Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : RENWAL MANJHI

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-06-2024 4:31 PM

Fee Receipt No	: 202402611001705	Receipt Date	: 12/06/2024
Name	: SHANKAR LAL SHARMA, LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD	Document S. No.	: 202401611001358
Address	: 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
From Year 2024 To Year 2024		**Other than Cash**	: ₹ 50
		Total Amount	: ₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 90568241 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier 12/6/2024

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	202400000000000R	Receipt Date	11-JUN-2024 20:22
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ2071681634974		
Name Of Seller	ADV SHANKAR LAL SHARMA		
Name Of Buyer	GANPATI GREEN		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/MAHENDRA SHARMA/JAI SINGH HIGHWAY		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 60		
(Rupees Sixty 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	202400000000000R	Receipt Date	11-JUN-2024 20:22
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ2071681634974		
Name Of Seller	ADV SHANKAR LAL SHARMA		
Name Of Buyer	GANPATI GREEN		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/MAHENDRA SHARMA/JAI SINGH HIGHWAY		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 60		
(Rupees Sixty 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.

Scanned with OKEN Scanner

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

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

Ref.

Date: 11-06-2024

TITLE REPORT

WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Subject : Title Search Report of the project "Samurai Valley Ext." situated Village Mandau, Tehsil Sanganer, Jaipur & District Jaipur, Rajasthan.

Name of Owner/POA with Full Address

M/s. GANPATI GREENS., 119/552, Agarwal Farm, Mansarovar, Jaipur

Property Description

S.No.	Particulars		Sq.Mtrs.	Percentage
1	Residential		1151.68	54.85%
2	Informal		105.77	5.02%
3	SWM		62.65	2.98%
4	MT		10.00	0.48%
5	Park		105.49	5.02%
8	Road		664.71	31.65%
	Total Land Area		**2100.00**	**100%**

List of documents with respect to Khasra No. 375 and 691/679 Village Mandau, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan admeasuring 2100.00 Mtrs.

1. Copy of Jamabandi Samwat 2074-2077 favouring Tarun Goel **(Annexure-1)**
2. Copy of 90A Order No.LU2012/JDA/2023-24/102672, dated 28-07-2023 from Jaipur Development Authority, Zone 11, Jaipur **(Annexure-2)**
3. Copy of Registered Power Attorney dated 05.09.2023 favouring M/s Ganpati Greens **(Annexure-3)**
4. Copy of Registered Power Attorney dated 05.09.2023 favouring M/s Ganpati Greens **(Annexure-4)**
5. Copy of Registered Sale Deed dated 06.09.2023 favouring M/s. Living Builders and Developers Pvt. Ltd. **(Annexure-5)**
6. Copy of Registered Sale Deed dated 06.09.2023 favouring M/s. Living Builders and Developers Pvt. Ltd. **(Annexure-6)**
7. Copy of Registered Power Attorney dated 28.03.2024 favouring M/s Ganpati Greens **(Annexure-7)**
8. Copy of Registered Power Attorney dated 28.03.2024 favouring M/s Ganpati Greens **(Annexure-8)**
9. Copy of layout Plan issued. **(Annexure-9)**
10. After inspection at Sub Registrar office Sanganer-II and Renwal Manjhi, Jaipur, the land is free from encumbrances. **(Annexure-10)**

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

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

11. Receipt of Sub-Registrar Sanganer-II and Renwal Manjhi office Dated - 11-06-2024 **(Annexure-11)**

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 M/s. GANPATI GREENS (through POA Holder LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED) are the absolute owners of the land having Khasra No. 375 and 691/679 Village-Mandau, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan admeasuring 2100.00 Sq.Mtrs. The said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

(SHANKER LAL SHARMA)
Advocate

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

कमांकः— LU2012/JDA/2023-24/102672 28/07/2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैः—

श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल जाति महाजन निवासी जी—02, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर।

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

क. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	मदाऊ, सांगानेर (जयपुर)	श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल जाति महाजन निवासी जी—02, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर।	375	1800	0.18
			691/679	300	0.03
				कुल	**0.21**

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। 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/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 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों 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 जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन 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 निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **28—07—2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन—11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ08815300813361V**
Certificate Issued Date	:	04-Sep-2023 03:11 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270405927031221431V
Purchased by	:	TARUN GOEL
Description of Document	:	Article 44 Power of Attorny (f) In any other case
Property Description	:	PLOT IN KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	TARUN GOEL
Second Party	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Paid By	:	TARUN GOEL
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	18,315 (Eighteen Thousand Three Hundred And Fifteen only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	23,811 (Twenty Three Thousand Eight Hundred And Eleven only)

JD 0033984122

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-09-2023 1:13 PM

Fee Receipt No	: 202302025011349	Receipt Date	: 05/09/2023
Name	: TARUN GOEL,	Document S. No.	: 202301025008091
Address	: G-2 ,VINOBHA MARG ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 3663000
Ord-Registration Fee	: ₹ 9158	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 5496	Stamp Duty	: ₹ 18315
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	**₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 34269**
		Total Amount	: **₹ 34269**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : **₹ 54945**

e-Gras Challan 80211376 ₹ 10458 # eStamp IN-RJ08815300813361V ₹ 23811

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0080211376** | Payment Date: **04/09/2023 15:04:17**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	9158.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**10458.00**

Ten Thousand Four Hundred Fifty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **TARUN GOEL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT IN KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY DUTY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8021137604092023**
Date:	04/09/2023 15:04:17	Refrence No:	**CK2006260317**

Computer generated copy on : *04/09/2023* ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) पंजीयन-विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 01–09–2023 को जयपुर नगर में **तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, निवासी मकान नं.9–10, शुभम एनक्लेव, सी–स्कीम, जयपुर – राजस्थान प्रान्त** के है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्तागण 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 :–

बहक

गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता फर्म स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान 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 मदाऊ, पटवार हल्का जयसिंहपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1.	375	0.1800 हैक्टेयर	आवासीय

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 1 खसरा नम्बर का रकबा 0.1800 हैक्टेयर था। उक्त आराजी में प्रथमपक्ष की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के नाम से दर्ज व अंकित थी तथा प्रथमपक्ष के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित कृषि भूमि बाबत् प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये आवेदन करने एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में वांछित राशियां प्रथमपक्ष द्वारा नियमानुसार जमा करवाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.1800 हैक्टेयर का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा अपने पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102672 दिनांक 28–07–2023 द्वारा प्रदान की गई। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता तरूण गोयल के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

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 एग्रीमेंन्ट 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।

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 09 सन् 2023 को 06:23 PM ~~बजे~~
श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL
उम्र 54 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME,
City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने [illegible] हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
20[illegible]1025008091

[illegible] Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[illegible] Receipt Endorsement

[illegible]	202302025011349
[illegible]	05-09-2023
[illegible] शुल्क ₹	9158
[illegible] शुल्क ₹	0
[illegible] शुल्क ₹	300
[illegible] ₹	1000
[illegible] शुल्क ₹	18315
[illegible] सरचार्ज शुल्क ₹	5496
[illegible]	34269

[illegible] 1025008091

[illegible] Other Person

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[illegible] Payment (#Mode Number Amount #)

[illegible] IN-RJ08815300813361V ₹
[illegible] e-Gras Challan 80211376 ₹
[illegible]

यह है कि, प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त भूमि आवासीय भूमि कुल रकबा 0.1800 है0 में से 0.1000 है0 की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1000 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **गणपति ग्रीन्स** जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, 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, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय 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।

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेखपत्र ... Other Person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHASHIKANT SHARMA जाति BRAHMIN ... House No.:121/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ABHAY SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ... SHARMA जाति BRAHMIN ... Colony: PATEL NAGAR, Area: ... City: JAIPUR, Pin code: 303706, District: ... RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

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 कि नियुक्ति करे और उनकों महनताना 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 विकसीत 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 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, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की आवासीय खातेदारी 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 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 नियमोंन्तर्गत 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।

Under 54 Endorsement

[illegible] के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3663000 मानते हुए इस पर [illegible] राशि रु 18315 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 9158, सरचार्ज राशि 5496 कुल रु 32969 रसीद संख्या [illegible] 011016 दिनांक 05-09-2023 में ज़मा किये गये है।
[illegible] को रु 18315 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

[illegible] 5000091

[illegible] Person

Registration Endorsement

[illegible] 05/09/2023 को
[illegible] संख्या 23 में
[illegible] संख्या 202303025400244 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
[illegible] संख्या 4 जिल्द संख्या 47 के
[illegible] 124 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

[illegible] 5000091

[illegible] Person

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावे। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे।

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।

यह है कि उक्त भूमि ग्राम की मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने 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 01–09–2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–
(तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, निवासी मकान नं.9–10, शुभम एनक्लेव, सी–स्कीम, जयपुर)
पेन नम्बर **ABTPG9246Q**

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–
(गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर **शशिकान्त शर्मा** **व चन्द्र शेखर शर्मा**)
पेन नम्बर **AAYFG4911A**

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपांशू शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2– अभय शर्मा पुत्र श्री श्याम सुंदर शर्मा, निवासी, 46 पटेल नगर, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर।

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-09-2023 1:04 PM

Fee Receipt No	: 202302025011347	Receipt Date	: 05/09/2023
Name	: TARUN GOEL,	Document S. No.	: 202301025008090
Address	: g-2 ,vinobha marg ,jaipur ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 4029300

Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 6045	Stamp Duty	: ₹ 20147
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 37492
		Total Amount	: ₹ 37492

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 60440

eStamp IN-RJ08815855550719V ₹ 26192 # e-Gras Challan 80211242 ₹ 11300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(Stamp: उप पंजीयक ... SUB-REGISTRAR, SANGANER ... सत्यमेव जयते)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0080211242** Payment Date: **04/09/2023 15:02:41**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**11300.00**

Eleven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **TARUN GOEL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT IN KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY DUTY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8021124204092023**
Date:	04/09/2023 15:02:41	Refrence No:	**CK2006260218**

Computer generated copy on : ***04/09/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप पंजीयन-द्वितीय, सत्यमेव जयते, SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ08815855550719V**
Certificate Issued Date	:	04-Sep-2023 03:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270405924004562481V
Purchased by	:	TARUN GOEL
Description of Document	:	Article 44 Power of Attorny (f) In any other case
Property Description	:	PLOT IN KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	TARUN GOEL
Second Party	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Paid By	:	TARUN GOEL
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	20,147 (Twenty Thousand One Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,192 (Twenty Six Thousand One Hundred And Ninety Two only)

JD 0033984116

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

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 01–09–2023 को जयपुर नगर में **तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, निवासी मकान नं.9–10, शुभम एनक्लेव, सी–स्कीम, जयपुर – राजस्थान प्रान्त** के है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्तागण 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 :–

बहक

गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) श्री **शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता फर्म स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान 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 मदाऊ, पटवार हल्का जयसिंहपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1.	375	0.1800 हैक्टेयर	आवासीय
2.	691/679	0.0300 हैक्टेयर	आवासीय

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 2 खसरा नम्बर का रकबा 0.2100 हैक्टेयर था। उक्त आराजी में प्रथमपक्ष की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के नाम से दर्ज व अंकित थी तथा प्रथमपक्ष के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित कृषि भूमि बाबत् प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये आवेदन करने एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में वांछित राशियां प्रथमपक्ष द्वारा नियमानुसार जमा करवाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.21 हैक्टेयर का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा अपने पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/10262 दिनांक 28–07–2023 द्वारा प्रदान की गई। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता तरूण गोयल के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

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 एग्रीमेंन्ट 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।

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 09 सन् 2023 को 06:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL
उम्र 54 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:g-2, Colony: vinobha marg, Area: c scheme, City: jaipur, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301025008090
(ii)Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302025011347
दिनांक	05-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	20147
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	6045
कुल योग	37492

202301025008090
(ii)Any other Person

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80211242 ₹ 11300 #
eStamp IN-RJ08815855550719V ₹ 26192

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त भूमि आवासीय भूमि कुल रकबा 0.2100 है0 की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.08 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **गणपति ग्रीन्स** जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर,

(2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर,

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, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय 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।

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:g-2, Colony: vinobha marg, Area: c scheme, City: jaipur, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii)