Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	RJSUB32744042024	Receipt Date	28-FEB-2024 16:18
S R Location	Sikar Grameen		
Receipt No	**RJ1689930590131**		
Name Of Seller	SAMEER BHARGAVA ADV		
Name Of Buyer	MS MEDICITY COLONIZERS		
Type of Document	Others - Inspection And Search From 2023 To 2024		
ACC Reference	NONSH/SUBHASH KUMAR SHARMA/SIKAR		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 100**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 110**		

(Rupees One Hundred Ten 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.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJSUB32744042024	Receipt Date	28-FEB-2024 16:18
S R Location	Sikar Grameen		
Receipt No	**RJ1689930590131**		
Name Of Seller	SAMEER BHARGAVA ADV		
Name Of Buyer	MS MEDICITY COLONIZERS		
Type of Document	Others - Inspection And Search From 2023 To 2024		
ACC Reference	NONSH/SUBHASH KUMAR SHARMA/SIKAR		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 100**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 110**		

(Rupees One Hundred Ten 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.

CamScanner

Sameer Bhargava
Advocate

"Om Smriti", 2/8, Behind Bus Stand,
Housing Board Colony Old, Sikar (Raj.)
Ph.: 01572-254270, M. 9414247930
E-mail Id - sikarsameer@yahoo.in

Date – 28.02.2024

To,

1. Jagdish S/o Govinda, 2. Bhanwari Devi W/o Madan Lal, 3. Mahesh S/o Madan Lal , 4. Shrawan Kumar S/o Mohan Lal, 5. Subhash S/o Mohan Lal, 6. Sumtinath Real Estate Private Limited Sikar through Director Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Tabela Gate, Sikar (**Owners**) **and** M/s Medicity Colonizers office at Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Tabela Gate, Sikar (Rajasthan), through authorized partners Mr. Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Sanmati Tower, Tabela Gate, Sikar at present resident of Flat No. 205, Arihant Residency, Satya Narayan Mandir Marg, Bajaj Road, Sikar (Rajasthan) (**Developer**)

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Dear Sir ,

This is to certify that a search has been conducted by me in the office of Secretary Nagar Sudhar Nyas / (UIT), Sikar and Sub-Registrar Sikar Grameen of the Property. The details and description of which is Schedule 1 and I have examined all the relevant documents of the aforesaid property the description of which is given in Schedule 2 . The aforesaid property belongs to 1. Jagdish S/o Govinda, 2. Bhanwari Devi W/o Madan Lal, 3. Mahesh S/o Madan Lal , 4. Shrawan Kumar S/o Mohan Lal, 5. Subhash S/o Mohan Lal, 6. Sumtinath Real Estate Private Limited Sikar through Director Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Tabela Gate, Sikar (Onwers) **and** M/s Medicity Colonizers office at Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Tabela Gate, Sikar (Rajasthan), through authorized partners Mr. Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Sanmati Tower, Tabela Gate, Sikar at present resident of Flat No. 205, Arihant Residency, Satya Narayan Mandir Marg, Bajaj Road, Sikar (**Developer**) is free from all sorts of the encumbrances , charges , liabilities of any kind whatsoever and title of the owner to the said property is clear , free marketable and channel of title is complete.

- I certify that the said immovable property as far as I , have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.
- I ,confirm that the said property has not been notified or any acquisition by the concerned authorities nor it comes within any Ceiling Laws .

SCHEDULE – 1 (DESCRIPTION OF PROPERTY)

A Residential Scheme in the name and style of " Shri Govind Medicity " located at Khasra No. 1705/1053 Old, 1792/1705 New , Village Dujod, Patwar Halka Dujod, Tehsil Sikar Grameen and District Sikar, total measuring 1.3573 hectare / 13,573.00 Sq. Meters.

SAMEER BAHRGAVA SIKAR ADVOCATE

CamScanner

Sameer Bhargava
Advocate

"Om Smriti", 2/8, Behind Bus Stand,
Housing Board Colony Old, Sikar (Raj.)
Ph.: 01572-254270, M. 9414247930
E-mail Id - sikarsameer@yahoo.in

SCHEDULE – 2 (DETAILS OF RELEVANT DOCUMENTS)

- Photocopy of Order Letter Sr. No. LU2012/SIK/2022-23/100335, dt. 01.06.2023 was executed by Presiding Officer and Secretary Nagar Sudhar Nyas (UIT) , Sikar in favour of 1. Jagdish S/o Govinda, 2. Bhanwari Devi W/o Madan Lal, 3. Mahesh S/o Madan Lal , 4. Shrawan Kumar S/o Mohan Lal, 5. Subhash S/o Mohan Lal, 6. Sumtinath Real Estate Private Limited Sikar through Director Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Tabela Gate, Sikar.
- Photocopy of Approval with approved map regarding Residential Scheme in the name and style of " Shri Govind Medicity " located at Khasra No. 1705/1053 Old, 1792/1705 New , Village Dujod, Patwar Halka Dujod, Tehsil Sikar Grameen and District Sikar, total measuring 1.3573 hectare / 13,573.00 Sq. Meters which was issued by Secretary Nagar Sudhar Nyas (UIT), Sikar in favour of 1. Jagdish S/o Govinda, 2. Bhanwari Devi W/o Madan Lal, 3. Mahesh S/o Madan Lal , 4. Shrawan Kumar S/o Mohan Lal, 5. Subhash S/o Mohan Lal, 6. Sumtinath Real Estate Private Limited Sikar through Director Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Tabela Gate, Sikar.
- Photocopy of Agreement for Development and Colobration which was executed by 1. Jagdish S/o Govinda, 2. Bhanwari Devi W/o Madan Lal, 3. Mahesh S/o Madan Lal , 4. Shrawan Kumar S/o Mohan Lal, 5. Subhash S/o Mohan Lal, 6. Sumtinath Real Estate Private Limited Sikar through Director Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Tabela Gate, Sikar (**Onwers**) in favour of M/s Medicity Colonizers office at Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Tabela Gate, Sikar (Rajasthan), through authorized partners Mr. Anubhav Jain S/o Nanag Ram Jain R/o Near Sanmati Tower, Tabela Gate, Sikar at present resident of Flat No. 205, Arihant Residency, Satya Narayan Mandir Marg, Bajaj Road, Sikar (**Developer**). Its Agreement for Development and Colobration was duly Registered by Sub-Registrar Sikar Grameen in his Book No. 1 , Vol. No. 44 , Page No. 29 , Sr. No. 202403569101171 , add. Book No. 1 , Vol. No. 173 , Page No. 231 to 243 , dt. 27.02.2024.

SAMEER BHARGAVA
Advocate Sikar

SAMEER BAHRGAVA SIKAR ADVOCATE

Enclosed :- Original Inspection Receipt Sr. No. RJ1689930590131, dt. 28.02.2024 which was issued by Sub-Registrar Sikar Grameen for last 2 years from 1.1.2023 to 28.02.2024.

CamScanner

प्रारूप–11

{ नियम 7 (1) देखिए }

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास सीकर

मामला सं.– LU2012/SIK/2022-23/100335

1. जगदीश पुत्र गोविन्दा जाति जाट निवासी झीगर छोटी।
2. भंवरीदेवी पत्नी मदनलाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी।
3. महेश पुत्र मदन लाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी।
4. श्रवणकुमार पुत्र मोहन लाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी।
5. सुभाष पुत्र मोहनलाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी।
6. सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन निवासी तबेला गेट के पास सीकर

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:–

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

तहसील एवं जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षैत्रफल
तह. सीकर ग्रामीण व जिला सीकर	**दूजोद**	**1705/1053**	**2.1800 है. में से 1.3672 है.**

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

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है/करवा लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना के अन्तर्गत है। आवेदन को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क, 91 और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **राजस्व ग्राम दूजोद तह. सीकर ग्रामीण के खसरा नम्बर 1705/1053 रकबा 0.2148 है. में से 1.3672 है.** भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावे और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि/नियमों/विनियमों/उप–विधि के अनुसार, आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् व स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निर्बंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्त्ता के हस्ताक्षर और मुहर से आज दिनांक 01-06-23 को आदेश जारी किया गया।

नगर विकास न्यास सीकर

राजपाल यादव (RAS)
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांकः– नविन्या/नियमन/2023/1131-1134 दिनांकः– 01-06-23

प्रतिलिपिः– निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. अधिशाषी अभियंता/उप नगर नियोजक कार्यालय हाजा।
2. तहसीलदार, तह. सीकर ग्रामीण को भेजकर लेख है कि उक्त भूमि को राजस्व रिकार्ड में नगर विकास न्यास सीकर के नाम दर्ज कर इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्त्ता को जमाबन्दी की प्रति प्रेषित करें।
3. जगदीश पुत्र गोविन्दा जाति जाट निवासी झीगर छोटी सीकर, भंवरीदेवी पत्नी मदनलाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी सीकर, महेश पुत्र मदन लाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी सीकर, श्रवणकुमार पुत्र मोहन लाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी सीकर, सुभाष पुत्र मोहनलाल जाति जाट निवासी झीगर छोटी सीकर व सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन निवासी तबेला गेट के पास सीकर।
4. नियमन शाखा/राजस्व शाखा कार्यालय हाजा।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

(दिनांक :06-06-2022 से 06-06-2023 तक की स्थिति)

ग्राम का नाम :- दूजोद
पटवार हल्का :- दुजोद
भू.अभि.नि. :- दुजोद
तहसील :- सीकर ग्रामीण
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 2
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 953
खाता संख्या पुराना :- 172

काश्तकार का नाम:-

1. जगदीश पुत्र गोबिन्दा हिस्सा- 154271/1458420 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
2. भंवरीदेवी पत्नि मदनलाल हिस्सा- 4577/24976 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
3. महेश पुत्र मदन लाल हिस्सा- 12911/183120 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
4. श्रवणकुमार पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
5. सुभाष पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
6. सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन हिस्सा- 281/1090 सा.तबेला गेट के पास सीकर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1705/1053	2.1800	बारानी 1	2.1800	17.44		स्वीक्रत नामांतरकरण : 3029 20/01/2023 बेचान	
1793/1705	0.8128	बारानी 1	0.8128	6.50		स्वीक्रत नामांतरकरण : 3095 06/06/2023 सर्मपण	
				0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 3029 20/01/2023 बेचान	
कुल खसरे - 1	2.1800		2.1800	17.4400			

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 :- 13-Mar-2024
खाते की अंतिम स्थिति :- 15-11-2022

NIC

Print

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- दूजोद | अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

पटवार हल्का :- दुजोद | भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- दुजोद | क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- सीकर ग्रामीण | खाता संख्या नया :- 953

जिला :- सीकर | खाता संख्या पुराना :- 172

काश्तकार का नाम:-

1. जगदीश पुत्र गोविन्दा हिस्सा- 154271/1458420 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
2. भंवरीदेवी पत्नि मदनलाल हिस्सा- 4577/24976 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
3. महेश पुत्र मदन लाल हिस्सा- 12911/183120 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
4. श्रवणकुमार पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
5. सुभाष पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. झीगरछोटी खातेदार
6. सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन हिस्सा- 281/1090 सा.तबेला गेट के पास सीकर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1941/1793	0.3506	बारानी 1	0.3506	2.80		स्वीक्रत नामांतरकरण : 3029 20/01/2023बेचान स्वीक्रत नामांतरकरण : 3095 06/06/2023समर्पण स्वीक्रत नामांतरकरण : 3257 26/12/2023समर्पण	
कुल खसरे - 1	0.3506		0.3506	2.8000			

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 :- 13-Mar-2024

NIC

Print

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- दूजोद

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

पटवार हल्का :- दुजोद

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- दुजोद

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- सीकर ग्रामीण

खाता संख्या नया :- 796

जिला :- सीकर

खाता संख्या पुराना :- 172

काश्तकार का नाम:-

1. नगर सुधार न्यास (L.R.Act 1956 की धारा 90 B व 90 A से प्राप्त भूमियां) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1358/689	0.0880	गै.मु.वाणिज्य	0.0880			स्वीक्रत नामांतरकरण : 3095 06/06/2023समर्पण	
1502/1043	0.2179	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ	0.2179			स्वीक्रत नामांतरकरण : 3104 22/06/2023समर्पण	
1536/1247	0.2400	कृषि प्रसंस्करण एवं कृषि कारोबार इकाई	0.2400			स्वीक्रत नामांतरकरण : 3315 04/03/2024समर्पण	
1640/1534	0.4100	कृषि प्रसंस्करण एवं कृषि कारोबार इकाई	0.4100				
1792/1705	1.3672	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.3672				
1794/1340	0.5380	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5380				
कुल खसरे - 6	2.8611		2.8611				

