
जयपुर-प्रयाम



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	:	₹ 0
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹ 0
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 प्रपत्तियाँ	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

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

Signature 1
Signature 2

Signature 3

M/S Shivam Builders and Developers
Signature
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers
Signature
PARTNER



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹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-RJRJ306560445364752771059W

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)

Chitrakar - Sardar
Chitrakar - Sardar

Shivam Builders and Developers

By [Signature]
Javed Ali [Signature]
PARTNER



₹5,28,450

IN-RJ80410673344715W

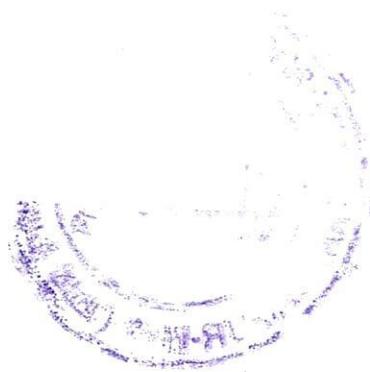
QE 0026227283

Statutory Alert:

- 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.
- The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



SHEIL



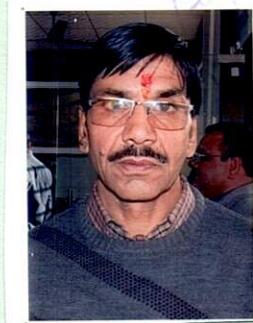
Warning

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

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

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

8857558500



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 रोड, दौसा राजस्थान एवं (2) श्री अनिल मोदी आयु 55 वर्ष पुत्र श्री लल्लू प्रसाद मोदी जाति महाजन निवासी- मोदी मार्केट, नई मण्डी रोड, दौसा राजस्थान तथा (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल आयु 69 वर्ष पुत्र श्री भगवान सहाय जाति महाजन निवासी-हिण्डोन रोड, खेड़ली, जिला अलवर राजस्थान प्रान्त के हैं, जिन्हे इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर सें:-



मीशाम रमेश



M/S Shivam Builders and Developers

रमेश गुप्ता
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers

जगद्गुप्त
PARTNER

Sub Registrar
Jaipur-III

ब ह क

M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS रजिस्टर्ड पता-प्लाट नम्बर-51, कला नगरी, गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड, 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 छोदूराम 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-प्लाट नम्बर-40, विकास नगर, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर राजस्थान प्राप्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे एतदपश्चात 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 जावेंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है:-

जो कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार के आवासीय 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 पुर्वी 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 रोड 40 फीट चौड़ी रोड आमद रफत सरकारी मिली हुई, पश्चिम दिशा की रोड 40 फीट चौड़ी रोड आमद रफत 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।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट 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 प्लाटों से

M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers

PARTNER



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/पति 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 अर्थात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पट्टा प्राप्त करने, पुर्नगठन कराने, तथा उक्त प्लाटों से सम्बन्धित सम्पूर्ण राशि जमा कराने, पट्टे का उपपंजीयक कार्यालय में पंजीयन कराने इत्यादि एवं उक्त प्लाटों से सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाहिया करने के अधिकार श्री राजेश खण्डेलवाल पुत्र श्री भगवान सहाय खण्डेलवाल निवासी-प्लाट नम्बर-6, विष्णुपुरी, दुर्गापुरा, जयपुर राजस्थान को प्रदान कर अपका मुख्याराम नियुक्त कर दिया जो मुख्यारनामा आम उष्ण पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ दिनांक 22.08.2024 ईर्खी 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 चर्पा किया गया।

तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त योजना का नियमन किया गया तत्पश्चात् उक्त प्लाट की भूमि के बाबत् 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/मुख्यारकर्ता ने उक्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा दिये तत्पश्चात् 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 ईर्खी 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 ईर्खी 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 चर्पा किया गया इस प्रकार विक्रेतागण प्रथम पक्ष उक्त प्लाट के मालिक खामी, अधिकारी काबिज हुये।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेतागण (अर्थात् (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 प्लाट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) आवासीय योजना “कृष्ण सरोवर”, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पुर्वी भुजा 100 फीट 3 इंच एवं

M/S Shivam Builders and Developers

Shivam
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers

Jasvir Singh
PARTNER



अनु क्र. पक्षकारों का नाम वरपता

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL MODI , पुत्र/पुत्री/पति 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
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL MODI , पुत्र/पुत्री/पति 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
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री HARI SHANKAR KHANDELWAL , पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAGWAN SAHAI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:00, Colony: HINDAUN ROAD , Area: KHERLI , City: ALWAR , Pin code: 321606, District: ALWAR, State: RAJASTHAN
- 4 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER BHANWAR LAL JAT , पुत्र/पुत्री/पति 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
- 5 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER CHOTU RAM JAT , पुत्र/पुत्री/पति 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
- 6 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PARTNER JAIRAJ SINGH SHEKHAWAT, पुत्र/पुत्री/पति 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

द्वायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 57 Signature :
		Executant Age : 55 Signature :
		Executant Age : 69 Signature :
		Claimant Age : 38 Signature :
		Claimant Age : 51 Signature :
		Claimant Age : 37 Signature :

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

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

Sub Registrar
Jaipur-III

पश्चिमी भुजा 84 फीट 10 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1239. 45 वर्गगज की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत् आकिटेक्ट अरुण शर्मा (CA/2016/76175 CTP RAJ./Architects/2021/123) को आवेदन किया जिसके बाबत् आकिटेक्ट 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।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आकिटेक्ट अरुण शर्मा (CA/2016/76175 CTP RAJ./Architects/2021/123) द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजो से सम्बन्धित दस्तावेजो की अभिस्वीकृति जारी करने बाबत् आवेदन किया तत्पश्चात् तत्पश्चात् 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 प्लाट 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 झगड़ा-ठन्डा आदि से मुक्त एवं पवित्र है, एवं विक्रेतागण उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवं विक्रय आदि एवं विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जल्दत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लाट को विक्रय करना चाहते हैं, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लाट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित आवासीय प्लाट नम्बर-26,27,28,29,30&31, (RECONSTITUTION) आवासीय योजना “कृष्ण सरोवर”, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 108.00 फीट तथा उत्तर-दक्षिण पुर्वी 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 सङ्केत लाख पिछेतर हजार रुपये) मात्र में ‘‘क्रेता द्वितीय पक्ष’’- M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS रजिस्टर्ड पता-प्लाट नम्बर-51, कला नगरी,

कला नगरी

द से रांक राप्टर्स

M/S Shivam Builders and Developers

द्वारा
PARTNER

M/S Shivam Builders and Developers

Jayesh Patel
PARTNER



अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	द्वायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	<p>Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVANSH NAVLANI, पुत्र/पुत्री/पति 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</p>			
2	<p>Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM YADAV, पुत्र/पुत्री/पति 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</p>			

202401017022306

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

गोविन्दपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री भंवर लाल जाट आयु 37 वर्ष पुत्र श्री भोलू राम जाट जाति जाट निवासी-ग्राम श्यामपुरा, पोर्ट 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 सम्पूर्ण राशि 67,75,000/-रुपये (अक्षरे सङ्सठ लाख पिच्चेत्तर हजार रुपये) निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैं:-

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 दिवांकित 11. 12.2024 को द्वितीयपक्ष द्वारा जमा कराया गया है।
	Total	67,75,000/-रुपये (अक्षरे सङ्सठ लाख पिच्चेत्तर हजार रुपये)		

विक्रय की गई सम्पत्ति की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये हैं, जिसें विक्रेतागण प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते हैं 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 हकूमो सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे

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

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sale Deed (Conveyance Deed)

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 झगड़ा, 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, झगड़ा, 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 स्वत्वाधिकारों 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 लेवे, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

द्वितीय पक्ष
क्रेता

C(A/C)

द्वितीय पक्ष

M/S Shivam Builders and Developers

M/S Shivam Builders and Developers

Jayesh Patel
PARTNER

Sub Registrar
Jaipur-III

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 पुर्वी 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 रोड आमद रफत सरकारी मिली हुई, पश्चिम दिशा की रोड़ 40 फीट चौड़ी रोड आमद रफत सरकारी मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर-25 व प्लाट नम्बर-32 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भुमि मिली हुई स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझाने 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 खर्च क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवं आवासीय योजना के अन्तर्गत खाली होने एवं 40 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

A row of four fingerprint impressions in blue ink. From left to right: 1) A circular fingerprint with the handwritten label 'Kishan Bhai' above it. 2) An oval-shaped fingerprint with the handwritten label 'Dinesh' above it. 3) A circular fingerprint with the handwritten label 'Chirag Patel' above it. 4) A circular fingerprint with a printed 'M/S Shivam Builders and Developers' logo and a handwritten signature 'Shivam' and 'CD-3' below it, followed by the word 'PARTNER'.

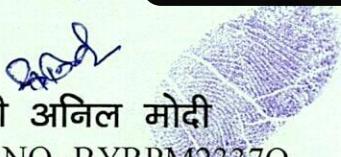
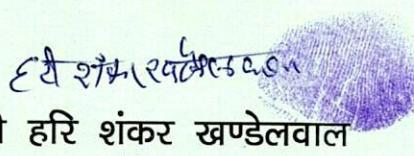
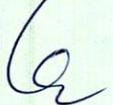
M/S Shivam Builders and Developers

Jas. C. L. Martin

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 गवाहान् 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 और सनद रहे इति दिनांक 11 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण  (1) श्री सुनील मोदी PAN NO.-CBJPM6096A AADHAR NO: [REDACTED]  (2) श्री अनिल मोदी PAN NO.-BYRPM2337Q AADHAR NO: [REDACTED]  (3) श्री हरि शंकर खण्डेलवाल PAN NO.-AULPK1103F AADHAR NO: [REDACTED]	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता M/S SHIVAM BUILDERS AND DEVELOPERS PAN NO.-AFEFS0435G जारिये पार्टनर  (1) श्री भंवर लाल जाट PARTNER  (2) श्री छोटूराम जाट PARTNER  (3) श्री जयराज सिंह शेखावत PARTNER
1. हस्ताक्षर गवाह  श्री देवांश नवलानी आयु 21 वर्ष पुत्र श्री दिनेश नवलानी निवासी-2/547 मालवीय नगर, जयपुर (राज०)	2. हस्ताक्षर गवाह  श्री विक्रम यादव आयु 22 वर्ष पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति यादव निवासी-गोविन्दपुरा, जयपुर (राज०)

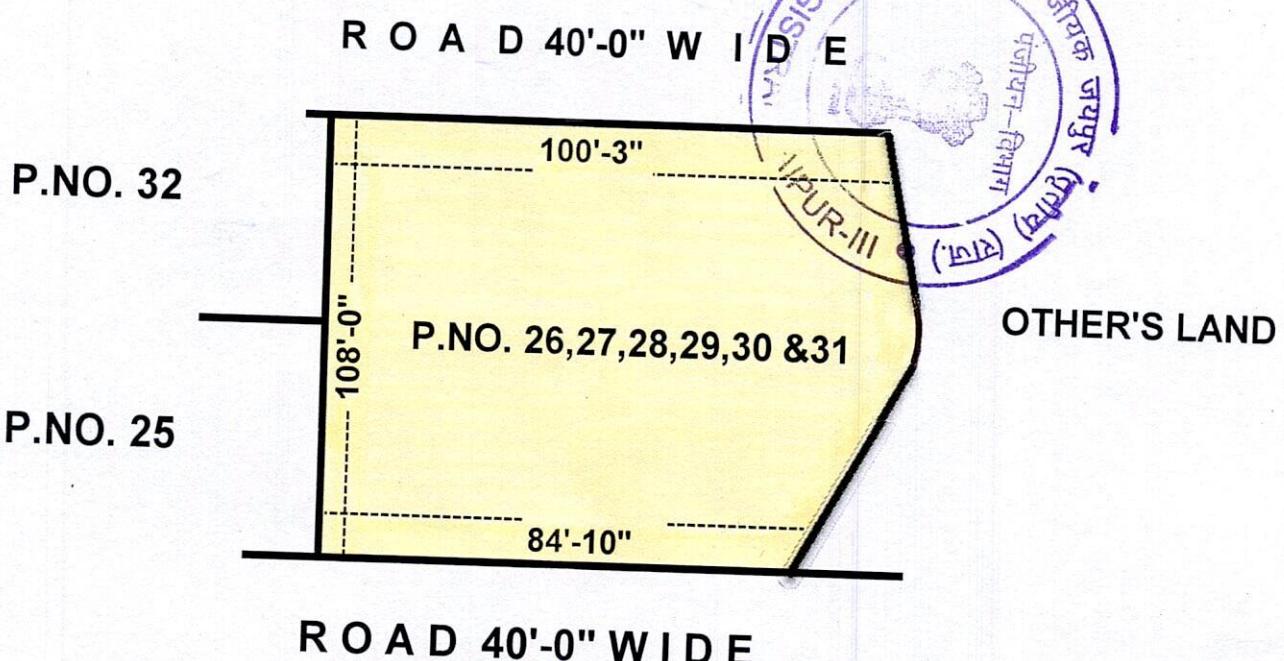
DRAFTED ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT

SUWA LAL DHAKA
ADVOCATE
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 ↘



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

PARTNER

© Shivaay Graphics and Development



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 लल्लप्रसाद मोदी (2) श्री अनिल मोदी पुत्र श्री लल्ल 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 हस्तान्तरण उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड का पट्टा पूर्व में जारी किया गया था ।

उपरोक्त नाम हस्तान्तरण 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 हस्तान्तरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखण्ड 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 हैं तो (Prima facie ab-initio void) सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण-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

