e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0100822611 Payment Date: 14/02/2025 13:26:00

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	14/02/2025-To-28/02/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0075-00-800-52-01-निविदा प्रपत्र शुल्क	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name. **Pawan Kumar Gautam**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302016)
Address:Hotel Babda haveli, RPA Road, Nehru Nagar	Remarks:M/s Kedia builders and colonizers pvt ltd scheme Kedias Atulyam Khasra No. 582, 583 and 973/584 Village Rajawas Tehsil Rampura Dabri District Jaipur Rajasthan

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	UPI	Bank CIN No:	**CNRB10082261114022025**
Date:	14/02/2025 13:26:00	Refrence No:	**IK20250214111265**

Computer generated copy on : 14/02/2025 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

Pawan Gautam

PAWAN KUMAR GAUTAM
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
HOTEL BABA HAVELI, R.P.A. ROAD,
NEHRU NAGAR, JAIPUR-302016 (RAJ.)
Mob. 95715-39993

Pawan Kumar Gautam
Advocate
Rajasthan High Court

Office:-
Hotel Baba Haveli,
RPA Road,Nehru Nagar,
Jaipur(Rajasthan)

Title Search Report

Date :14.02.2025

To,

Client :- M/S Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd.
Through its Director Shri SaurabhKedia

Plotted Scheme "KEDIA'S ATULYAM", Situated at Khasra No. 582, 583, 973/584 Village Rajawas, Tehsil RampuraDabriDistrict Jaipur, Rajasthan

(Total Land Area-1.9543Hact.)

That the above said property bearing following- M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. Through its Director Sh. SaurabhKedia.

Sir,

This is in reference to the documents submitted to our office for conducting Title Investigation search Report in respect of the above the mentioned property. Upon reviewing the documents and the evidence on record, I hereby adduce my legalopinion as follows-

Initially Khasra No. 581/891 admeasuring 400.00 sq. meter, Khasra No. 582 admeasuring 800.00 sq. meter, Khasra No. 583 admeasuring 100.00 sq. meter and Khasra No. 584 admeasuring 21300.00 sq. meter belonged to Mrs.DevasriurfKomal and Mr.JagmohanUrfJagmohan Vijay.

Thereafter, Khasra No. 581/891, 582, 583, 584 admeasuring 22600.00 sq. meter was purchased by M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. (through its Director Mr.SaurabhKedia) from- KomalurfDevasri Vijay and JagmohanurfJagmohan Vijay as documented in the conveyance deed dated 28-09-2022. This deed was duly registered on the 01-10-2022 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II, recorded in Book No. 1 Volume No. 1450 at Page No. 35, with Serial No. 202203016112358. An additional copy of the conveyance deed was also filed in Book No. 1 Volume No. 5785 at Page No. 671 to 685.

Pawan Gautam

PAWAN KUMAR GAUTAM
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
HOTEL BABA HAVELI, R.P.A. ROAD,
NEHRU NAGAR, JAIPUR-302016 (RAJ.)
Mob. 95715-39993

After That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Gaurav KediaSurrendered the Agricultural land Bearing Khasra No. 582, 583, 584(part) at Village-rajawas, Tehsil- Rampuradabri, Jaipur, to theJaipur Development Authority (in short JDA), for use Agricultural to NonAgricultural under Section 90-A Rajasthan land revenue act 1956 and Court of authorized officer Zone-12 JDA than JDA Issued A Conversion Order No. LU2012/JDA/2023-24/102905,Dt. 07.11.2023, for conversion of land use for Residential.

After That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Gaurav Kedia applied for SpilitKhasra and Namantran (Mutation) in Favour of JDA (Jaipur Development Authority) Bearing Khasra No. 582, 583 and 584(part) Convert into the Khasra No. 582, 583 and 973/584 Mutation S.No. 633 dated 10.11.2023.