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 :- 6-Mar-2024

NIC

Print

नक्ल नक्शा आंशिक ट्रेस

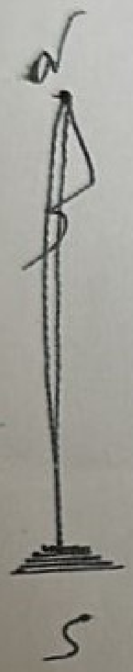
ग्राम - दुजोद

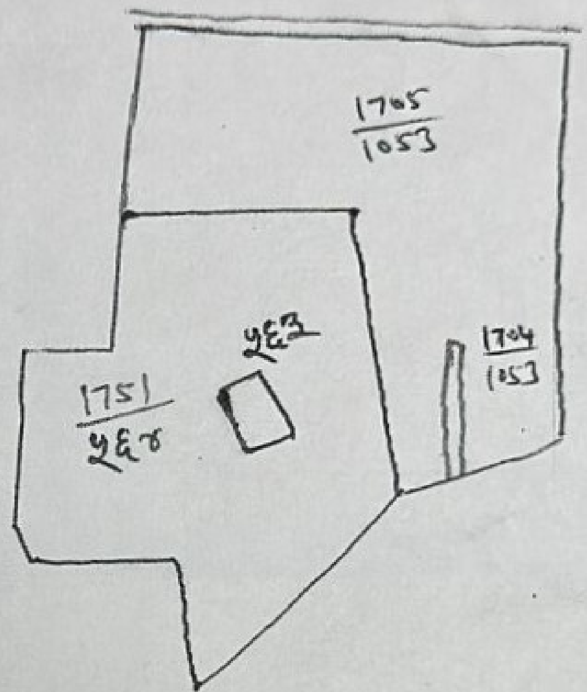
तह- धोद

नवसृजित तह. - सीकर ग्रामीण

जिला - सीकर

पैमाना 1 सेमी. = 40 मीटर





[illegible]
[illegible]
([illegible])

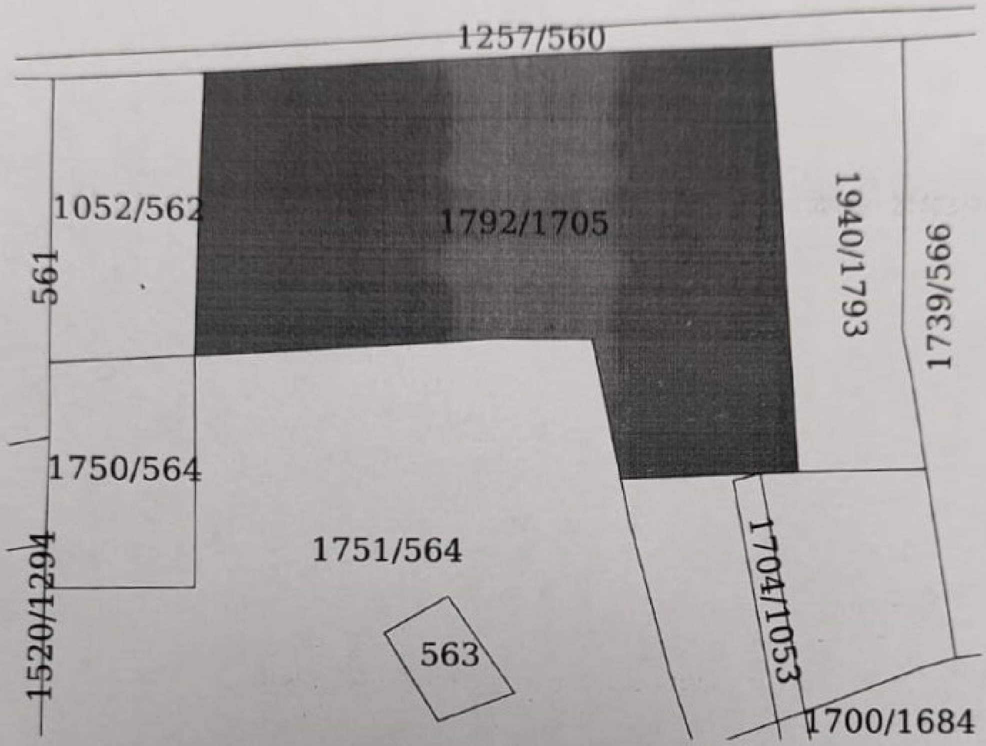
[illegible] 2882
30.12.22

राजस्थान सरकार **NIC-BHUNAKSHA**

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि) दिनांक : 21/03/2024 12:11:17 PM

जिला : सीकर तहसील : सीकर ग्रामीण भू. अ. नि. क्षेत्र : दुजोद

पटवारी हल्का : दुजोद ग्राम : दूजोद



Scale 1:2000

खसरा संख्या :1792/1705 क्षेत्रफल : 1.3672 Hectare खाता संख्या : 796पुराना खाता संख्या :172

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]:

1.) नगर सुधार न्यास (L.R.Act 1956 की धारा 90 B व 90 A से प्राप्त भूमियां) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

NOTHING
21.03.24

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SIKAR GRAMEEN

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 26-02-2024 5:58 PM

Fee Receipt No	202402569001534	Receipt Date	: 26/02/2024
Name	: JAGDISH ,	Document S. No.	: 202401569001502
Address	: ,JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR ,SIKAR ,SIKAR		
Document Type	Agreement		
Face Value	₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 27328890
Ord Registration Fee	: ₹ 273290	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 114783	Stamp Duty	: ₹ 382605
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 771978
		Total Amount	: ₹ 771978

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : ₹ 1257130

eStamp IN-RJ32710665416630W ₹ 497388 # e-Registration Receipt RJ1678750579114 ₹ 160300 # e-Gras Challan 86155995 ₹ 113290 # e-Gras Challan 86159409 ₹ 1000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR
सीकर (ग्रामीण)

Stamp Duty Payable (Rs.)

(Three Lakh Eigh...

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

उप पंजीयक जिला सीकर (राज.)

सुभाष कुमार शर्मा पुत्र श्री मालीराम
मो.नं.9783907027 स्टाम्प वेन्डर ला. नं.34/2022-23
मुद्रांक विक्रय स्थल- कोर्ट परिसर,सीकर
स्थाई पता-वार्ड नं.10,सवाईपुरा,पलसाना,दांतारामगढ़(सीकर)

Certificate No.	:	IN-RJ32710665416630W
Certificate Issued Date	:	26-Feb-2024 04:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3274404/ SIKAR/ RJ-SK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ327440452697555340735W
Purchased by	:	MESSERS MEDICITY COLONIZERS
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	:	SIKAR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JAGDISH AND OTHERS
Second Party	:	MESSERS MEDICITY COLONIZERS
Stamp Duty Paid By	:	MESSERS MEDICITY COLONIZERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	3,82,605 (Three Lakh Eighty Two Thousand Six Hundred And Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	38,261 (Thirty Eight Thousand Two Hundred And Sixty One only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	38,261 (Thirty Eight Thousand Two Hundred And Sixty One only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	38,261 (Thirty Eight Thousand Two Hundred And Sixty One only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,97,388 (Four Lakh Ninety Seven Thousand Three Hundred And Eighty Eight only)

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

IE 0002248083

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.

MESSERS MEDICITY COLONIZERS MESSERS MEDICITY COLONIZERS MESSERS MEDICITY COLONIZERS

26-Feb-2024 04:28 PM 26-Feb-2024 04:28 PM 26-Feb-2024 04:28 PM

CamScanner

AGREEMENT FOR DEVELOPMENT & COLLABORATION

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार

सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन

जो कि यह अनुबन्ध–पत्र निम्नांकित पक्षकारो के मध्य आज दिनांक 26–02–2024 को निष्पादित व संपादित किया जाता है:–

जो कि 1–जगदीश उम्र 57 वर्ष (जन्म दिनांक 01–01–1967) पुत्र गोविन्दा–जाति जाट निवासी ग्राम झीगर छोटी हाल आबाद दुजोद तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] 2899, 2–भंवरी देवी उम्र 54 वर्ष (जन्म दिनांक 01–01–1970) पत्नी मदनलाल जाति जाट निवासी ग्राम झीगर छोटी हाल आबाद सांवली रोड़, पेट्रोल पम्प के पीछे, शिव नगर, वार्ड नम्बर–14, दुजोद तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर(राज0)–आधार नम्बर–[redacted] 8940, 3–महेश उम्र 27 वर्ष (जन्म दिनांक 05–05–1996) पुत्र मदनलाल जाति जाट निवासी ग्राम झीगर छोटी हाल आबाद वार्ड नम्बर–14, पेट्रोल पम्प के पीछे, बजाज ग्राम सांवली, दुजोद तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] 0133,4–श्रवण कुमार उम्र 34 वर्ष (जन्म दिनांक 05–10–1989) पुत्र मोहनलाल जाति जाट निवासी ग्राम झीगर छोटी हाल आबाद शिव नगर, पेट्रोल पम्प

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार

सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

के पास, दुजोद तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted]6278,5–सुभाष उम्र 30 वर्ष (जन्म दिनांक 02–04–1993) पुत्र मोहनलाल जाति जाट निवासीगण ग्राम झीगर छोटी हाल आबाद दुजोद तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] 8857, 6–सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राईवेट लिमिटेड, सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन उम्र 43 वर्ष (जन्म दिनांक 02–05–1980) पुत्र नानग राम जैन जाति जैन निवासी तबेला गेट के पास, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] 4089 (जिन्हे इस अनुबन्ध–पत्र आगे प्रथम पक्षकारगण/मालिकान संपदा के नाम से सम्बोधित किया जावेगा)

एवं

मैसर्स मेडिसिटी कॉलोनाइजर्स, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, तबेला गेट, सीकर जिला सीकर PAN-ABZFM7213M जरिये अधिकृत भागीदारः–अनुभव जैन उम्र 43 वर्ष (जन्म दिनांक 02–05–1980) पुत्र नानगराम जैन जाति जैन निवासी सन्मति टॉवर के पास, तबेला गेट, सीकर हाल आबाद फ्लेट नम्बर–205,अरिहन्त रेजीडेन्सी, सत्यनारायण मंदिर मार्ग, बजाज रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0) – आधार नम्बर–[redacted] 4089 (जिसे इस अनुबन्ध पत्र में आगे द्वितीय पक्षकार /डवलपर्स के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) के हैः–

जो कि प्रथम पक्षकारगण की निम्नलिखित रूपान्तरित शुदा दो निम्न वर्णित संपदाये अवस्थित हैः–

(ए) जो कि ग्राम दुजोद, तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1705/1053 रकबा 2.1800 हेक्टेयर सम्पूर्ण के प्रथम पक्षकारगण संयुक्त रूप से खातेदार व काबिज है। प्रथम पक्षकारगण के द्वारा अपनी उक्त खातेदारी कब्जे की कृषि भूमि सम्पूर्ण में से 1.3672 हेक्टेयर भूमि को कृषि भूमि से गैर कृषि भूमि में उपयोग के लिए परिवर्तन करवाने हेतु नगर विकास न्यास, सीकर में आवेदन किया गया जिस पर न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, सीकर के द्वारा अपने आदेश दिनांक 01–06–2023 के प्रथम पक्षकारगण की उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में से 1.3672 हेक्टेयर भूमि गैर–कृषि में उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदत्त की गयी व तत्पश्चात कार्यालय नगर विकास न्यास, सीकर के द्वारा अपने आदेश कमांकः–न.वि.न्या / नियमन /2023/68–73 दिनांक 08–01–2024 के द्वारा प्रथम पक्षकारगण की उक्त कृषि भूमि में से गैर कृषि भूमि नये खसरा नम्बर–1792/1705 रकबा 1.3672 हेक्टेयर यानि 13672 वर्गमीटर भूमि में से मौके पर उपलब्ध भूमि 13573 वर्गमीटर पर श्री गोविन्द मेडीसिटी आवासीय योजना का प्रथम पक्षकारगण के नाम से अनुमोदन संलग्न मानचित्र के अनुसार निम्न शर्तो के तहत किया गयाः–

1–रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डो का विक्रय/बेचान किया जावें

2–योजना संलग्न अनुमोदित मानचित्रानुसार ही विज्ञ तकनिकीविद की देख–रेख में विकसित की जावेगी। सर्वप्रथम अनुमोदित प्लान अनुसार सम्पूर्ण योजना के चारो और सुरक्षा दीवार बनायी जाकर न्यास को सूचित करना होगा।

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन	

3–समस्त विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के निर्धारित मापदण्डो के अनुसार ही किये जाने होगें तथा नियमो की कठोरता से पालना की जानी आवश्यक है।
4–टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 2.00 हेक्टेयर तक की योजनाओ के लिए 18 माह की अवधि आन्तरित विकास कार्यो के लिए निर्धारित है।
5–योजना का अनुमोदित मानचित्र योजनास्थल पर बड़े पटल पर प्रदर्शित करना होगा।
6–भू–खण्डो का सीमांकन किया जाकर भूखण्ड संख्या अंकित किया जाना होगा।
7–योजना में वृक्षारोपण भवन विनिमय 2020 के अनुसार ही किया जाना होगा।
8–आन्तरिक विकास कार्यो के एवज में 12.50 प्रतिशत (भूखण्ड संख्या–06–07–17 व 18) भूखण्ड का न्यास के पक्ष में रहननामा सम्पादित किया गया है एवं इस आशय का एक बोर्ड भी योजना में चस्पा किया जाना आवश्यक है।
9–विकासकर्ता को सम्पूर्ण कार्य होने के उपरान्त 3 वर्ष तक मैंटीनेंस किया जाना आवश्यक होगा।
10–बोरिंग/ट्यूबवैल/पाईपलाईन को नियमानुसार पी.एच. ई. डी. को हस्तान्तरण (हैंड ऑवर) किया जाना होगा।
11–योजना में विद्युतीकरण का कार्य स्टेट इलेक्ट्रीसिटी रूल्स के निर्धारित मापदण्डानुसार किया जाकर ए. वि. वि. एन. एल. को हस्तान्तरण किया जाना होगा।

(बी) जो कि ग्राम दुजोद, तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1793/1705 रकबा 0.8128 हेक्टेयर सम्पूर्ण के प्रथम पक्षकारगण संयुक्त रूप से खातेदार व काबिज है। प्रथम पक्षकारगण के द्वारा अपनी उक्त खातेदारी कब्जे की कृषि भूमि सम्पूर्ण में से 0.4622 हेक्टेयर भूमि को कृषि भूमि से गैर कृषिक भूमि में उपयोग के लिए परिवर्तन करवाने हेतु नगर विकास न्यास, सीकर में आवेदन किया गया जिस पर न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, सीकर के द्वारा अपने आदेश क्रमांक– नविन्या /नियमन /2023/2442–2447 दिनांक 21–12–2023 के प्रथम पक्षकारगण की उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण में से 0.4622 हेक्टेयर भूमि गैर–कृषि भूमि में उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदत्त की गयी तथा प्रथम पक्षकारगण की उक्त गैर कृषि भूमि को आवासीय योजना में मय मानचित्र अनुमोदन की प्रकिया वर्तमान नगर विकास न्यास सीकर में लम्बित है।

इस प्रकार प्रथम पक्षकारगण पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित गैर कृषिक भूमि व आवासीय योजना में अनुमोदित भूमि के संयुक्त रूप से एक मात्र मालिक, स्वामी एवं काबिज चले आ रहे है जिसमें किसी अन्य का कोई हक हिस्सा व कब्जा नहीं है।

जो कि द्वितीय पक्षकार मैसर्स मेडिसिटी कॉलोनाइजर्स, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, तबेला गेट, सीकर जिला सीकर एक भागीदारी फर्म है जिसका गठन इसके भागीदारान के द्वारा दिनांक 06–02–2024 को किया गया था व उक्त फर्म रजिस्ट्रार ऑफ फर्म्स, सीकर के यहां रजिस्ट्रेशन नम्बर–RF/SIK/2024/651दिनांक 17–02–2024 को हुआ था।

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन	

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण) जिला सीकर (राज.)

(4)

जो कि प्रथम पक्षकारगण की पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित अपनी गैर कृषिक व आवासीय योजना में अनुमोदित भूमियो सम्पूर्ण को अनुमोदन के संलग्न मानचित्र के अनुसार विज्ञ तकनिकीविद की देख–रेख में मिट्टी का भराव करवाकर, समतल करवाकर, लघु आवासीय भूखण्डो में विभक्त करवाकर, चारो ओर सुरक्षा दीवार बनाकर, सड़के डलवाकर, वृक्षारोपण करवाकर, विद्युतीकरण करवाकर, बोरिंग /ट्यूबवैल/पाईपलाईन करवाकर डवलप करके विक्रय कर उचित लाभ प्राप्त करना चाहते है लेकिन प्रथम पक्षकारगण के पास अपनी उक्त भूमियो को आवासीय भूखण्डो में विभक्त कर उपरोक्त समस्त कार्य कर डवलप करने के लिए पर्याप्त अनुभव, समय व रूपयो की व्यवस्था नहीं होने के कारण प्रथम पक्षकारगण ने अपनी पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित भूमियो सम्पूर्ण को आवासीय भूखण्डो में विभक्त करके डवलप करने का प्रस्ताव द्वितीय पक्षकार के सम्मुख रखा गया,जिसे द्वितीय पक्षकार के द्वारा स्वीकार कर लेने पर प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य यह अनुबन्ध डवलपमेन्ट एण्ड कोलोब्रेशन का निम्न शर्तो के साथ निष्पादित किया जा रहा है:–

अनुबन्ध–पत्र की शर्ते

1–यह कि द्वितीय पक्षकार के द्वारा प्रथम पक्षकागण की पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित गैर कृषिक व आवासीय योजंना में अनुमोदित सम्पूर्ण भूमि को नगर विकास न्यास के द्वारा जारी अनुमोदन के साथ संलग्न मानचित्र के अनुसार विज्ञ तकनिकीविद की देख–रेख में आवासीय भूखण्डो में विभक्त करके नगर विकास न्यास की उपरोक्त वर्णित निर्धारित शर्तो के अनुसार आवासीय योजना में डवलप करने के लिए समस्त कार्यवाहीयां की जावेगी।

2–यह कि प्रथम पक्षकारगण ने पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित गैर कृषिक भूमि सम्पूर्ण का द्वितीय पक्षकार को डवलप करने के लिए आज कब्जा संभला दिया है तथा द्वितीय पक्षकार के द्वारा अब प्रथम पक्षकारगण की उक्त गैर कृषिक भूमि सम्पूर्ण को आवासीय भूखण्डो में विभक्त कर आवासीय योजना में डवलप/विकसित की जावेगी।

3–यह कि द्वितीय पक्षकार के द्वारा नगर विकास न्यास, सीकर/सम्बन्धित विभाग से प्रथम पक्षकारगण की पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित गैर कृषिक व आवासीय योजना में अनुमोदित भूमि सम्पूर्ण को विज्ञ तकनिकीविद को नियुक्त कर उसकी देख–रेख में ट्रैक्टर इत्यादि चलवाकर पूर्णतया समतल करवायी जावेगी व जहां जहां खड्डे में भूमि है वहां वहां पर मिट्टी का भराव करवाया जावेगा, सम्पूर्ण आवासीय योजना के चारो ओर सुरक्षा दीवार निर्मित करवायी जावेगी, भूमि के अनुमोदित मानचित्र के अनुसार निर्धारित रास्ते छोड़कर प्रथम पक्षकारगण की उक्त सम्पूर्ण भूमि को आवासीय भूखण्डो में विभक्त करेगा, सड़क डलवायेगा, विद्युतीकरण करवायेगा, बोरिंग/ट्यूबवैल/पाईपलाईन डलवायेगा व नगर विकास न्यास, सीकर की अनुमति के अनुसार आवासीय योजना में डवलप करने के लिए अन्य समस्त कार्यवाहियां करेगा। उक्त समस्त कार्य द्वितीय पक्षकार के द्वारा करवाये जावेगे व उक्त समस्त कार्यो में लगने वाली सम्पूर्ण राशि द्वितीय पक्षकार के द्वारा वहन की जावेगी।

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
[signature]	[signature]	[signature]	[signature]
सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन	
[signature]	[signature]	[signature]	

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण) जिला सीकर (राज.)

4—यह कि द्वितीय पक्षकार के द्वारा प्रथम पक्षकागरण की उपरोक्त वर्णित भूमि को विकसित / डवलप करने के लिए विज्ञ तकनिकीविद, कुशल मजदूर, मिस्त्री, हैल्पर, कर्मचारी आदि की नियुक्ति अपने स्वयं के स्तर पर करेगा व उक्त मजदूरो, मिस्त्रियो, हैल्पर, कर्मचारियो का वेतन व खर्चे सम्पूर्ण द्वितीय पक्षकार ही वहन करेगा जिसमें प्रथम पक्षकारगण कोई उज्र,आपत्ति नहीं करेगें।

5—यह कि प्रथम पक्षकागरण की पैरा नम्बर—ए व बी में वर्णित गैर कृषिक व अनुमोदित भूमि सम्पूर्ण को द्वितीय पक्षकार के द्वारा समतल करवाकर आवासीय भूखण्डो में विभक्त करके सम्पूर्ण को आवासीय योजना में डवलप करने के पश्चात प्रथम पक्षकारगण की उक्त सम्पूर्ण भूमि के विभक्त आवासीय भूखण्डो में प्रथम पक्षकारगण का संयुक्त रूप से 20 प्रतिशत हिस्सा रहेगा व द्वितीय पक्षकार का 80 प्रतिशत हिस्सा रहेगा।

6—यह कि प्रथम पक्षकागरण की उक्त भूमि में द्वितीय पक्षकार के द्वारा विकसित की जाने वाली इस आवासीय योजना का नाम ''श्री गोविन्द मेडीसिटी आवासीय योजना'' रखा गया है।

7—यह कि प्रथम पक्षकारगण की उक्त भूमि की डवलप की जाने वाली आवासीय योजना के आवासीय भूखण्डो की विक्रय राशि द्वितीय पक्षकार के द्वारा तय की जावेगी व द्वितीय पक्षकार के द्वारा तय की जाने वाली विक्रय राशि में ही डवलप किये जाने वाले आवासीय भूखण्डो को विक्रय किया जावेगा जिसमें प्रथम पक्षकारगण को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

8—यह कि प्रथम पक्षकारगण की उक्त भूमियो को लघु आवासीय भूखण्डो में विभक्त कर आवासीय योजना में डवलप करने के लिए अन्य कार्यवाहियो को करने के लिए द्वितीय पक्षकार के द्वारा उक्त भूमि में एक ऑफिस का निर्माण करवाया जावेगा जिसका सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्षकार के द्वारा वहन किया जावेगा।

9—यह कि द्वितीय पक्षकार के द्वारा प्रथम पक्षकारगण की उक्त भूमि के विभक्त किये जाने वाले आवासीय भूखण्डो के आवासीय योजना के प्रोजेक्ट का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जावेगा व अन्य विभागो से आवश्यक स्वीकृति प्राप्त की जावेगी जिसमें प्रथम पक्षकारगण पूर्ण सहयोग करेंगें व प्रोजेक्ट का रेरा में पंजीकरण होने के पश्चात द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट से सम्बन्धित विज्ञापन के होर्डिंग आवश्यक स्थानो पर लगा सकेगा व उक्त संपदा में भी लगवा सकेगा तथा अखवार में भी विज्ञापन प्रकाशित करवा सकेगा। उक्त रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाने, अन्य विभागो से अन्य स्वीकृति प्राप्त करने, विज्ञापन, होर्डिंग आदि लगाने में लगने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन	

CamScanner

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण) जिला सीकर (राज.)

10–यह कि प्रथम पक्षकारगण की पैरा नम्बर–ए व बी में वर्णित आवासीय भूमि व आवासीय योजना में अनुमोदित भूमि को द्वितीय पक्षकार के द्वारा लघु आवासीय भूखण्डो में मौके पर विभक्त कर सम्पूर्ण डवलपमेन्ट करने के पश्चात उक्त विभक्त आवासीय भूखण्डो को केवल द्वितीय पक्षकार ही विक्रय करने, विक्रय इकरार अपने हस्ताक्षर से निष्पादित करने व सम्पूर्ण विक्रय राशि स्वयं प्राप्त कर केताओ के हक में प्रोविजनल आवंटन–पत्र जारी करने के लिए अधिकृत रहेगा तथा उक्त डवलप की जा रही आवासीय योजना में स्थित समस्त आवासीय भूखण्डो के केताओ के पक्ष में प्रोविजनल आवंटन पत्र केवल द्वितीय पक्षकार ही अपने हस्ताक्षरो के द्वारा जारी करेगा व द्वितीय पक्षकार के हस्ताक्षरो से जारी किये गये प्रोविजनल आवंटन पत्र ही वैध व मान्य होगें तथा द्वितीय पक्षकार के द्वारा जारी प्रोविजनल आवंटन पत्र एवं आवंटन पत्र प्रथम पक्षकारगण को स्वीकार होगें।

11–यह कि द्वितीय पक्षकार के द्वारा प्रथम पक्षकारगण की उक्त गैर कृषिक व अनुमोदित भूमि सम्पूर्ण को आवासीय भूखण्डो में विभक्त कर डवलप की जाने वाली आवासीय योजना में स्थित आवासीय भूखण्डो को द्वितीय पक्षकार क्रेताओ को विक्रय करेगें व विक्रय करने पर प्राप्त होने वाली साई/अग्रीम विक्रय राशि व सम्पूर्ण विक्रय राशि सम्पूर्ण द्वितीय पक्षकार प्राप्त करेगा व केताओ के हक में विकय अनुबन्ध पत्र तहरीर कर देगा तथा केताओ से विक्रय किये जाने वाले आवासीय भूखण्डो की सम्पूर्ण विक्रय राशि प्राप्त होने के पश्चात विक्रीत आवासीय भूखण्डो का प्रोविजनल आवंटन–पत्र द्वितीय पक्षकार अकेले के द्वारा निष्पादित किया जावेगा। केताओ से प्राप्त होने वाली साई राशि व सम्पूर्ण विकय राशि सर्वप्रथम द्वितीय पक्षकार के द्वारा ही प्राप्त की जावेगी व प्राप्त होने वाली साई राशि व विकय राशि का प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार समय–समय पर आपस में हिसाब कर अपने अपने हिस्से की राशि प्राप्त कर लेगें। केताओ से सम्पूर्ण विकय राशि द्वितीय पक्षकार प्राप्त करके विकय किये जाने वाले आवासीय भूखण्डो का केवल द्वितीय पक्षकार के भागीदारान के द्वारा अपने हस्ताक्षरो से केताओ के हक में समय समय पर प्रोविजनल आवंटन–पत्र जारी किये जावेगें जिस पर केताओ के द्वारा आवासीय भूखण्ड का नगर विकास न्यास सीकर से पट्टा जारी करवाया जावेगा जिसमें प्रथम पक्षकारगण को कोई उज्र व आपत्ति नहीं है।

12–यह कि उक्त अनुबन्ध पत्र के निष्पादन होने के पश्चात यानि आज के पश्चात प्रथम पक्षकारगण अपनी उक्त डवलप की जा रही आवासीय भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई भाग दीगर व्यक्ति को विक्रय व किसी प्रकार का अनुबन्ध नहीं करेगें व प्रथम पक्षकागरण अपनी उक्त भूमि को किसी बैंक/वित्तीय संस्था में रहन रखकर ऋण प्राप्त नहीं करेगें।

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
जगदीश	भंवरी		

सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

13—यह कि उक्त डवलपर अनुबन्ध पत्र के पंजीयन में लगने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार के द्वारा वहन किया गया है।

14—यह कि उक्त अनुबन्ध पत्र में भविष्य में प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार आपसी सहमति से कोई नयी शर्त जोड़ना चाहेगें तो प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार आपसी सहमति से अतिरिक्त शर्ते तय करते हुए अमेण्डमेन्ड डीड /एग्रीमेन्ट निष्पादित कर सकेंगें जो इस डवलपर एग्रीमेन्ट का अभिन्न भाग होगा एवं सदैव इसके साथ पढा जावेगा।

15—यह कि द्वितीय पक्षकार को प्रथम पक्षकारगण की उक्त भूमियो को आवासीय भूखण्डो में विभक्त करके आवासीय योजना में डवलप करने का सम्पूर्ण कार्य मूहर्त से 1.5 वर्ष की समयावधि में पूर्ण करवाना होगा व इसके पश्चात 6 माह का ग्रेस पीरियड अलग से दिया जावेगा।

16—यह कि उक्त भूमियो पर प्रथम पक्षकारगण के मालिकाना हक हकूक से सम्बन्धित पूर्व का या भविष्य में कोई वाद विवाद होता है तो उक्त होने वाले समस्त वाद विवाद को निपटाने/निस्तांरण करवाने की समस्त जिम्मेदारी सव्यय प्रथम पक्षकारगण की होगी।

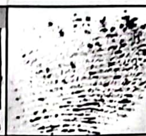
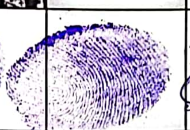
17—यह कि प्रथम पक्षकारगण की उक्त भूमियो में डवलप किये जाने वाले आवासीय प्रोजेक्ट में किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी विभाग में लगने वाला खर्चा या अन्य जो भी खर्चा लगेगा वह सम्पूर्ण द्वितीय पक्षकार के द्वारा ही वहन किया जावेगा।

18—यह कि इस अनुबन्ध पत्र के तहत प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार के मध्य भविष्य में कोई वाद विवाद होने पर उसके निस्तांरण के लिए प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार के द्वारा आपसी सहमति से एक मध्यस्थ नियुक्त किया जावेगा जो प्रथम पक्षकारगण व द्वितीय पक्षकार के मध्य कोई भी विवाद होने की स्थिति में उस विवाद का निपटारा करेगा। उक्त मध्यस्थ के द्वारा किया गया कोई भी निर्णय दोनो पक्षकारो को मान्य होगा।

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

अतः यह डवलपमेन्ट एण्ड कोलोब्रेशन अनुबन्ध—पत्र हम प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार ने आज दिनांक 26—02—2024 को सोच समझकर, बिना किसी नशा

जगदीश	भंवरी देवी	महेश	श्रवण कुमार
सुभाष	अनुभव जैन	अनुभव जैन	

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVINDA, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:., Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIAKR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWARI DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN LAL, व्यवसाय Housewifeजाति 0-JAT House No.:., Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN LAL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:., Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 28 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRAWAN KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:., Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 35 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:., Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री SUMATINATH REAL ESTATE PVT LTD THRU DIRECTOR ANUBHAV JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANG RAM JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:., Colony: NEAR TABELA GATE ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :
7	श्री/श्रीमती/सुश्री MESSERS MEDICITY COLONIZERS THRU AUTH PARTNER ANUBHAV JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANG RAM JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:., Colony: F NO. 202 , ARIHANT RESIDENCY , BAJAJ ROAD ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- (ii) with sale power 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 है।

उप पंजीयक
सीकर (ग्रामीण)

CamScanner

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR DHAKA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGI LAL DHAKA जाति JAT Age: 52 Add: House No.:., Colony: DHAKA KA BASS , BHAGERA JAKHAL , JHUNJHUNU, Area: JHUNJHUNU, City: JHUNJHUNU, Pin code: 332001, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHENDRA KUMAR जाति BRAHMAN Age: 48 Add: House No.:., Colony: WARD NO. 22 , MAHAMANDIR BAG , RAMLILA MAIDAN ,SIKAR, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401569001502

उप पंजीयक SIKAR GRAMEEN

Developer Agreement- (ii) with sale power

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण) जिला सीकर (राज.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 27328890 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 382605 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 273290, सरचार्ज राशि 114783 कुल रु 770678 रसीद संख्या 202402569001534 दिनांक 26-02-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 382605 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण)

202401569001502

उप पंजीयक, SIKAR GRAMEEN

Developer Agreement- (ii) with sale power

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 44 में
पृष्ठ संख्या 29 क्रम संख्या 202403569101171 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 173 के
पृष्ठ संख्या 231 से 243 पर चस्पा किया गया।

(बाबूलाल जाट)
उप पंजीयक
सीकर ग्रामीण

202401569001502

उप पंजीयक, SIKAR GRAMEEN

Developer Agreement- (ii) with sale power

Presentation Endorsement

आज दिनांक 26 माह 02 सन् 2024 को 05:43 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVINDA
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:, Colony: JHIGAR CHHOTI , SIKAR RURAL ,SIKAR, Area: SIAKR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — जगदीश

हस्ताक्षर उप पंजीयक SIKAR GRAMEEN

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण)

202401569001502

Developer Agreement- (ii) with sale power

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402569001534
दिनांक	26-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	273290
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	382605
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114783
कुल योग	771978

202401569001502

Developer Agreement- (ii) with sale power

उप पंजीयक SIKAR GRAMEEN

उप पंजीयक सीकर (ग्रामीण)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 86159409 ₹ 1000 # e-Gras Challan 86155995 ₹ 113290 # e-Registration Receipt RJ1678750579114 ₹ 160300 # eStamp IN-RJ32710665416630W ₹ 497388

Endorsement of Execution

पता, बिना किसी दबाव नाजायज के लिपिबद्ध करवाया जाकर गवाहान की उपस्थिति में निष्पादित व संपादित कर दिया है कि सनद रहे वसमय पर काम आवें।

साक्षीगणः–

1–

2–

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारगण

1–जगदीश

2–भंवरी देवी

3–महेश

4–श्रवण कुमार

5–सुभाष

6–सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्रा. लि. जरिये निदेशक अनुभव जैन

द्वितीय पक्षकार–
मैसर्स मेडिसिटी कॉलोनाइजर्स, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, तबेला गेट, सीकर जरिये अधिकृत भागीदारः–अनुभव जैन

मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

(समीर भार्गव,एडवोकेट)
सीकर

Signature valid
Digitally signed by Avinash Balwada
Designation: Tehsildar
Date: 2023.06.08 14:59:37 IST
Reason: Approved
Location:

ग्राम :दुजोद पटवार मण्डल :दुजोद भू.अ.नि.वृत:दुजोद तहसील:सीकर ग्रामीण जिला:सीकर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण
प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :3095 05/06/2023
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :
संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
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
953	1705/1053	2.1800	बारानी 1	17.44	1.) जगदीश पुत्र गोविन्दा हिस्सा- 154271/1458420 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 2.) भंवरीदेवी पत्नि मदनलाल हिस्सा- 4577/24976 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 3.) श्रवणकुमार पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 4.) सुभाष पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 5.) महेश पुत्र मदन लाल हिस्सा- 12911/183120 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 6.) सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन हिस्सा- 281/1090 सा. तबेला गेट के पास सीकर खातेदार
खाता : 953	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.1800	कुल काश्तकार : 6		

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
796	1.) नगर सुधार न्यास (L.R.Act 1956 की धारा 90 B व 90 A से प्राप्त भूमियां) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	1792/1705	1.3672	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 796	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल: 1.6731	
953	1.) जगदीश पुत्र गोविन्दा हिस्सा- 154271/1458420 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 2.) भंवरीदेवी पत्नि मदनलाल हिस्सा- 4577/24976 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 3.) श्रवणकुमार पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 4.) सुभाष पुत्र मोहनलाल हिस्सा- 128/669 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 5.) महेश पुत्र मदन लाल हिस्सा- 12911/183120 जाति- जाट सा. डीगरछोटी खातेदार 6.) सुमतिनाथ रीयल इस्टेट प्राइवेट लिमिटेड सीकर जरिये निदेशक अनुभव जैन पुत्र नानगराम जैन	1793/1705	0.8128	बारानी 1	6.50

दुजोद	पटवार मण्डल :दुजोद	भू.अ.नि.वृत:दुजोद	तहसील:सीकर ग्रामीण	जिला:सीकर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :3095 05/06/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

हिस्सा- 281/1090
सा.तबेला गेट के पास सीकर
खातेदार

खाता : 953	कुल काश्तकार : 6	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.8128

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान्‌जी
मुताबिक संपरिवर्तन आदेश नामान्तरण का गत्ते जांच व निर्णय हेतु है।

हस्ताक्षर [signature]
पटवारी का नाम [signature]
दिनांक 05-06-23

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : जांच की मुताबिक रिपोर्ट पटवारी, संपरिवर्तन आदेश अंकन सही दर्ज है। [signature]
भू.अ.नि.दुजोद
6.6.23

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम..........
दिनांक ....

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 953	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.1800	कुल काश्तकार : 6

खाता : 796	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 1.6731
खाता : 953	कुल काश्तकार : 6	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.8128

– मुताबिक रिपोर्ट स्वीकार –
[signature]
06/06/23
तहसीलदार (भू.अ.)
सीकर (ग्रामीण)

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम..........
दिनांक ....

P21 प्राप्ति संख्या एवं दिनाँक : 1, 05/06/2023 5:43PM

Signature valid
Digitally signed by Avinash Balwada
Designation: Tehsildar
Date: 2023.06.08 14:59:37 IST
Reason: Approved
Location:

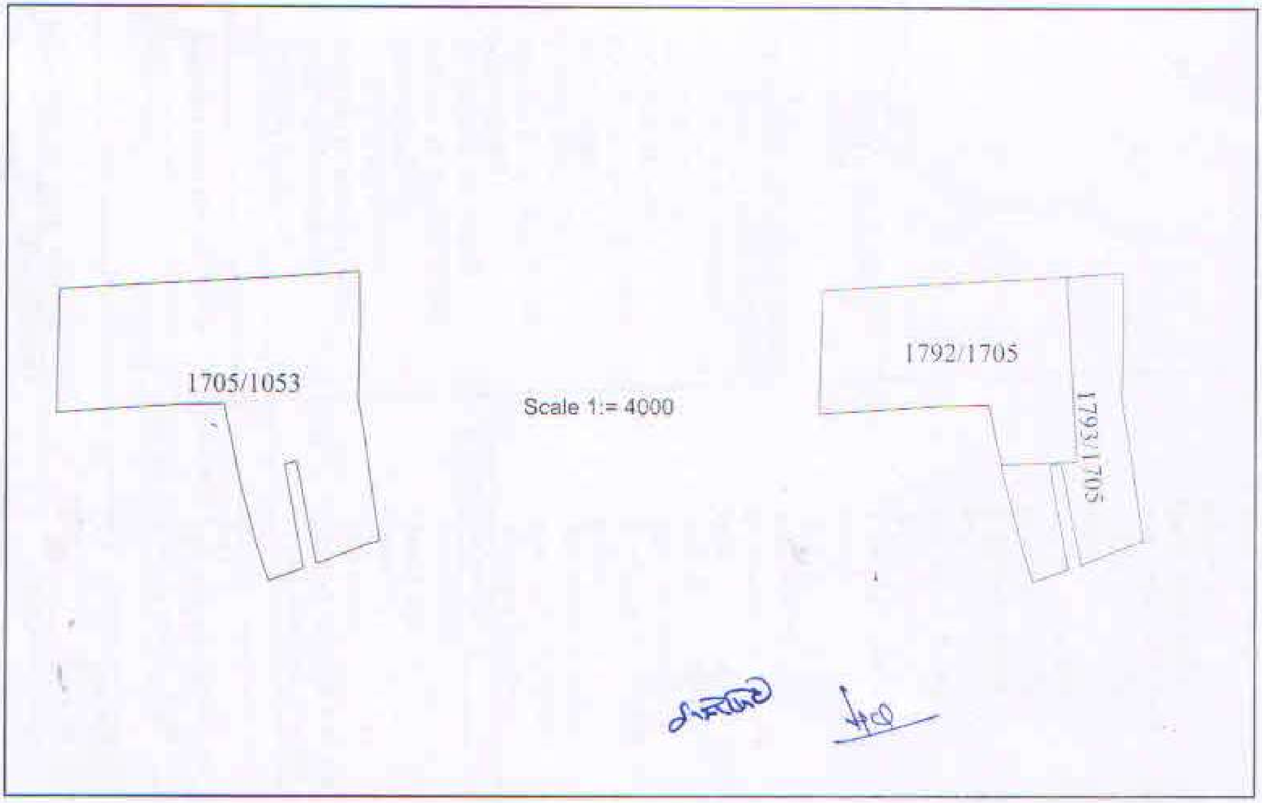
Put Up For Approval Details

Date : 05/06/2023 06:27:13 PM

strict : 23 सीकर, Tehsil : 383 सीकर ग्रामीण, RI : 0796 दूजोद, Halkas : 03118 दूजोद, Village : 11730 दूजोद

Unit:

Mutation No.	Mutation Date	User	Plot No.	Area	Mutated Plots	Area	type
3095	06/05/2023	SACHIN	1705/1053	2.1800(ROR)	1792/1705 1793/1705	NA NA	split



Signature valid

Digitally signed by Avinash Balwada
Designation : Tehsildar
Date: 2023.06.08 14:59:37 IST
Reason: Approved
Location: