Cashier

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 18-10-2024 11:27 AM

Fee Receipt No	:	202402190023171	Receipt Date	:	18/10/2024
Name	:	Advocate Shanker Lal Sharma, Green Urban Developers	Document S. No.	:	202401190018407
Address	:	Khasra No.- 51, 52, 515/53 and 58/371 Village Ramchandrapura Tehsil Sanganer Dist Jaipur			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 50
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 50
From Year 2024 To Year 2024			**Total Amount**	:	₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 95818292 ₹ 50

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

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

Resi./Office:
Ram-Laxman, Harvanshpura, Bhankrota,
Ajmer Road, Jaipur-302026 (Raj.)
Cell : 9414058349

Ref.

Date: 05.09.2024

TITLE REPORT

WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Subject: Title Search Report of the project "VRINDAVAN GREENS" situated Village-Ramchandrapura, Tehsil - Sanganer District Jaipur, Rajasthan.

Name and Address of Landowners-

1. Murlidhar Odhrani S/o Lekh Raj Odhrani R/o Flat No. 10-S, Regency Terrace, 17th Road, Opp. Neelam Store, Khar (West), Mumbai Suburban, Maharashtra – 400052

2. Ashok Kumar Odhrani S/o Lekh Raj Odhrani R/o Flat 601, Plot A61, Suman Abode, Shanti Path, Tilak Nagar, Jawahar Nagar, Jaipur, Rajasthan – 302004

Name and Address of POA Holder-

1. Green Urban Developers having its registered office at G 2, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan-302001

Property Description

S.No.	Particulars	Sq.Mtrs.	Percentage
1	Residential	8604.81	54.94%
2	Informal Commercial	255.30	01.75%
3	Commercial	617.80	04.23%
4	SWM	50.13	00.34%
5	Mobile Tower	21.00	00.14%
6	Park and open area	733.10	05.02%
7	Road	4317.99	29.58%
	Total Land Area	**14600.00**	**100%**

List of documents with respect to ***Khasra No. 51, 52, 515/53 and 58/371***, Village -Ramchandrapura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan.

1. Certified copy of Jamabandi has been examined and the fact was verified that the aforesaid land is mention by the name of Murlidhar Odhrani S/o Lekh Raj Odhrani R/o Mumbai and Ashok Kumar Odhrani S/o Lekh Raj Odhrani R/o Jaipur.

Shanker Adv.

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

Scanned with OKEN Scanner

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

Resi./Office:
Ram-Laxman, Harvanshpura, Bhankrota,
Ajmer Road, Jaipur-302026 (Raj.)
Cell : 9414058349

2. Certified copy of 90-A order issued by Jaipur Development Authority, Jaipur is in favor of Murlidhar Odhrani and Ashok Kumar Odhrani vide letter no. LU2012/JDA/2023-24/103254 dated 29.07.2024.

3. Certified copy of Power of Attorney in favor of Green Urban Developers which was duly registered on 12.07.2024 in the office of Sub- Registrar Jaipur X in its Book No. 4 Volume No. 11 at Page No. 172 bearing Serial No. 202403190400165 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 4 Volume No. 22 at Page No. 864 to 876.

4. Original layout approval letter issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Green Urban Developers vide application no. D-5573 dated 17.10.2024.

Conclusion/Observation, if any

As per the photocopy/xerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein. I am of opinion that Murlidhar Odhrani and Ashok Kumar Odhrani are the absolute owner of the land situated at Khasra No. 51, 52, 515/53 and 58/371, Village -Ramchandrapura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan with total area admeasuring 14600 square meters and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

(SHANKER LAL SHARMA)
Advocate

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

Scanned with OKEN Scanner

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- रामचन्द्रपुरा
पटवार हल्का :- नृसिंहपुरा
भू.अभि.नि. :- भांकरोटा
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 38
खाता संख्या पुराना :- 32

काश्तकार का नाम:-

1. अशोकओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 बी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार
2. मुरलीओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 बी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
51	0.5600	चाही A	0.5600	24.64	49	स्वीक्रत नामांतरकरण : 252 26/01/2024बेचान	
52	0.7200	चाही A	0.6400	28.16	49		
		जाव A	0.0800	1.76	49		
53	0.3500	चाही A	0.3000	13.20			
		जाव A	0.0500	1.10			
53/339	0.1800	चाही A	0.1600	7.04	49		
		जाव A	0.0200	0.44	49		
56/343	0.1200	बारानी A	0.1200	1.42			
57/344	0.0800	बारानी A	0.0800	0.94			
58/371	0.0600	चाही A	0.0600	2.64			
कुल खसरे - 7	2.0700		2.0700	81.3400			

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 :- 29-Jul-2024

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

क्रमांकः LU2012/JDA/2023-24/103254 दिनांकः 29/07/2024

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **MURLIDHAR ODHRANI** पुत्र श्री **LEKH RAJ ODHRANI** जाति **HINDU** निवासी **FLAT NO-10&S REGENCY TERRACE 17TH ROAD] KHAR ¼WEST½ MUMBAI**

श्री **ASHOK ODHRANI** पुत्र श्री **LEKH RAJ ODHRANI** जाति **HINDU** निवासी **FLAT 601 PLOT A61 SUMAN ABODE SHANTI PATH TILAK NAGAR JAIPUR**

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

क्र.सं.	**ग्राम तहसील व जिले का नाम**	**खातेदार का नाम**	**खसरा सं.**	**क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)**	**क्षेत्रफल (हैक्टे.)**
1.	रामचन्द्रपुरा, सांगानेर (जयपुर)	MURLIDHAR ODHRANI AND ASHOK ODHRANI	51	5600	0.56
2.	रामचन्द्रपुरा, सांगानेर (जयपुर)	MURLIDHAR ODHRANI AND ASHOK ODHRANI	52	7200	0.72
3.	रामचन्द्रपुरा, सांगानेर (जयपुर)	MURLIDHAR ODHRANI AND ASHOK ODHRANI	53/339	1200	0.12
4.	रामचन्द्रपुरा, सांगानेर (जयपुर)	MURLIDHAR ODHRANI AND ASHOK ODHRANI	58/371	600	0.06
				कुल	**1.46**

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 है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन 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 सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **29-07-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :रामचन्द्रपुरा	पटवार मण्डल :नृसिंहपुरा	भू.अ.नि.वृत:भांकरोटा	तहसील:साँगानेर	जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :264 31/07/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
38	51	0.5600	चाही A	24.64	1.) मुरलीओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 बी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार 2.) अशोकओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 वी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार	38	1.) मुरलीओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 बी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार 2.) अशोकओडरानी पुत्र लेखराजओडरानी हिस्सा- 1/2 जाति- सिन्धी .11 बी अनमोल सदन तिलक मार्ग उद्योग भवन के सामने जयपुर खातेदार --बदस्तूर खसरा--	516/53	0.0600	चाही A	2.64
	52	0.6400	चाही A	28.16					0.0000	जाव A	0.00
		0.0800	जाव A	1.76							
	53	0.3000	चाही A	13.20							
		0.0500	जाव A	1.10							
	53/339	0.1600	चाही A	7.04							
		0.0200	जाव A	0.44							
	56/343	0.1200	बारानी A	1.42							
	57/344	0.0800	बारानी A	0.94							
	58/371	0.0600	चाही A	2.64							
खाता : 38	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.0700			कुल काश्तकार : 2	खाता : 38	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 4		कुल क्षेत्रफल: 0.6100	
						106	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	51	0.5600	आवासीय प्रयोजनार्थ	
								515/53	0.1200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
								52	0.7200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
								58/371	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	
						खाता : 106	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 68		कुल क्षेत्रफल: 20.9343	

खातों का विवरण:-

खाता : 38	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.0700	कुल काश्तकार : 2	खाता : 38	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 4	कुल क्षेत्रफल : 0.6100

खाता : 106	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 68	कुल क्षेत्रफल : 20.9343

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम SUNIL KUMAR BAIRWA
दिनांक 7/31/2024 12:21:55 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
रिपोर्ट पटवारी अनुसार स्वीकृत है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम UMMED SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 8/2/2024 6:09:09 PM

https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=929524651264016l

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-07-2024 7:15 PM

Fee Receipt No	:	202402190015661	Receipt Date	:	10/07/2024
Name	:	SHASHI KANT SHARMA AS PARTNER MS GREEN URBAN DEVELOPERS ,	Document S. No.	:	202401190012393
Address	:	81/33 ,MANOHAR VILLA PATEL MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 64264321