After That JDA Issued A Map Approval Letter No.जविप्रा/उपा/जोन-12/2025/D-1585, on Dt. 14.02.2025, WithApproved Maps of Project-"KEDIA'S ATULYAM", Situated at**Khasra No.582, 583 and 973/584 Village- rajawas, Tehsil- Rampuradabri, Jaipur, to the Jaipur**, (Total Land Area-1.9543 Hact.), in favor of M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Gaurav KediaNow, That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Gaurav Kediaisgoing to develop the Plotted Scheme "KEDIA'S ATULYAM", Situated at **Khasra No. 582, 583 and 973/584 Village- rajawas, Tehsil- Rampuradabri, Jaipur, to the Jaipur**, Rajasthan as per approval & according to the normsof the concerned authority (Jaipur Development Authority)

The Company is also entitled to transfer the units in the Plotted Scheme"KEDIA'S ATULYAM", to the purchasers as the project is being approved byconcerned authority and M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh.SaurabhKediais absolute owner of the above mentioned property & the title of thesaid land/project is clear and marketable.

Date: 14.02.2025

Place: Jaipur.

Pawan Gautam

PAWAN KUMAR GAUTAM
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
HOTEL BABA HAVELI, R.P.A. ROAD,
NEHRU NAGAR, JAIPUR-302016 (RAJ.)
Mob. 95715-39993

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-09-2022 5:21 PM

Fee Receipt No	:	202202016016365	Receipt Date	:	30/09/2022
Name	:	JAGMOHAN URF JAGMOHAN VIJAY ,	Document S. No.	:	202201016013837
Address	:	3763 ,VIJAY BHAWAN ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 90000000	Evaluated Value	:	₹ 31210193
Ord-Registration Fee	:	₹ 900000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1620000	Stamp Duty	:	₹ 5400000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 7921300**
			Total Amount	:	**₹ 7921300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 951702 ₹ 26000 # eStamp IN-RJ71772401677106U ₹ 6994000 # e-Registration Receipt RJ1512322734080 ₹ 901300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	22092843954R	Receipt Date	30-SEP-2022 15:18
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1512322734080		
Name Of Seller	SMT KOMAL URF DEVASRI AND JAGMOHAN VIJAY		
Name Of Buyer	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD		
Type of Document	21(i) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ASHOK KUMAR DADLANI/SHASTRI NAGAR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 900000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 1000
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹901300**	**Service Charges**	**₹40**
Grand Total	**₹901340**		

(Rupees Nine Lakh One Thousand Three Hundred Forty Only)

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ71772401677106U**
Certificate Issued Date	:	30-Sep-2022 03:20 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3244504/ SHASTRI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ324450433342984342030U
Purchased by	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	581/891, 582, 583, 584 AT VILLAGE RAJAWAS NANGAL, SIRAS KHORA BISAL, TEHSIL AMER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	9,00,00,000 (Nine Crore only)
First Party	:	SMT KOMAL URF DEVASRI AND JAGMOHAN VIJAY
Second Party	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	53,80,000 (Fifty Three Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	5,38,000 (Five Lakh Thirty Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	5,38,000 (Five Lakh Thirty Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	5,38,000 (Five Lakh Thirty Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	69,94,000 (Sixty Nine Lakh Ninety Four Thousand only)

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

IN-RJ71772401677106U

PU 0001027049

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु 20000

बीस हजार रुपये

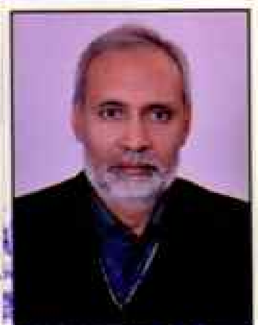
TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

951703



|| श्री ||

: विक्रय-पत्र : -

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 28 सितम्बर 2022 ईस्वी को (1) **श्रीमती कोमल उर्फ देवाश्री विजय** आयु 55 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 0366) पत्नी श्री जगमोहन विजय, (2) **श्री जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय** आयु 60 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 6681) पुत्र श्री रामनाथ, जाति महाजन,

देवाश्री विजय

जगमोहन विजय

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/ Authorised Signatory

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

क्रमांक 3597 दिनांक 28/09/2022
मुद्रांक का मूल्य 20,000)
क्रेता का नाम कोडिया बिल्डर्स एण्ड कोलोनाईजर्स
पिता / पति का नाम प्रा० लि०
पता श्यामनगर सोडाला रोड झोटवाड़ा जयपुर
वास्ते विक्रय-पत्र

राजेश कुमार जांगिड़
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 89/2020
34 लालासर वाटिका चतुर्थ निवारू रोड
झोटवाड़ा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के
स्टाम्प राशि पर आधारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3 क) 10% रुपये......
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन /प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (धारा 3 ख) 20% रुपये......
राजेश कुमार जांगिड़ ला. नं.

