e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0102355146** Payment Date: **17/03/2025 17:23:02**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/01/2025-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV PULKIT GODHA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH FEES
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:P.NO.G.H.30, VILL.RAM CHANDRAPURA, SNAGANER, JAIPUR	Remarks:MS RAMA AND SONS THRU ITS PARTNER SHARVAN KUMAR PARASWAL

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10235514617032025**
Date:	17/03/2025 17:23:02	Refrence No:	**IK0DDWJQT2**

Computer generated copy on : ***17/03/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

TITLE SEARCH REPORT

Sir/Ma'am,

I hereby serve upon you the Legal Title Search Report of the plot no G.H. 30 of scheme Krishnam Pearl Estates in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. as under: -

That the Leasehold to Freehold Patta of plot no G.H. 30 of scheme Krishnam Pearl Estates in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. with serial no. D-3524 was executed on 03.08.2022 in favor of Rakesh Kumar Singhal S/o Satish Chand Singhal addressed at Plot No. 158, Mohan Nagar, Gopalpura Bypass, Riddhi Siddhi, Jaipur. The leasehold to freehold patta is annexed as **Annexure 1.**

That the Sale Deed of plot no G.H. 30 of scheme Krishnam Pearl Estates in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. was

PULKIT GODHA ADVOCATE D/1363/2018

Pulkit Godha

executed on 16.06.2023 by Rakesh Kumar Singhal S/o Satish Chand Singhal addressed at Plot No. 158, Mohan Nagar, Gopalpura Bypass, Riddhi Siddhi, Jaipur in favor of Rohit Kumar S/o Lekhraj addressed at B-9, Basant Vihar Colony, Gopalpura mod, Jaipur. The sale deed is annexed as **Annexure 2.**

That the Name Transfer via letter no. जविप्रा/उपा./जोन-*14 /2024/डी-258* of plot no G.H. 30 of scheme Krishnam Pearl Estates in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. was executed in favor of Rohit Kumar S/o Lekhraj addressed at B-9, Basant Vihar, Gopalpura mod, Jaipur. The name transfer is registered at Jaipur Development Authority Jaipur (Raj.), as on dated 25.05.2024. The name transfer is annexed as **Annexure-3.**

That again the Sale Deed of plot no G.H. 30 of scheme Krishnam Pearl Estates in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. was executed on 12.08.2024 by Rohit Kumar S/o Lekhraj addressed at B-9, Basant Vihar Colony, Gopalpura mod, Jaipur in favor of M/S Rama & Sons addressed at plot No. A-66, Vinayak Vihar-A, Gokulpura, Kalwad Road, Jaipur through its partner named Shravan Kumar Paraswal S/o Mana Ram Jaat, reside at Gram Prempura, Post Danceroli, Tehsil Danta Ramgadh, Sikar, Rajasthan. The sale deed is annexed as **Annexure 4.**

PULKIT GODHA ADVOCATE R/1363/2018

Pulkit Godha

Based on the documents provided and reviewed, it is observed that all documents related to the title of the property plot no G.H. 30 in village Ram Chandrapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1253.75 Sq. Yrd. are in proper legal order. It is further confirmed that M/S Rama & Sons addressed at plot No. A-66, Vinayak Vihar-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur through its partner named Shravan Kumar Paraswal S/o Mana Ram Jaat, reside at Gram Prempura, Post Danceroli, Tehsil Danta Ramgadh, Sikar, Rajasthan, is the absolute owner of the said property. The title to the property is clear and marketable as per the records and documentation reviewed.

This report is issued based on the documents provided and is subject to verification of any encumbrances not reflected in the records submitted for review.

The receipt for the relevant search is enclosed here with.

Date: - 18.03.2025

Encl.: - Receipt

(Pulkit Godha Advocate)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-08-2022 11:23 AM

Fee Receipt No	: 202202022015106	Receipt Date	: 10/08/2022
Name	: RAKESH KUMAR SINGHAL,	Document S. No.	: 202201022011862
Address	: 158 ,MOHAN NAGAR, GOPALPURA BYEPASS ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
Stamp W616735 ₹ 650 # e-Gras Challan 65472792 ₹ 500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर, जयपुर।

Address:PLOT NO GH-30, KRISHNAM PEARL ESTATES, AT VILL-RAMCHANDRAPURA SANGANER JAIPUR	Remarks:JDA PATTA

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	PNBG6547279209082022
Date:	09/08/2022 17:44:26	Refrence No:	15654772381

Computer generated copy on : 09/08/2022 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with OKEN Scanner

Scanned with OKEN Scanner

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0065472702

Payment Date: 09/08/2022 17:44:26

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **500.00**

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RAKESH KUMAR SINGHAL**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302020)
Address:PLOT NO GH-30, KRISHNAM PEARL ESTATES, AT VILL-RAMCHANDRAPURA SANGANER JAIPUR		Remarks:JDA PATTA	

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	PNBG6547279209082022
Date:	09/08/2022 17:44:26	Refrence No:	15654772381

Computer generated copy on : *09/08/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / D-3524 दिनांक 3/8/2022

पट्टा धारक का नाम राकेश कुमार सिंघल पुत्र/~~पुत्री~~ श्री सतीश चन्द सिंघल
पत्नी .... पति ....

निवासी 158, मोहन नगर, गोपालपुरा बाईपास रिद्धी सिद्धी के पास जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स ....——........ कार्यालय पता ....——........

........——........ जरिये ....——........

(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री ....——........ पुत्र / पुत्री ....——........

निवासी ....——........——........

भूखण्ड सं. G-H-30 क्षेत्रफल 1253.75 व-गज

राजस्व ग्राम रामचन्द्रपुरा तह० सांगानेर खसरा सं. ....——........

योजना कृष्णाम पर्ल एस्टेट्स में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 3/8/2022 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

1. ....

2. ....

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

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

पट्टे की शर्तें

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

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि ....NIL........

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

पूर्व.......—....... पश्चिम.......—.......

उत्तर.......—....... दक्षिण.......—.......

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ....
2. ....

साक्षी :–

हस्ताक्षर ....

नाम देवेन्द्र कुमार सिंघल

पता S/o ... 163 ... जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

Scanned with OKEN Scanner

जयपुर विकास प्राधिकरण

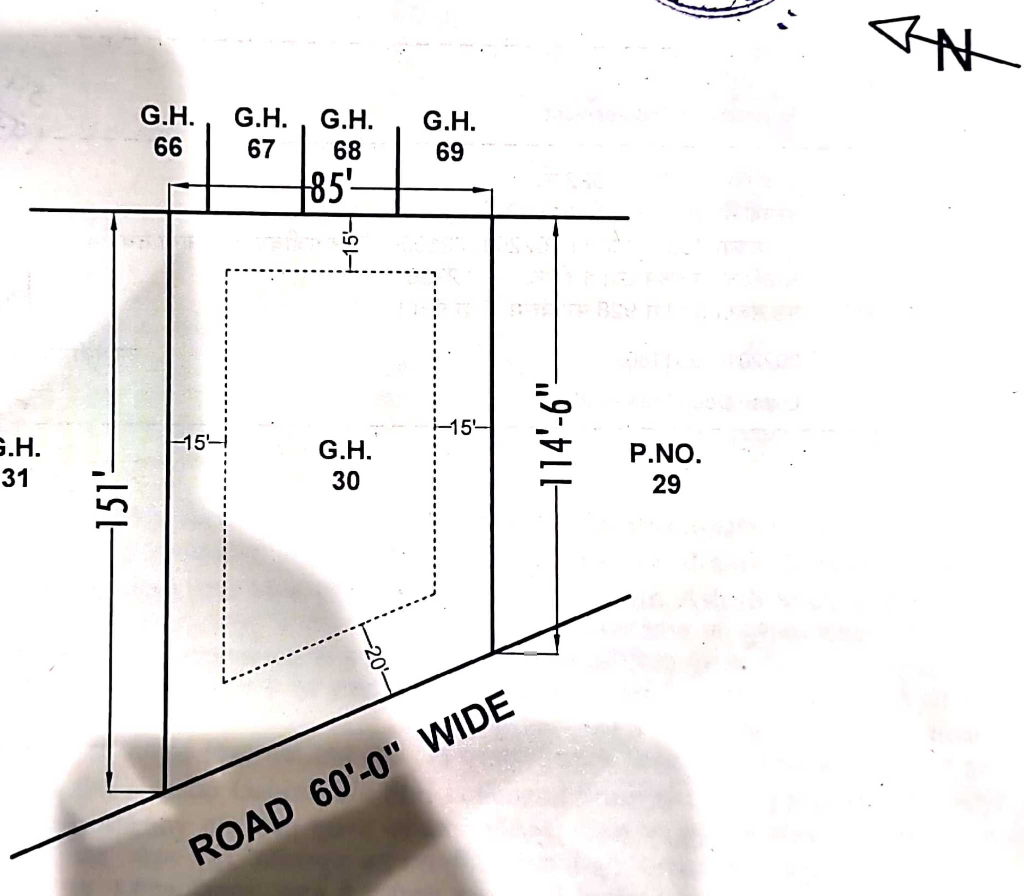
PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO.G.H.-30

SCHEME :- KRISHNAM PEARL ESTATES

VILLAGE :- RAM CHANDRAPURA, TEH.-SANGANER, JAIPUR

AREA :- 1253.75 SQ. YDS. (1048.28 SQ. MT.)

SCALE :- 1 INCH= 50 FEET



SITE ENGINEER
ZONE -14

A.T.P
ZONE -14

DY.COMMISSIONER
ZONE -14

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 202202022015106 दिनांक 10-08-2022 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201022011862

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/08/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 689 में
पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202203022109835 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2755 के
पृष्ठ संख्या 909 से 928 पर चस्पा किया गया ।

202201022011862

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

07 JUN 2022

W 616735

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह कि निजी खातेदारी की योजना कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स के भूखण्ड संख्या जी.एच.–30 क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज की लीजडीड पर्ल कृष्णम् डवलपर्स जरिये पार्टनर श्री संजय अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द्र अग्रवाल को कमांक 3018 दिनांक 27.06.2013 द्वारा जारी की गयी थी। जिसका पंजीयन उप–पंजीयक जयपुर–चतुर्थ के कार्यालय में दिनांक 24.09.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 315 में पृष्ठ संख्या 76 कम सख्या 2013398008095 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1258 के पृष्ठ संख्या 279 से 296 पर चस्पा किया गया है। उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक 12.07.2022 को ऑफ/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed(पट्टा)) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के कम में भूखण्ड संख्या जी.एच.–30 क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज का भूखण्डधारी पर्ल कृष्णम् डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री विवेक जैन द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र से shri shankar Ganesh S/o Shri kollengod Srinivas Ganesh and Mrs. Chandrika Shenoy W/o Mr. Ashish Shenoy के पक्ष में बेचान किया गया है, जो कि उप पंजीयक जयपुर–चतुर्थ मे पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 13.06.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 436 में पृष्ठ संख्या 90 कम सख्या 201803018102109 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1743 के पृष्ठ संख्या 409 से 420 पर चस्पा किया हुआ है एवं संशोधित डीड दिनांक 25.07.2018 को निष्पादित की गयी है जो कि उप पंजीयक जयपुर–चतुर्थ मे पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 25.07.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 439 में पृष्ठ संख्या 154 कम सख्या 201803018102773 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1756 के पृष्ठ संख्या 577 से 584 पर चस्पा किया हुआ है। shri shankar Ganesh S/o Shri kollengod Srinivas Ganesh and Mrs. Chandrika Shenoy W/o Mr. Ashish Shenoy द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सतीश चन्द सिंघल निवासी– 158, मोहन नगर, गोपालपुरा बाईपास, नियर रिद्वी–सिद्वी, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान के पक्ष में बेचान किया गया है, जो कि उप पंजीयक जयपुर–अष्टम मे पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 06.07.2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 680 में पृष्ठ संख्या 120 कम सख्या 202203022107998 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2719 के पृष्ठ संख्या 126 से 150 पर चस्पा किया हुआ है। को आज दिनांक 12.07.2022 जविप्रा मे लीजडीड एवं श्रखलाबद्व मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके है।

अतः श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सतीश चन्द सिंघल निवासी– 158, मोहन नगर, गोपालपुरा बाईपास, नियर रिद्वी–सिद्वी, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान के पक्ष मे दिनांक 3/8/2022 को फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) एव नवीन साईट प्लान जारी किया गया ।

उप पंजीयक (अष्टम) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग मानसरोवर, जयपुर।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी 14
जोन 14 जविप्रा, जयपुर

2 AUG 2022

क्र.सं. 72 दिनांक

क्रेता का नाम राकेश कुमार सिंघल

पिता का नाम सतीश चन्द सिंघल

निवासी 158 मोहन नगर जयपुर

... 500 वास्ते श्री खुद

अनिल वर्मा

... विक्रेता लाईसेन्स नं. 10/202...

...लपुरा सोडाला, अजमेर रोड़ जयपुर

2 AUG 2022

Anil

...स्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आयसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये	50
2. गो संवर्धन/संरक्षण हेतु अधिभार 3. प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार 20% रु.	100
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग	150

Anil

SUB REGISTRAR, JAIPUR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 08 सन् 2022 को 11:18 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR SINGHAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SINGHAL
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:158, Colony: MOHAN NAGAR, GOPALPURA BYEPASS, Area: NEAR RIDDHI SIDDHI JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201022011862

Lease Deed Free Hold

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202022015106
दिनांक	10-08-2022
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

202201022011862

Lease Deed Free Hold

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 65472792 ₹ 500 #
Stamp W616735 ₹ 650

Scanned with OKEN Scanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR SINGHAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SINGHAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:158, Colony: MOHAN NAGAR, GOPALPURA BYEPASS, Area: NEAR RIDDHI SIDDHI JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age: 45 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAM MEENA जाति MEENA Age: 30 Add: House No.:0, Colony: SANKARWARA, Area: KARAULI, City: KARAULI, Pin code: 321610, District: KAROLI, State: RAJASTHAN			Signature

202201022011862

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 202202022015106 दिनांक 10-08-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम) (पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग) कलक्ट्रेट, जयपुर।

202201022011862

Lease Deed Free Hold

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/08/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 689 में
पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202203022109835 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2755 के
पृष्ठ संख्या 909 से 928 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

202201022011862

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक (अष्टम) (पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग) कलक्ट्रेट, जयपुर।

Scanned with OKEN Scanner

7

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17-06-2023 11:48 AM

Fee Receipt No	:	202302024014447	Receipt Date	:	17/06/2023
Name	:	ROHIT KUMAR,	Document S. No.	:	202301024010888
Address	:	B-29 ,BASANT BAHAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4900000	Evaluated Value	:	₹ 3183566
Ord-Registration Fee	:	₹ 49000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 88200	Stamp Duty	:	₹ 294000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 431500
			Total Amount	:	₹ 431500

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ2132921670870 ₹ 49300 # eStamp IN-RJ97902919074821V ₹ 382200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ97902918074821V
Certificate Issued Date	:	16-Jun-2023 09:49 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3266004/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ326600484608487899138V
Purchased by	:	ROHIT KUMAR
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO. GH-30 IN SCHEME KRISHNAM PEARL ESTATES AT VILL RAMCHANDRAPURA TEH. SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	49,00,000 (Forty Nine Lakh only)
First Party	:	RAKESH KUMAR SINGHAL
Second Party	:	ROHIT KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	ROHIT KUMAR
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,94,000 (Two Lakh Ninety Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	29,400 (Twenty Nine Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	29,400 (Twenty Nine Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	29,400 (Twenty Nine Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,82,200 (Three Lakh Eighty Two Thousand Two Hundred only)

JD 0029854306

Scanned with CamScanner

॥श्री॥

-:: विक्रय-पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक- 16 जून,सन् 2023 ईस्वी. को स्थान जयपुर में **श्री राकेश कुमार सिंघल** आयु 45 वर्ष,पुत्र श्री सतीश चन्द सिंघल,जाति-महाजन, निवासी-प्लाट नंबर 158,मोहन नगर,गोपालपुरा बाईपास,रिद्धी-सिद्धी के पास,जयपुर,राजस्थान राज्य-302020,का विक्रेता,जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से:

बहक

श्री रोहित कुमार आयु 38 वर्ष,पुत्र श्री लेखराज,जाति महाजन,निवासी-बी-29,बंसत बहार कॉलोनी,गोपालपुरा मोड,जयपुर,राजस्थान राज्य-302018,का केता,जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा,के हित में लिखा जा रहा हैं,जिसकी शर्तो से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के विधिक उत्तराधिकारी,वंशज व सभी स्थानापन्न,दायभागी, प्रशासक,सदस्यगण आदि भी पाबन्द रहेंगे।

क्रमशः......2

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

जोकि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर जी.एच.-30, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना "कृष्णम पर्ल एस्टेटस,स्थित ग्राम रामचन्द्रपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर में स्थित हैं,जिसकी पैमाईश पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 151 फीट एवं दक्षिणी भुजा 114 फीट 6 ईंच एवं उत्तर-दक्षिण 85 फीट हैं,जिसका कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज(1048.26 वर्गमीटर) हैं तथा जिसकी चतुर्थ सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नंबर जी.एच.-66,जी.एच.-67,जी.एच.-68, व जी.एच.-69 मिले हुये,पश्चिम की ओर 60 फीट चौड़ा रोड़ वास्ते अमद रफ्त सरकारी,उत्तर की ओर प्लाट नंबर जी.एच.-31 मिला हुआ एवं दक्षिण की ओर प्लाट नंबर 29 मिला हुआ हैं।

यहकि उल्लेखनीय हैं कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर जी.एच.-30,कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज (1048.26 वर्गमीटर) का पट्टा विलेख(लीज होल्ड से फ्री होल्ड) क्रमांक डी-3524 दिनांक-03.08.2022 ईस्वी को प्रथमपक्ष के हित में जारी किया गया जो पट्टा विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजियक जयपुर-अष्ठम्,मानसरोवर,जयपुर के यहां दिनांक-10.08.2022 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 689 के पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202203022109835 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2755 के पृष्ठ संख्या 909 से 928 पर चस्पा किया गया था।

यहकि उपरोक्तानुसार उक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर जी.एच.-30,कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज(1048.26 वर्गमीटर)सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र मालिक,स्वामी एवं वैद्य कब्जेधारी हैं तथा प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति,बैंक,संस्था आदि को रहन,विक्रय व हस्तान्तरित आदि नहीं किया हैं तथा उक्त वर्णित प्लाट प्रत्येक प्रकार के झगड़ें,टण्टे,ऋण भार सरकारी,अर्द्धसरकारी,बैंक व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा,कुर्की,डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नहीं हैं एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन,विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

क्रमशः.....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 17 माह 06 सन् 2023 को 11:39 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR SINGHAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SINGHAL
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:158, Colony: MOHAN NAGAR GOPALPURA BAY PASS NEAR RIDDHI SIDDHI , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024014447
दिनांक	17-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	49000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	294000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	88200
कुल योग	431500

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ2132921670870 ₹ 49300 # eStamp
IN-RJ97902919074821V ₹ 382200

Scanned with CamScanner

यहकि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी निजी एवं व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता हैं,इसलिये प्रथमपक्ष ने स्वथ्य इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के अपने स्वामित्व व अधिकार का उपरोक्त वर्णित आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर जी.एच.-30,कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज(1048.26 वर्गमीटर)सम्पूर्ण,जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजना "कृष्णम पर्ल एस्टेटस,स्थित ग्राम रामचन्द्रपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान राज्य सम्पूर्ण(जो इस विक्रय पत्र में विक्रयकृत सम्पत्ति हैं,जिसको सुविधा की दृष्टि से आगे इस विक्रय पत्र में उक्त सम्पत्ति शब्द से संबोधित किया गया हैं)को समस्त स्वामित्व व मालिकाना हक व अधिकारों सहित मय जमाशुदा राशि डिपोजिट मनी आदि के बिना रखे इसमें अपने व अपने परिवार के किसी भी हक व अंश व भाग के मुबलिग **49,00,000/-रूपये अक्षरे उनचास लाख रूपये** मात्र की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता **श्री रोहित कुमार** आयु 38 वर्ष,पुत्र श्री लेखराज,जाति महाजन,निवासी-बी-29,बंसत बहार कॉलोनी,गोपालपुरा मोड,जयपुर,राजस्थान राज्य-302018,के हित में कतई विक्रय कर दिया हैं।

यहकि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया हैं तथा विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि अंके रूपये 49,00,000/-रूपये अक्षरे उनचास लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करते समय निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये हैं :-

1- राशि 20,00,000/-रूपये जरिये नैफ्ट रेफरेंस नंबर-AXMB231666875574 दिनांक-15.06.2023 द्वारा विक्रेता को भुगतान कर दिये हैं।

2- राशि 19,00,000/-रूपये जरिये नैफ्ट रेफरेंस नंबर-AXMB231677212074 दिनांक-16.06.2023 द्वारा विक्रेता को भुगतान कर दिये हैं।

3- राशि 10,00,000/-रूपये जरिये नैफ्ट रेफरेंस नंबर-AXMB 231635436843 दिनांक-12.06.2023 द्वारा विक्रेता को भुगतान कर दिये हैं।

यहकि उपरोक्तानुसार विक्रेता ने क्रेता से चुकती विक्रय राशि प्राप्त कर ली हैं,जिन्हें प्राप्त करना विक्रेता इस विक्रय पत्र में स्वयं के हस्ताक्षर कर स्वीकार करता हैं।इस प्रकार मूल्यधन की राशि में से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी प्रथमपक्ष को नहीं रहा हैं तथा विक्रय किये गये प्लाट का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का कब्जा द्वितीयपक्ष का करा दिया हैं।

क्रमश:.....4

Scanned with CamScanner

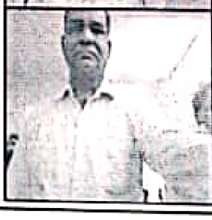
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR SINGHAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SINGHAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:158, Colony: MOHAN NAGAR GOPALPURA BAY PASS NEAR RIDDHI SIDDHI , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LEKHRAJ, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:B-29, Colony: BASANT BAHAR COLONY, Area: GOPALPURA MODE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4900000/- 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 MANPHOOL MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH NARAYAN MEENA जाति MEENA Age: 47 Add: House No.:0, Colony: ACHALPURA DELAS KI DHANI, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303908, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SITA RAM RAIGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA RAM RAIGAR जाति RAIGAR Age: 46 Add: House No.:0, Colony: CHATRAWALA RICCO IND AREA SITAPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302022, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned with CamScanner

यहकि अब विक्रय किये प्लाट से प्रथमपक्ष व उनके उत्तराधिकारियों,स्थानापन्नों, वारिसानों,एजेण्टों,प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा हैं तथा ना ही भविष्य में रहेगा। अब उक्त वर्णित प्लाट को द्वितीयपक्ष अपने किसी भी काम लेंवे,मंजिल दर मंजिल नवीन निर्माण करावें,पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम लगवावें अथवा हस्तान्तरित करावें,सम्पत्ति में स्वयं रहें,किराये पर देवें,या किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन,विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावें,इसमें प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यहकि विक्रय किये गये प्लाट के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया राशि, कोई झगड़ा,टंटा,ऋण भार सरकारी,अर्द्धसरकारी,बैंक व जनसाधारण इत्यादि का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी एवं भविष्य में लगने वाले समस्त टैक्सेज कर आदि की रकम द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करायेगा।

यहकि विक्रय की गई सम्पत्ति में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं हैं,यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई सम्पत्ति के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादो आदि का निपटारा,सुलटारा,चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा,और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई सम्पत्ति की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें,इस सम्बन्ध में विक्रेता अथवा उसके उत्तराधिकारियों का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय किये प्लाट से संबंधित समस्त असल दस्तावेजात् आज ही विक्रेता ने क्रेता को संभला दी हैं।

यहकि विक्रय किये गये प्लाट के सम्बन्ध में अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि इस विक्रय पत्र के आधार समस्त सरकारी/अर्द्धसरकारी कार्यालयों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर स्वयं का नाम बहैसियत स्वामी,मालिक एवं काबिज दर्ज अंकित करवा लेवें, जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर से सम्पत्ति का सबडिवीजन,लीज,पट्टा आदि प्राप्त करें, जिसमें प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग किया जावेगा।

क्रमशः.....5

Scanned with CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 294000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 49000, सरचार्ज राशि 88200 कुल रू 431200 रसीद संख्या 202302024014447 दिनांक 17-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 294000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-I

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/06/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1335 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 202303024109503 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4934 के
पृष्ठ संख्या 336 से 345 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, SANGANER-I

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned with CamScanner

यहकि विक्रय की गई सम्पत्ति आवासीय(ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर जी एच -30, कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज(1048.26 वर्गमीटर)सम्पूर्ण,जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित योजना "कृष्णम पर्ल एस्टेटस,स्थित ग्राम रामचन्द्रपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान राज्य सम्पूर्ण है,तथा उक्त भूखण्ड 60 फीट चौडे रोड पर स्थित है तथा सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ की है,तथा उक्त विक्रय किये जा रहे भूखण्ड पर किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है,तथा विक्रयशुदा सम्पत्ति की नाप व चतुर्थ सीमाओं एवं सम्पत्ति को सलग्न मानचित्र मे पीले रंग से दिखलाया गया है,जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे पाँच किता पेपर पर लिखवाकर इसको भली प्रकार से पढ,पढवाकर,सुन,सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान् के समक्ष कर दिये है,ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।इति दिनांक-16 जून,सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :- (राकेश कुमार सिंघल)
पैन नं -AMCPS4463R
आधार नं -571751984032

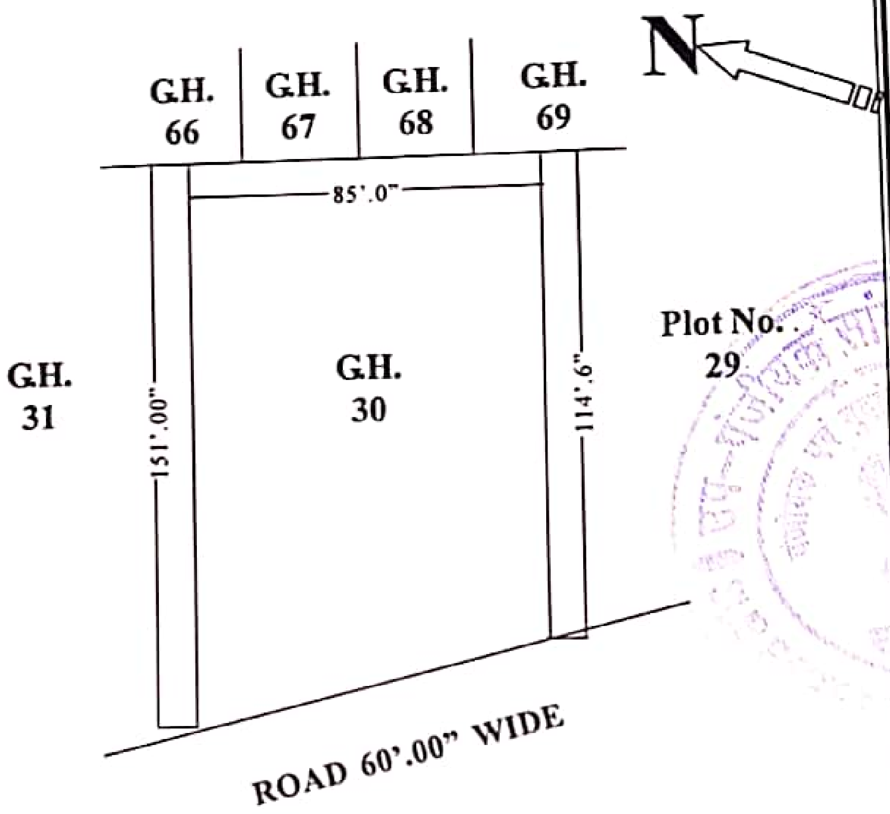
हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :- (रोहित कुमार)
पैन नं -ANKPK4754G
आधार नं -255016364810

(1) हस्ताक्षर गवाह
नाम-मनफूल मीना
पिता का नाम-श्री रमेश नारायण मीना
आयु-47 वर्ष जाति-मीना
निवासी-अचलपुरा देवास की ढाणी
जयपुर,राजस्थान-303008

(2) हस्ताक्षर गवाह -
नाम-शीशा राम रैगर
पिता का नाम-श्री जोधा राम रैगर
आयु 46 वर्ष जाति-रैगर
निवासी ग्राम चतरपाला रीको इण्ड एरिया,
बीलपुरा जयपुर-302022

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Site Plan Of Group Housing Plot No. G.H.-30 In Scheme-Krishnam Pearl Estates At Vill. Ram Chandrapura, Teh. Sanganer, Jaipur



TOTAL PLOT AREA-1253.75 SQ.YDS.(1048.28 SQ.MT.)

DEED COLOUR SHOWN THUS:

SIGN. FIRST PARTY

SIGN. SECOND PARTY

Scanned with CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 294000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 49000, सरचार्ज राशि 88200 कुल रु 431200 रसीद संख्या 202302024014447 दिनांक 17-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 294000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/06/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1335 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 202303024109503 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4934 के
पृष्ठ संख्या 336 से 345 पर चस्पा किया गया।

202301024010888

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned with CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2024 / डी– 258 दिनांक 25/5/24

नाम हस्तान्तरण पत्र

श्री रोहित कुमार पुत्र श्री लेखराज,
निवासी– बी–29, बंसत विहार कॉलोनी,
गोपालपुरा मोड, जयपुर, राजस्थान।

विषयः– निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** के भूखण्ड संख्या **GH-30** का नाम हस्तान्तरण करने बाबत्।

संदर्भः– आपका ऑनलाईन आवेदन क्रमांक 175367 दिनांक 20.05.2024 के क्रम में।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक 202303024109503 दिनांक 17.06.2023 के आधार पर निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** ग्राम रामचन्द्रपुरा तह. सांगानेर के भूखण्ड संख्या **GH-30** क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज का हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तो के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर भूखण्ड की लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड लीजडीड क्रमांक 3524 दिनांक 03.08.2022 को श्री राकेश कुमार सिघंल पुत्र श्री सतीश चन्द्र सिंघल के पक्ष में जारी किया गया था। पट्टाधारी / हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण–पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-08-2024 2:19 PM

Fee Receipt No	: 202402021023138	Receipt Date	: 13/08/2024
Name	: M/S RAMA AND SONS THRU PARTNER SHARWAN KUMAR PRASWAL,	Document S. No.	: 202401021020025
Address	: A-66 ,VINAYAK VIHAR-A ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 10000000	Evaluated Value	: ₹ 3502237
Ord-Registration Fee	: ₹ 100000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 171180	Stamp Duty	₹ 570600
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 843580**
		Total Amount	: **₹ 843580**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 29400**

eStamp IN-RJ59430146097790W ₹ 741780 # e-Gras Challan 93177379 ₹ 101800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (सप्तम) (राज.) • JAIPUR-VII SUB-REGISTRAR सत्यमेव जयते

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: **13/08/2024 13:23:37**

GRN: **0093177379**

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	100000.00
	Commission(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**101800.00**

One Lakh One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS RAMA AND SONS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302012)
Address:PLOT NO G.H.-30 IN SCHEME KRISHNAM PEARL ESTATES AT VILL RAMCHANDRAPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9317737913082024
Date:	13/08/2024 13:23:37	Refrence No:	CK00CYBSF5

Computer generated copy on : *13/08/2024*

Courtsy : *https://Egras.rajasthan.gov.in*

IN-RJ59430146097790W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ59430146097790W
Certificate Issued Date	:	13-Aug-2024 01:46 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3298704/ VAISHALI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ329870404633235258025W
Purchased by	:	MS RAMA AND SONS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO G.H.-30 IN SCHEME KRISHNAM PEARL ESTATES AT VILL RAMCHANDRAPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,00,00,000 (One Crore only)
First Party	:	ROHIT KUMAR
Second Party	:	MS RAMA AND SONS
Stamp Duty Paid By	:	MS RAMA AND SONS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,70,600 (Five Lakh Seventy Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	57,060 (Fifty Seven Thousand And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	57,060 (Fifty Seven Thousand And Sixty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	57,060 (Fifty Seven Thousand And Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,41,780 (Seven Lakh Forty One Thousand Seven Hundred And Eighty only)

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

QE 0015823640

विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 12 अगस्त सन् 2024 ईस्वी को **श्री रोहित कुमार आयु 39 वर्ष पुत्र श्री लेखराज जाति महाजन निवासी-बी-29, बसंत बहार कॉलोनी, गोपालपुरा मोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त** का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सेंः-

ब ह क

M/S RAMA AND SONS रजिस्टर्ड पता-प्लाट नम्बर-ए-66, विनायक विहार-ए, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर श्री श्रवण कुमार परसवाल आयु 34 वर्ष पुत्र श्री माना राम जाट जाति जाट निवासी-ग्राम प्रेमपुरा, पोस्ट डांसरोली, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा हैः-

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का **एक आवासीय (ग्रुप हार्उसिग) प्लाट नम्बर–जी.एच.–30, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना ''कृष्णम पर्ल एस्टेट्स'' स्थित ग्राम–**रामचन्द्रपुरा, **तहसील सांगानेर, जयपुर राजस्थान में स्थित है, जिसकी पैमाईश पूर्व–पश्चिम उत्तरी भुजा 151 फीट व दक्षिणी भुजा 114 फीट 6 इंच तथा उत्तर–दक्षिण 85 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज अर्थात 1048.26** वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर–जी.एच. –66,जी.एच.67, जी.एच.68 व जी.एच.–69 मिले हुऐ, पश्चिम दिशा की ओर रोड 60 फीट चौडी आमद रफत सरकारी हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर–जी.एच.–31 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर–29 मिला हुआ, स्थित है।

यह कि उललेखनीय है कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्लाट नम्बर–जी.एच.–30 कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज अर्थात 1048.26 वर्गमीटर का पट्टा विलेख (लीज डीड से फ्री होल्ड) क्रमांक–डी–3524 दिनांक 03.08.2022 ईस्वी को श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सतीश चन्द सिंघल के हित में जारी किया गया जो पट्टा विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर, अष्ठम् के मानसरोवर, जयपुर के यहां दिनांक 10.08.2022 ईर्स्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 689 के पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202203022109835 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2755 के पृष्ठ संख्या 909 से 928 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात उक्त वर्णित प्लाट को प्रथमपक्ष विक्रेता ने श्री राकेश कुमार सिंघल पुत्र श्री सतीश चन्द सिंघल से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा खरीद कर लिया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहॉ दिनांक 17.06.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1335 में पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 202303024109503 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4934 के पृष्ठ संख्या 336 से 345 पर चस्पा किया गया इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालिक स्वामी अधिकारी काबिज हुआ।

तत्पश्चात विक्रेता प्रथम पक्ष (अर्थात **श्री रोहित कुमार पुत्र श्री लेखराज**) ने उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर–बी–342, आवासीय योजना–वैशाली एस्टेट विस्तार, बी–ब्लॉक, ग्राम–सिरसी, तहसील व जिला–जयपुर, राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल–1265.27 वर्गगज** की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत् आर्किटेक्ट को आवेदन किया तत्पश्चात आर्किटेक्ट मयंक कुमार शर्मा CA/2016/75695 CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07 द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांक–CTP/JDA/M.K.S/2024/MAY/08 दिनांक 21.05.2024 ईस्वी को प्राप्त की जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड पर आवासीय युनिट्स स्टिल्ट+18 मीटर निर्माण की अनुमति प्रदान की गई।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Presentation Endorsement

Print Date: 8/13/2024 2:21:09 PM

आज दिनांक 13 माह 08 सन् 2024 को 01:53 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LEKHRAJ
उम्र 39 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-29, Colony: BASANT BAHAR COLONY, Area: GOPALPURA MODE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जोधपुर-राजस्थान

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/13/2024 2:21:09 PM

रसीद नं.	202402021023138
दिनांक	13-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	100000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	570600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	171180
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	843580

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जोधपुर-राजस्थान

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ59430146097790W ₹ 741780 # e-Gras Challan 93177379 ₹ 101800

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

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जरूरत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लाट को विक्रय करना चाहता है, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लाट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित **एक आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्लाट नम्बर-जी.एच.-30, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना "कृष्णम पर्ल एस्टेट्स" स्थित ग्राम-रामचन्द्रपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर राजस्थान में स्थित है, जिसकी पैमाईश पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 151 फीट व दक्षिणी भुजा 114 फीट 6 इंच तथा उत्तर-दक्षिण 85 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज अर्थात 1048.26 वर्गमीटर है,** को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग **राशि 1,00,00,000/-रूपये (अक्षरे एक करोड रूपये)** मात्र में **"क्रेता द्वितीयपक्ष" M/S RAMA AND SONS रजिस्टर्ड पता-प्लाट नम्बर-66-ए, विनायक विहार-ए, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर श्री श्रवण कुमार परसवाल आयु 34 वर्ष पुत्र श्री माना राम जाट जाति जाट निवासी-ग्राम प्रेमपुरा, पोस्ट डांसरोली, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर राजस्थान प्रान्त** के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण **राशि 1,00,00,000/-रूपये (अक्षरे एक करोड रूपये)** निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैः-

क्र.सं.	Cheque/NEFT/RTGS/IMPS/UPI/UTR/Ref No./Cash	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1.	HDFCR52024081383567183	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd	13-08-2024	99,00,000/-रूपये
2.				

तथा शेष राशि **1,00,000/-रूपये अक्षरे एक लाख** रूपये टी.डी.एस. (T.D.S.-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपट्री क्रेता द्वारा विभाग में **राशि 1,00,000/-रूपये अक्षरे एक लाख रूपये** जरिये चालान नम्बर-15075 दिनांक 13.08.2024 ईस्वी को जमा करवा दिये है, इस प्रकार विक्रय मुल्य **राशि 1,00,00,000/-रूपये (अक्षरे एक करोड रूपये)** प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसें प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र मे स्वीकार करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति के क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई सम्पत्ति का समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीय पक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिये है, जिसे द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है।

Endorsement of Execution

Print Date: 8/13/2024 2:21:09 PM

अनु क्र. पक्षकारो का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारो का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LEKHRAJ, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:B-29, Colony: BASANT BAHAR COLONY, Area: GOPALPURA MODE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 39 Signature
2 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S RAMA AND SONS THRU PARTNER SHARWAN KUMAR PRASWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANA RAM JAT, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:A-66, Colony: VINAYAK VIHAR-A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 10000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 10000000/- 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 KEDAR RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM जाति JAT Age: 34 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH BIJARNIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN RAM जाति JAT Age: 21 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर राजस्थान

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

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

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति का समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गया है। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति को 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 प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त निपटारे व अदायेगी में किसी प्रकार का धन खर्च करना पडता है, तो द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त खर्च की गई सम्पूर्ण राशि मय ब्याज प्रथमपक्ष विक्रेता से पाने का अधिकारीं होगा। विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथम पक्ष विक्रेता 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 स्वत्व अधिकार से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए प्लाट का विवरण

एक आवासीय (ग्रुप हार्उिसग) प्लाट नम्बर-जी.एच.-30, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना "कृष्णम पर्ल एस्टेट्स" स्थित ग्राम-रामचन्द्रपुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर राजस्थान में स्थित है, जिसकी पैमाईश पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 151 फीट व दक्षिणी भुजा 114 फीट 6 इंच तथा उत्तर-दक्षिण 85 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज अर्थात 1048.26 वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर-जी.एच.-66,जी.एच.67, जी. एच.68 व जी.एच.-69 मिले हुऐ, पश्चिम दिशा की ओर रोड़ 60 फीट चौडी आमद रफत सरकारी हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर-जी.एच.-31 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर-29 मिला हुआ, स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझने के

Under 54 Endorsement

Print Date:8/14/2024 11:49:04 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 10000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 570600 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 100000, सरचार्ज राशि 171180 कुल रू 841780 रसीद संख्या 202402021023138 दिनांक 13-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 570600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

Print Date:8/14/2024 11:49:04 AM

आज दिनांक 14/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1089 में
पृष्ठ संख्या 70 क्रम संख्या 202403021118003 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4355 के
पृष्ठ संख्या 346 से 360 पर चस्पा किया गया।

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लाट के विक्रय पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, जो क्रेता के तैय पाया गया था।

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित व उक्त भूखण्ड खाली होने एवं 60 फीट चौडी रोड पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दवाब के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था में पांच किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्त्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि वक्त जरूरत काम आवे ओर सनद रहे इति दिनांक 12 अगस्त सन् 2024 ईस्वी।

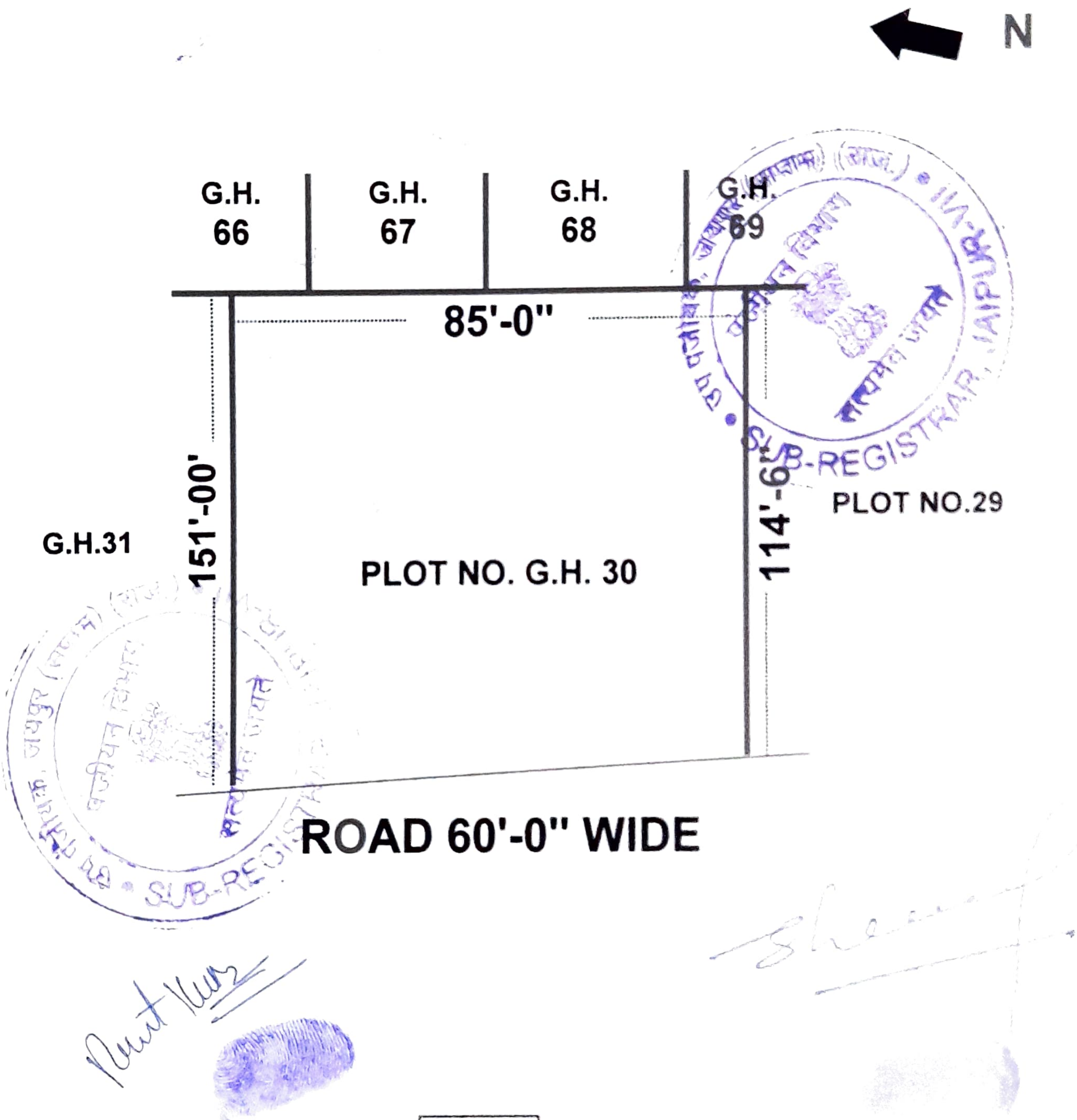
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता **श्री रोहित कुमार** PAN NO.-ANKPK4754G	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता **M/S RAMA AND SONS जरिये पार्टनर श्री श्रवण कुमार परसवाल** PAN NO.-ABJFR3415J
1.हस्ताक्षर गवाह श्री कमलेश बिजारणिया आयु 21 वर्ष पुत्र श्री अर्जून राम जाति जाट निवासी- प्लाट नम्बर-2/536, चित्रकूट, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)	2.हस्ताक्षर गवाह श्री केदार राम आयु 34 वर्ष पुत्र श्री नारायण राम जाति जाट निवासी- प्लाट नम्बर-2/536, चित्रकूट, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

(JITENDRA LORA)
(KEDAR DHAKA)
Advocate
Mob. 9799170016,9460943434
Add. Shop No. GF-3 P.NO 2/536 Sanwariya Law Chamber,
Chitrkoot, Jaipur, (Raj.)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO. G.H.-30 IN SCHEME "KRISHNAM PEARL ESTATES" AT VILLAGE RAMCHANDRAPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR



DEED COLOR SHOW THUS

TOTAL PLOT AERA = 1253.75 SQ. YDS. (1048.28 SQ MTR.)

Under 54 Endorsement

Print Date:8/14/2024 11:49:04 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 10000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 570600 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 100000, सरचार्ज राशि 171180 कुल रू 841780 रसीद संख्या 202402021023138 दिनांक 13-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 570600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

Print Date:8/14/2024 11:49:04 AM

आज दिनांक 14/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1089 में
पृष्ठ संख्या 70 क्रम संख्या 202403021118003 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4355 के
पृष्ठ संख्या 346 से 360 पर चस्पा किया गया।

202401021020025

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2024 / डी– 501 दिनांक 6/9/2024

नाम हस्तान्तरण पत्र

M/s RAMA AND SONS जरिये पार्टनर
श्री श्रवण कुमार परसवाल पुत्र श्री माना राम जाट,
पता– प्लाट नम्बर ए–66, विनायक विहार–ए,
गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, जयपुर, राजस्थान।

विषयः– निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** के भूखण्ड संख्या **GH-30** का नाम हस्तान्तरण करने बाबत्।

संदर्भः– आपका ऑनलाईन आवेदन कमांक 185280 दिनांक 14.08.2024 के कम में।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये पंजीकृत विकय पत्र कमांक 202403021118003 दिनांक 14.08.2024 के आधार पर निजी खातेदारी की योजना **कृष्णम् पर्ल एस्टेट्स** ग्राम रामचन्द्रपुरा तह. सांगानेर के भूखण्ड संख्या **GH-30** क्षेत्रफल 1253.75 वर्गगज का हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तो के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर भूखण्ड की लीजहोल्ड से फीहोल्ड लीजडीड कमांक 3524 दिनांक 03.08.2022 को श्री राकेश कुमार सिघंल पुत्र श्री सतीश चन्द्र सिंघल के पक्ष में जारी किया गया था। जविप्रा द्वारा उक्त भूखण्ड का नामहस्तान्तरण पत्र कमांक डी–258 दिनांक 25.05.2024 को श्री रोहित कुमार पुत्र श्री लेखराज के पक्ष में जारी किया गया था। पट्टाधारी / हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण–पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर।

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696, Ext.: 8380, Fax-0141-2574555, e-mail: dc.zone14.jda@rajasthan.gov.in