Ord-Registration Fee	:	₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 400	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 96396	Stamp Duty	:	₹ 321322
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 428118**
			Total Amount	:	**₹ 428118**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 963965**

eStamp IN-RJ53952767156156W ₹ 417718 # e-Gras Challan 91775102 ₹ 10400

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर दसम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0091775102** Payment Date: **10/07/2024 18:35:11**

Office Name: **Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**10400.00**

Ten Thousand Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: **MS GREEN URBAN DEVELOPERS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302039)
Address:KH NO 53 53/339 56/343 57/344 VILL RAMCHANDRAPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC9177510210072024**
Date:	10/07/2024 18:35:11	Refrence No:	**CK2024166086**

Computer generated copy on : ***10/07/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

पंजीयक, जयपुर (दक्षिण) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR JAIPUR-X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ53952767156156W
Certificate Issued Date	:	10-Jul-2024 06:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270493986123588260W
Purchased by	:	MS GREEN URBAN DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney to transfer or sell immovable property given without consideration to (ee)- any other person (ii)
Property Description	:	KH NO 53 53/339 56/343 57/344 VILL RAMCHANDRAPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ASHOK KUMAR AND MURLIDHAR ODHRANI
Second Party	:	MS GREEN URBAN DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MS GREEN URBAN DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	3,21,322 (Three Lakh Twenty One Thousand Three Hundred And Twenty Two only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	32,132 (Thirty Two Thousand One Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	32,132 (Thirty Two Thousand One Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	32,132 (Thirty Two Thousand One Hundred And Thirty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,17,718 (Four Lakh Seventeen Thousand Seven Hundred And Eighteen only)

₹4,17,718

IN-RJ53952767156156W

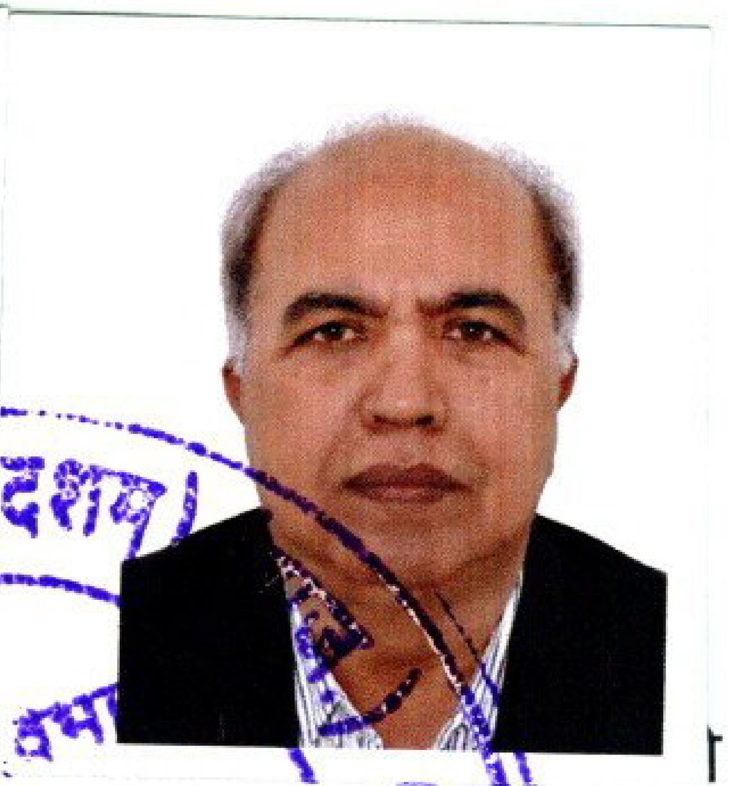
RD 0023774301

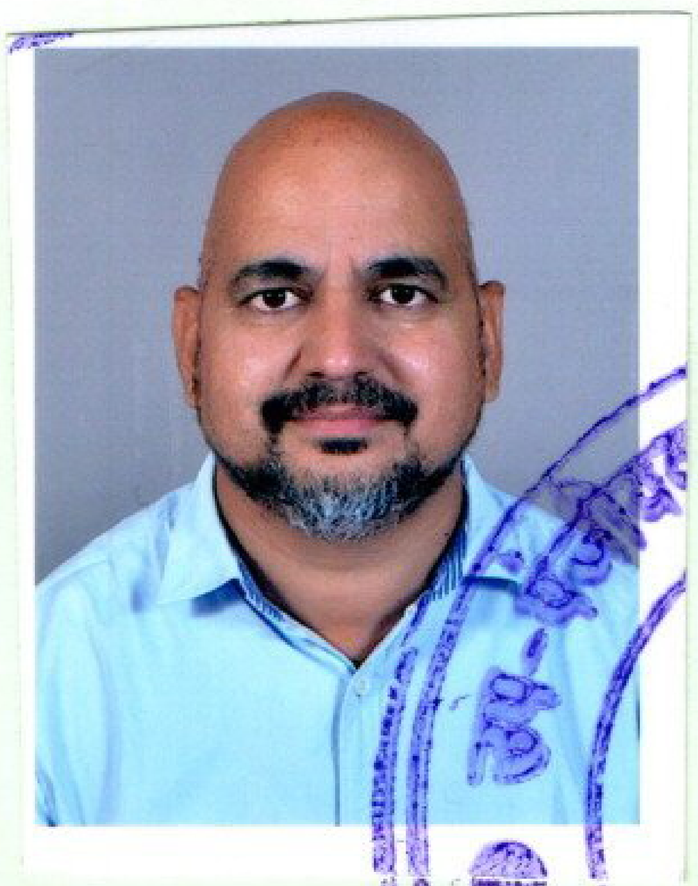
VOID VOID VOID

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.

E-STAMP CERTIFICATE NO.IN-RJ53052767156156W





।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक **09–07–2024** को जयपुर नगर में **श्री अशोक ओडरानी** आयु लगभग 76 वर्ष पुत्र श्री लेखराज ओडरानी, निवासी फ्लेट नं.601, प्लाट नं.ए 61, सुमन अबोड, शांति पथ, तिलक नगर, जवाहर नगर, जयपुर–302004 एवं **श्री मुरलीधर ओडरानी** आयु लगभग 67 वर्ष पुत्र श्री लेखराज ओडरानी, निवासी फ्लेट नं. 10–एस, रीजेन्सी टेरेस, 17वीं रोड, नीलम स्टोर के सामने, खार (वेस्ट), मुम्बई, मुम्बई उपनगर, महाराष्ट्र–40052केहै, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्ता को सुविधा की दृष्टि से प्रथमपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारकर्ता स्वयं व प्रथमपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे :–

उप पंजीयक
जयपुर दशम

बहक

मैसर्स ग्रीन अरबन डवलपर्स जो कि एक पाटर्नरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जी–2 व 3, विनोभा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान **जरिये पार्टनर श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा**, आयु 45 वर्ष,निवासी 81/33, मनोहर विला, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान के, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द

For GREEN URBAN DEVELOPERS
Partner

''मुख्त्यारगृहिता''के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता कम्पनी स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान डायरेक्टर/पार्टनर आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। यह लेख पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है –

जो कि ग्राम रामचन्द्रपुरा, पटवार हल्का नरसिंहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में अवस्थित खसरा नम्बर 51 रकबा 0.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 52 रकबा 0.72 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 53/339 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 58/371 रकबा 0.06 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.46 हैक्टेयर सम्पूर्ण स्थित है जिसमें प्रथम पक्ष के नाम जमाबन्दी की पुरानी खतौनी संख्या 32 तथा नई खतौनी संख्या 38 में राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष अशोक ओडरानी के नाम हिस्सा 1/2 भाग एवं मुरलीधर ओडरानी के नाम हिस्सा 1/2 भाग दर्ज है। इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त भूमि का एकमात्र स्वामी है तथा उक्त भूमि पर काबिज है।

यह कि उक्त भूमि को प्रथम पक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु आवेदन प्रक्रियाधीन है।

उक्त भूमि आज तक समस्त प्रकार के झगडे टण्टो सें तथा सरकारी गैर सरकारी बैंक एवं जन साधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त आराजी को आज से पूर्व किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री पूण्य, वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखा है, तथा नाहीं कोई एग्रीमेन्ट या संविदा कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है, अर्थात उक्त भूमि हर प्रकार से पाक व साफ है। प्रथमपक्ष को उक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

For GREEN URBAN DEVELOPERS

Partner

आज मंगलवार दिनांक 09.07.24 को 6.pm बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री अशोक ओडरानी
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री लेखराज ओडरानी 76 वर्ष
जाति हिन्दू व्यवसाय निजि निवासी फ्लेट नं. 601 प्लाट नं. A-61, सुमन अबोड शांति पथ तिलक नगर, जवाहर नगर, जयपुर
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक, जयपुर दशम्

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/12/2024 5:59:58 PM

रसीद नं.	202402190015661
दिनांक	10-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	400
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	321322
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	96396
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	428118

202401190012393

उप पंजीयक JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर दशम्

(ee) Power of Attorney to transfer or sell immovable property Within Jurisdiction given without consideration to- (ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91775102 ₹ 10400 #
eStamp IN-RJ53952767156156W ₹ 417718

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त वर्णित भूमि की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित अवस्थित खसरा नम्बर 51 रकबा 0.56 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 52 रकबा 0.72 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 53/339 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.12 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 58/371 रकबा 0.06 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.46 हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **मैसर्स ग्रीन अरबन डवलपर्स जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय जी–2 व 3, विनोभा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा**, आयु 45 वर्ष,निवासी 81/33, मनोहर विला, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते है कि उक्त मुख्तयारआम प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूमि की स्वयं व्यवस्था करे, देखभाल करे, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार कि लिखित एंव मौखिक कार्यवाहियां द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षरों से पूर्ण करें।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त भूमि के सम्बन्ध में आज तक कायम समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात व आज के बाद कायम होने वाले समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी महकमात में प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से आवेदन–पत्र प्रस्तुत कर वांछित कार्य करवावे, उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि किसी से कोई वाद विवाद हो जावे तो मुख्त्यारआम समस्त प्रकार की कार्यवाही करके वाद का निपटारा करवावे।

यह कि प्रथमपक्ष की उक्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर जयपुर मुंसिफ न्यायालय, राजस्व मण्डल, राजस्व न्यायालय, तहसील, सिविल, जजी सेशन जजी, उच्च न्यायालय खण्डपीठ, जयपुर से लगातार सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करने हेतु दरख्वास्त शपथ पत्र हल्फीया बयान, दावा जवाबदावा, इजराय, डिक्री, कुर्की कार्यवाही करने उजरदारी, बाजदायरी, नजरसानी, वारन्टकब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे

For GREEN URBAN DEVELOPERS

Partner

Endorsement of Execution

Print Date: 7/12/2024 5:58:44 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR LEKHRAJ ODHRANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LEKHRAJ ODHRANI, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:A61, Colony: SUMAN ABODE, Area: SHANTI PATH TILAK NAGAR JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MURLIDHAR ODHRANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LEKH RAJ ODHRANI, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:10-S, Colony: REGENCY TERRACE, Area: 17TH ROAD OPP NEELAM STORE KHAR, City: MUMBAI, Pin code: 400052, District: MUMBAI, State: MAHARASHTRA			Executant Age : 67 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA AS PARTNER MS GREEN URBAN DEVELOPERS , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:81/33, Colony: MANOHAR VILLA PATEL MARG , Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

ने लेख्यपत्र (ee) Power of Attorney to transfer or sell immovable property Within Jurisdiction given without consideration to- (ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 0/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM , Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ JHUNJHUNWALA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PREM SHANKAR जाति HINDU Age: 41 Add: House No.:148, Colony: NARAYANI NIWAS, Area: 5TH LANE PADMAWATI-A NIRMAN NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
जयपुर दसम

जमाशुदा राशि न्यायालय से अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करके रसीद अपने हस्ताक्षर से देकर अपने सहयोग हेतू वकील, बैरिस्टर, मुख्त्यारखास नियुक्त करके कार्यवाही परिपूर्ण कराने वकील को मेहनताना देकर पृथक करने अपील रिविजन उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर से लगायत सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली तमाम दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करके जवाबदेरी करने तक के पूर्ण अधिकार होंगे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के नक्शे तैयार करे, नक्शे पास करावे और आवश्यक अनुमोदन व अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करे और इसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जयपुर नगर निगम/रेरा, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों के पास जमा कराये, जब ये अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाएं तो समय–समय पर इस प्रकार की योजनाओं के संशोधनों के प्रस्ताव प्रस्तुत करके ऐसे आवश्यक संशोधनों पर अनुमोदन करे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के विकास के लिए समय–समय पर वास्तुकारों, आरसीसी परामर्शदाताओं, ठेकेदारों, और अन्य कार्मिकों/पेशेवरों तथा श्रमिकों की नियुक्ति करे और उनको मेहनताना देवे।

यह कि द्वितीयपक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/रेरा/जयपुर नगर निगम, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों में इस भूमि पर विकास कार्यों के लिए आवश्यक विभिन्न प्रकार के डिपोजिट्स करावे और इस प्रकार के जमा किए गये डिपोजिट्स का रिफंड लेने के लिये दावे प्रस्तुत करे एवं रिफंड प्राप्त करे।

यह कि इस भूमि पर विकसित योजना में पानी–बिजली के लिये सम्बन्धित विभाग में आवेदन करे, वांछित राशियां जमा कराये।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त भूमि को स्वयं अथवा किसी को भी विक्रय करे, तथा नियमानुसार सम्बन्धित व्यक्ति के हित में रजिस्ट्री तस्दीक करवावे, विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करें, सब रजिस्ट्रार के समक्ष आवश्यक बयानात देवे, विक्रय प्रतिफल की राशि

For GREEN URBAN DEVELOPERS

Partner

Under 54 Endorsement

Print Date: 7/12/2024 6:10:37 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 64264321 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 321322 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10000, सरचार्ज राशि 96396 कुल रू 427718 रसीद संख्या 202402190015661 दिनांक 10-07-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 321322 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401190012393

उप पंजीयक, JAIPUR-X

(ee) Power of Attorney to transfer or sell immovable property Within Jurisdiction given without consideration to- (ii) any other person

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Registration Endorsement

Print Date: 7/12/2024 6:10:37 PM

आज दिनांक 12/07/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 202403190400165 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 22 के
पृष्ठ संख्या 864 से 876 पर चस्पा किया गया ।

202401190012393

उप पंजीयक, JAIPUR-X

(ee) Power of Attorney to transfer or sell immovable property Within Jurisdiction given without consideration to- (ii) any other person

उप पंजीयक
जयपुर दसम

प्राप्त करे तथा इस सम्बन्ध में अन्य समस्त कार्य जो भी आवश्यक हो वे समस्त ही उक्त मुख्त्यारआम प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से करे, अर्थात संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की भूमि के सम्बन्ध में अन्य समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझें जावेगे तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का नामान्तकरण खुलवाये, भूमि का नक्शा बनाकर अनुमोदन करवाये, भूमि को लेवलिंग करवाये, पत्थरगडी करवाये, उक्त भूमि में भूखण्ड काटे, भूखण्डों को विक्रय करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण से नियमोन्तर्गत अनुमोदन संबंधी समस्त कार्यवाही कर जविप्रा से लीज डीड जारी करवाये तथा जविप्रा को लीज डीड हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करें, राशि नकद या चैक से प्राप्त करे, भूखण्डों की रजिस्ट्री करवाये, नामान्तकरण खुलवाये, भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करे, रोड बनवाये, आवासीय भूमि में मैन गैट बनवाये, बिजली पानी की व्यवस्था करे, कॉलोनी में मूलभूत सुविधाएं प्रदान करे।

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावें। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे एवं उसका भुगतान प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को करें।

अर्थात संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त द्वितीयपक्ष मुख्त्यारआम द्वारा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझे जावेगें तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होगें।

यह है कि इस भूमि पर प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं का भौतिक कब्जा रहेगा तथा यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय है एवं उक्त भूमि/भूमि के भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को किया जावेगा।

For GREEN URBAN DEVELOPERS
Partner

उप पंजीयक
जयपुर दसम

यह है कि उक्त भूमि मुख्य सड़क से लगभग 200 मीटर से कमदूरी पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम दोनों पक्षों ने अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के छः किता पैपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ–सुन व समझकार हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 09–07–2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

(अशोक ओडरानी)
पेन नम्बर:AABPO5828P

(मुरलीधर ओडरानी)
पेन नम्बर:AANPO5345D

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–

मैसर्स ग्रीन अरबन डवलपर्स
For GREEN URBAN DEVELOPERS

(शशिकान्त शर्मा) Partner
पार्टनर

पेन नम्बर ABAFG6669G

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपेन्द्र
दीपेन्द्र शर्मा S/O चन्द्रकान्त शर्मा
479 अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर दसम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

हस्ताक्षर साक्षी 2– Manoj

MANOJ JHUNJHUNWALA
S/O PREM SHANKAR
148, PADMAWTI-A
LANE NO-5
NIRMAN NAGAR-302019