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

निवासियान– मकान नम्बर 3763, विजय भवन, गणगौरी बाजार, जयपुर, राजस्थान के है जिन्हे इस विक्रय–पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें यह प्रथमपक्ष विक्रेतागण है (इस विक्रेतागण शब्द में विक्रेतागण के सभी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेगें)की ओर से :–

ब ह क

केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी हैं) पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री सौरभ केड़िया आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 6023) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी– केडिया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर का है जिन्है इस विक्रय–पत्र के लेख मे नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी है (इस क्रेता कम्पनी शब्द में कम्पनी के सभी निदेशकगण, शेयरहोल्डर, कर्मचारी, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेगें) के हित मे निम्न प्रकार से लेखबद्व किया जाता है कि :–

जो कि ग्राम राजावास, पटवार हल्का नांगल सिरस, भू.अ.नि.क्षेत्र खोरा बीसल, तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 216 पुराना 206 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 581/891 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 584 रकबा 2.13 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 2.26 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/4 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेत्री संख्या एक श्रीमती कोमल उर्फ देवाश्री विजय के नाम से एवम् हिस्सा 3/4 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता संख्या दो जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आराजी भूमि में

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/ Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 09 सन् 2022 को 05:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT, KOMAL URF DEVSHREE VIJAY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGMOHAN
उम्र 55 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:3763, Colony: VIJAY BHAWAN , Area: GANGAURI BAZAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201016013837
Sale Deed (Conveyance Deed)

देवश्री विजय

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202016016365
दिनांक	30-09-2022
पंजीयन शुल्क ₹	900000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	5400000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1620000
कुल योग	7921300

202201016013837
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1512322734080 ₹ 901300 # eStamp
IN-RJ71772401677106U ₹ 6994000 #
Stamp 951702 ₹ 26000

Endorsement of Execution

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

स्थित अपने हिस्से के प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे का सयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, काश्तकार खातेदार चले आ रहे है तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, बय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, बय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगडों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियो के हित मे रहन बय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त है और प्रथमपक्ष विक्रेतागण हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम है ।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के निदेशकगण की बोर्ड ऑफ मीटिंग दिनांक 24/09/2022 में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को क्रय करने विक्रय मूल्य राशि अदा करने व कब्जा प्राप्त करने तथा विक्रय पत्र निष्पादित करने बाबत निदेशक श्री सौरभ केडिया को कम्पनी की ओर से अधिकृत कर दिया गया है इसलिये द्वितीयपक्ष सौरभ केड़िया ने इस लेख पत्र पर बतौर निष्पादन स्वरूप अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओ की पूर्ति के लिये रूपयो की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित कृषि भूमि कृषि भूमि खाता संख्या नया 216 पुराना 206 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 581/891 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 582 रकबा 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 583 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 584 रकबा 2.13 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 2.26 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण वाके ग्राम राजावास, तहसील आमेर, जिला जयपुर में स्थित को बिना रखे किसी हक व अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाब के प्रसन्न चित्त से अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारो व मालिकाना हक हकूको सहित व मय बौल, सौल, पानी पूला एवं एवं समस्त कृषि हक व खातेदारी हकों व स्वत्वाधिकारो सहित कुल मुबलिग 9,00,00,000/-रूपये अक्षरे नौ करोड़ रूपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष

देवाश्रीविजय

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT, KOMAL URF DEVSHREE VIJAY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGMOHAN , व्यवसाय Housewifeजाति 10009-MAHAJAN House No.:3763, Colony: VIJAY BHAWAN , Area: GANGAURI BAZAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JAGMOHAN URF JAGMOHAN VIJAY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMNATH , व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:3763, Colony: VIJAY BHAWAN , Area: GANGAURI BAZAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SAURABH KEDIA AS DIR OF KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA , व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK , Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 31 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 90000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 90000000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL MALI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RUDMAL MALI जाति HINDU Age: 52 Add: House No.:0, Colony: DHANI BAGRAWALI , Area: MANGALAM VIHAR KE PASS NINDAR HARMADA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VISHANU KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOHAR SHARMA जाति BRAHMIN Age: 43 Add: House No.:0, Colony: SEHI KALAN CHIRAWA , Area: JHUNJHUNU, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333001, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature

20220101601 3837

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

क्रेता कम्पनी **केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड** (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी हैं) पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री सौरभ केड़िया आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 6023) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी– केडिया हाऊस, नाडी का फाटक, बैनाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 9,00,00,000/–रूपये अक्षरे नौ करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

S.No.	D.D. No.	Date	Amounat	Drawn on	प्राप्तकर्ता
1	296995	27-09-2022	1,22,75,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	कोमल उर्फ देवाश्री विजय
2	297000	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	कोमल उर्फ देवाश्री विजय
3	TDS		2,25,000/-		
4	296997	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
5	296999	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
6	296998	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
7	296996	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय

देवाश्री विजय

जगमोहन विजय

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/ Authorised Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 90000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 5400000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 900000, सरचार्ज राशि 1620000 कुल रु 7920000 रसीद संख्या 202202016016365 दिनांक 30-09-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 5400000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201016013837

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/10/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1450 में
पृष्ठ संख्या 35 क्रम संख्या 202203016112358 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5785 के
पृष्ठ संख्या 671 से 685 पर चस्पा किया गया ।

202201016013837

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

8	296992	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
9	296993	27-09-2022	1,00,00,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
10	296994	27-09-2022	68,25,000/-	Union Bank of India, Station Road, Jaipur	जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय
11	TDS		6,75,000/-		
	Net Sale Consideration		9,00,00,000/-		

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 9,00,00,000/–रूपये अक्षरे नौ करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से उपर वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये है। जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस लेख में करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नही रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी बेची हुई कृषि भूमि जिसका रकबा 2.26 हैक्टेयर पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता का मौके पर बहैसियत मालिकाना हको से करा दिया है और अपने समान विक्रयशुदा भूमि का खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज इस विक्रय पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता को हस्तान्तरित कर दिये है तथा द्वितीयपक्ष क्रेता क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करें ओर मकानात

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/ Authorised Signatory

निर्माण करावे बिजली कनेक्शन प्राप्त करें व स्वयं काश्त करें, अन्य दीगर व्यक्ति से काश्त करावे तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण, बख्शीश आदि करे तथा प्रत्येक प्रकार से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करें व प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करें । आज से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता क्रय की हुई भूमि उपरोक्त वर्णित का पूर्णतया खातेदार काश्तकार व स्वामी हो गया है ।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि द्वारा भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते है अथवा किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद –विवाद उत्पन्न करते है तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी जिसके प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगें।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार जहां है जैसी है के अनुरूप प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय कर दी है और द्वितीयपक्ष ने यथावत उक्त भूमि को क्रय करके मौके पर बहैसियत मालिकाना हको से भौतिक कब्जा यथावत प्राप्त कर लिया है । उक्त भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई वाद विवाद, झगड़ा–टन्टा, ऋण भार, सरकारी व गैरसरकारी एवम् जनसाधारण की ओर का बकाया पाया जाता है तो ऐसे तमाम विवादो को निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी तथा आज के पश्चात की तमाम जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी की होगी।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि विक्रयशुदा कृषिभूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद–विवाद, ऋण–भार, सरकारी व गैर सरकारी,

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.
Director/ Authorised Signatory

जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगें।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण का तथा इसके उत्तराधिकारियो,स्थानापन्नो, अधिकारदाताओ, वारिसान आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नही रहा है ओर न भविष्य मे किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेतागण के समस्त प्रतिनिधि पाबन्द रहेगें।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है ।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेतागण आगे होकर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित मे नामान्तरकरण भरवा कर व तस्दीक करा देगा तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को भी इस विक्रय पत्र के लेख के आधार पर विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण अपने स्वयं के हक मे भरवाने व तस्दीक करा लेने का पूरा–पूरा अधिकार होगा और राजस्व रिकार्ड खाना खातेदारी में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को अपना नाम दर्ज कराने का आज से पूर्णतया अधिकार प्राप्त हो गये है व भविष्य में रहेगें और यदि नामान्तकरण भरवाने या अन्य किसी कार्यवाही में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानो की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेगा।

देवकी विजय

जगमोहन विजय

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.
Director/Authorised Signatory

यह कि विक्रय की गई कृषिभूमि जो मुख्य सड़क से लगभग एक किलो मीटर की दूरी पर स्थित है को प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को विक्रय कर दी गई है जिसका बाजार मुल्य जरिये कीमत से कतई अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाब के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए स्टाम्प कीमती 20,000/- रूपये के किता एक व सात पेपरो पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित मे तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढकर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्षकर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे । इति० दि. 28/09/2022

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण :-

देवाश्री विजय | देवश्री ... जगमोहन विजय

(कोमल उर्फ देवाश्री विजय)
PAN:-AATPV6005F

(जगमोहन उर्फ जगमोहन विजय)
PAN:-AATPV2902K

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

Director/Authorised Signatory
(सौरभ केडिया)
जरिये निदेशक केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड
PAN:- AAFCA4547C

हस्ताक्षर गवाह 1:-
मोहन लाल माली S/o श्री रूडमल माली
R/o ढाणी जागा वाली मंगलम विहार के पास निवारू टकाला जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 2:-
विष्णु शर्मा S/o श्री मनोहर शर्मा
R/o सेही कलां चिड़ावा जिला झुन्झुनू (राज.)

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

क्रमांकः LU2012/JDA/2023-24/102905 दिनांक : 07.11.2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक गौरव केडिया पंजीकृत कार्यालय ए–6, से 10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर राज.

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

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल हैक्ट.
1.	ग्राम राजावास, रामपुराडाबडी (जयपुर)	**मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक गौरव केडिया पंजीकृत कार्यालय ए–6, से 10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर राज.।**	582 583 584	0.08 0.01 2.13 में से 1.8643
		कुल किता	03	1.9543

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।
3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनो का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। प्रकरण में 90–ए की स्वीकृति सचिव जविप्रा जयपुर से प्राप्त की गई। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमो के उपबन्धो के अनुसार ऐसी भूमि को अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारो को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमो, विनियमों यो उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनो और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।
7. बिन्दु संख्या–1 में उल्लेखित उक्त खसरा नम्बर जोन के क्षेत्राधिकार से बाहर होने, मंदिर माफी, अब्दुल रहमान, प्रतिबंधित किस्म, न्यायिक स्थगन से प्रभावित होने की स्थिति में उक्त आदेश स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **07.11.2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपिः– तहसीलदार तहसील रामपुराडाबडी, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि उक्त खसरों नम्बरों का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज करवाकर नवीन जमाबंदी की प्रति अधोहस्ताक्षरकर्त्ता को भिजवाने का श्रम करावें।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

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

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- राजावास
पटवार हल्का :- नांगल सिरस
भू.अभि.नि. :- खोराबीसल
तहसील :- आमेर
जिला :- जयपुर

संवत-: 2074-2077
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 216
खाता संख्या पुराना :- 206

काश्तकार का नाम:-

1. कौमल पत्नि जगमोहन हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन नि.म.न.3763 विजय भवन गणगौरी बाजार जयपुर खातेदार
2. जगमोहन पुत्र रामनाथ हिस्सा- 3/4 जाति- महाजन नि.म.न.3763 विजय भवन गणगौरी बाजार जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
581/891	0.0400	चाही 1	0.0400	1.40		स्वीक्रत नामांतरकरण : 587 21/09/2022 विरासत	
582	0.0800	गै.मु.चाह	0.0800	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 586 13/09/2022 विरासत	
583	0.0100	बारानी A	0.0100	0.09			
584	2.1300	चाही A	2.1300	90.53			
कुल खसरे - 4	2.2600		2.2600	92.0200			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है|

नकल जारी करने की तिथि :- 11-Feb-2025

NIC

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

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- राजावास
पटवार हल्का :- नांगल सिरस
भू.अभि.नि. :- खोराबीसल
तहसील :- रामपुरा डाबडी
जिला :- जयपुर

संवत-: 2074-2077
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 216
खाता संख्या पुराना :- 206

काश्तकार का नाम:-

1. केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10 श्याम नगर नाडी का फाटक बैनाड रोड झोटवाडा जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
581/891	0.0400	चाही 1	0.0400	1.40			
582	0.0800	गै.मु.चाह	0.0800	0.00			
583	0.0100	बारानी A	0.0100	0.09			
584	2.1300	चाही A	2.1300	90.53			
कुल खसरे - 4	2.2600		2.2600	92.0200			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है।
खाते की अंतिम स्थिति :- 27-09-2023
नकल जारी करने की तिथि :- 11-Feb-2025

NIC

ग्राम :राजावास | पटवार मण्डल :नांगल सिरस | भू.अ.नि.वृत:खोराबीसल | तहसील:रामपुरा डाबडी | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :633 10/11/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या 2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
216	581/891	0.0400	चाही 1	1.40	1.) केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10 श्याम नगर नाडी का फाटक बैनाड रोड झोटवाडा जयपुर खातेदार
	582	0.0800	गै.मु.चाह	0.00	
	583	0.0100	बारानी A	0.09	
	584	2.1300	चाही A	90.53	
खाता : 216	कुल खसरे : 4	कुल क्षेत्रफल : 2.2600			कुल काश्तकार : 1

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
216	1.) केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10 श्याम नगर नाडी का फाटक बैनाड रोड झोटवाडा जयपुर खातेदार --बदस्तूर खसरा--	974/584	0.2657	चाही A	11.29
खाता : 216	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2			कुल क्षेत्रफल: 0.3057
285	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	582	0.0800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	हिस्सा- पूर्ण	583	0.0100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	संस्था के लिए	973/584	1.8643	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 285	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 255			कुल क्षेत्रफल:

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी, मुताबिक श्रीमान तहसीलदार महोदय रामपुरा डाबडी के आदेश क्रमांक /मु.अ./2491 दिनांक 07.11.23 एवं जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (जोन-12) के आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/102905 दि. 07.11.23 की पालना में नामा. दर्ज कर वास्ते जाँच एवं तस्दीक हेतु पेश है।

हस्ताक्षर
पटवारी का नाम
दिनांक 10.11.23

Signature Not Verified
Digitally signed by Chokha Ram
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.17 13:10:24 IST
Reason: Approved
Location:

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : मिलान किया अंकन सही है।

भू.अ.नि. खोराबीसल
10/11/23

हस्ताक्षर
भू.अ.निरीक्षक का नाम
दिनांक

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा / उपा / जोन–12 / 2025 / डी– 1585 दिनांक : 14/2/25

मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कालोनाईजर्स प्रा.लि.

जरिये निदेशक श्री गौरव केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया

निवासी ए–6 से ए–10, श्याम नगर, बैनाड रोड,

नाडी का फाटक, मुरलीपुरा, जयपुर

विषय :– ग्राम राजावास तहसील रामपुरा डाबडी के खसरा नम्बर 582, 583 व 973 / 584 कुल किता 3 कुल रकबा 1.9543 हैक्टयर में आवासीय योजना **"केडियाज अतुल्यम"** का मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम राजावास तहसील रामपुरा डाबडी के खसरा नम्बर 582, 583 व 973 / 584 कुल किता 3 कुल रकबा 1.9543 हैक्टयर में आवासीय योजना **"केडियाज अतुल्यम"** आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 368वीं बैठक दिनांक 26.09.2024 व 378वीं बैठक दिनांक 17.12.2024 को किया जा चुका है। अनुमोदित योजना के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्डों को जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकासकार्य पूर्ण होने पर रहन मुक्त कराकर किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ सलंग्न है।

सलंग्न :– उपरोक्तानुसार

उपायुक्त जोन–12

जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर

Signature valid

Digitally signed by Rakesh Kumar Meena

Designation : Deputy Commissioner

Date: 2025.02.13 18:42:28 IST

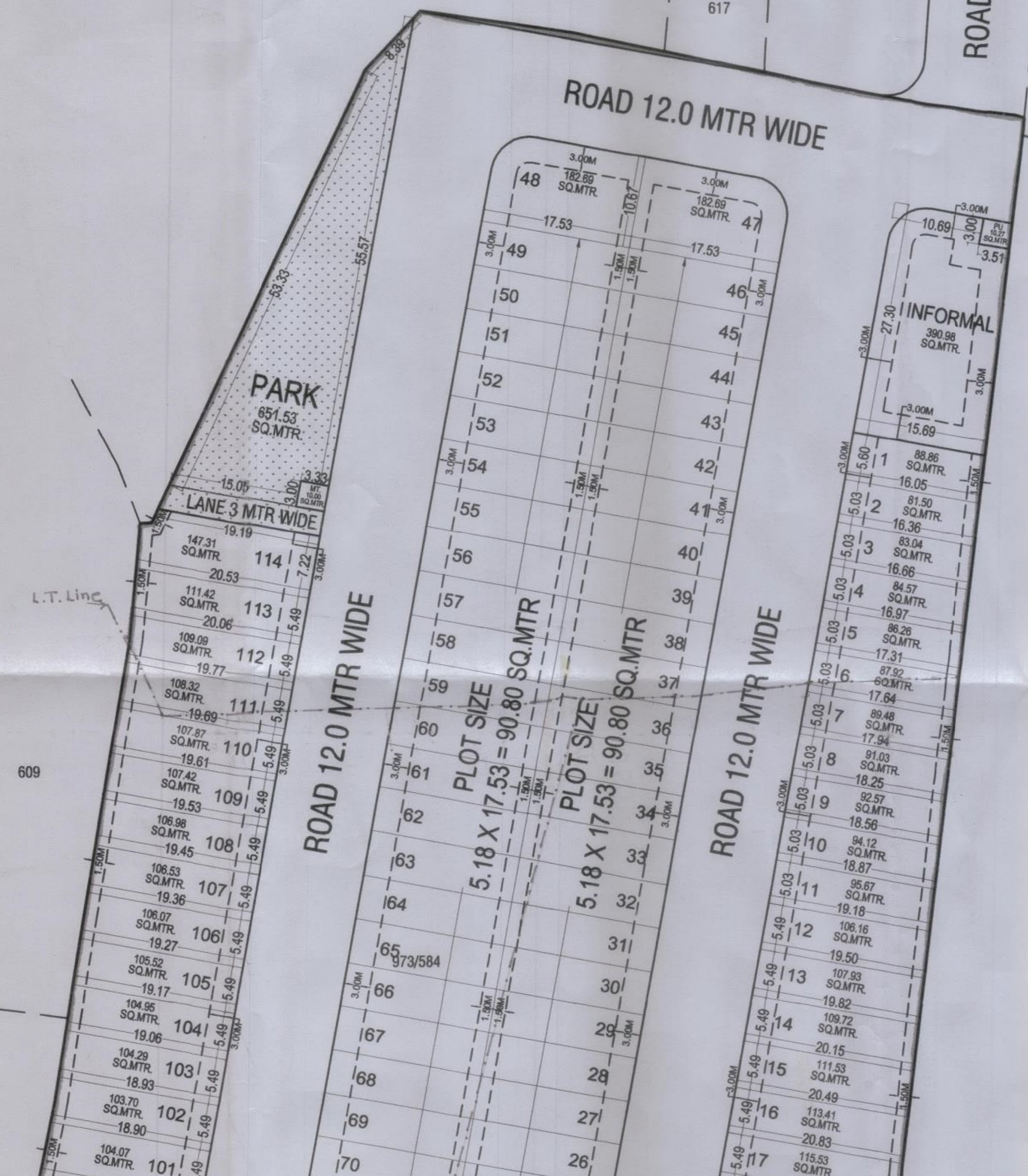
Reason: Approved

Barcode-1353464 Rajkaj-02009

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
" KEDIA'S ATULYAM "
UNDER KHASRA NO.- 582, 583, 973/584.
AT REVENUE VILLAGE - RAJAWAS, TEH.- RAMPURA DABRI, JAIPUR
SCALE 1:500

1520
B
11.2.25

N W E S



राजस्व आनलाईन मानचित्र

योजना मानचित्र पर खसरा सुपर इम्पोज जोन के अमीन द्वारा किया गया है ।

पटवारी/अमीन जोन–12

नोट

1. कार्नर के भूखण्डों का क्षेत्रफल नियमानुसार कम किया जाना है।
2. आवेदित भूमि की 90ए की कार्यवाही दिनांक 07.11.2023 को हो चुकी है।
3. योजना की भूमि में रा.भू.रा.अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एवं मौके पर प्रमाणीकरण तहसीलदार द्वारा किया गया है।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार आन्तरिक विकास के एवज में आवेदक द्वारा भूखण्ड संख्या 22, 73, 74, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 कुल भूखण्ड 14 कुल क्षेत्रफल 1565.85 वर्गमीटर है, को जविप्रा में अनुमोदित येाजना के 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे रहन रखा गया है। भूखण्डो का आवंटन/पट्टा विकासकर्ता द्वारा विकास कार्य पूर्ण होने पर या विकास शुल्क जमा कराकर अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त करने पर ही किया जावेगा।
5. योजना का अनुमोदन बी.पी.सी. (एल.पी.) की 368 वीं बैठक दिनांक 26.09.2024 व 378 वीं बैठक दिनांक 17.12.2024 को किया जा चुका है, जिसके निर्णय की अनुपालना में योजना मानचित्र जारी किया गया है।
6. इनफॉर्मल कॉमर्शियल भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी.) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार जावेगा।
7. योजना का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अन्तर्गत ग्रामीण एवं मास्टर विकास योजना 2025 के यू–2 एच.आई.जेड. दर्शित है।
8. योजना मानचित्र टाउनशिप पौलिसी 2010 के अनुसार जारी किये जाने हेतु तैयार किया गया है।
9. बीपीसी (एलपी) के निर्णय अनुसार योजना के भूखण्डो पर पैरामीटर्स एवं सैटबैक्स जविप्रा (जयपुर रीजन भवन) विनियम 2020 के अनुसार रखा गया हैं।
10. बीपीसी (एलपी) की 368 वीं बैठक के निर्णय के बिन्दु सं. 03 के क्रम में एल.टी. लाईन से प्रभावित भूखण्डों की लीजडीड एल.टी. लाईन शिफ्ट होने के पश्चात ही जारी की जावें।
11. प्रधानगत प्रकरण में खसरों का सीमांकन जोन की राजस्व शाखा के अधिकारियों द्वारा किया गया है भविष्य में किसी प्रकार की विसंगति होने पर समस्त दायित्व राजस्व शाखा के अधिकारियों का होगा।

सहायक नगर नियोजक
जोन–12

तहसीलदार
जोन–12

उपायुक्त
जोन–12

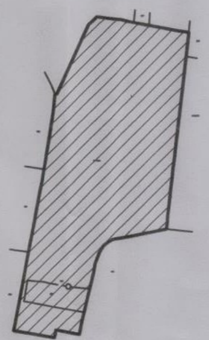
उप नगर नियोजक
बी.पी.सी. (एल.पी.)

अतिरिक्त मुख्य नगर नियोज
बी.पी.सी. (एल.पी.)

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031

ज.वि.प्रा.

खसरा मानचित्र



दिशा सुचक

मास्टर विकास योजना २०२५ के अनुसार भू उपयोग
आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१ कुल आवासीय भूखण्ड = 114
२. खुदरा भूखण्ड = 01

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1	RESIDENTIAL	11866.73	60.72 %
2	INFORMAL	390.98	02.00 %
TOTAL = (1+2)		12257.71	62.72 %
3	PARK	977.81	05.00 %
4	S.W.M.	53.44	00.27 %
5	MT.	20.00	00.10 %
6	PU.	10.27	00.05 %
7	ROAD	6223.77	31.86 %
TOTAL = (3 TO 7)		7285.29	37.28 %
SCHEME AREA		19543.00	100.00 %

योजना की भूमी की रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90 ए की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमापीकरण मेरे द्वारा किया गया। योजना की पूरी भूमि प्राधिकरण में निहित हो चुकी है।

नाम
तहसीलदार

नाम
उपायुक्त जोनः–

बी.पी.सी / जी. एल. सी. की बैठक संख्या दिनांक
की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

योजना का नाम :– PROPOSED LAYOUT PLAN OF " KEDIA'S ATULYAM " UNDER KHASRA NO.- 582, 583, 973/584. AT REVENUE VILLAGE - RAJAWAS, TEH.- RAMPURA DABRI, JAIPUR

जोन संख्या =

पैमाना :- 1:500

सहायक नगर नियोजक	अति. सहायक नगर नियोजक	वरिष्ट नगर नियोजक

जयपुर विकास प्राधिकरण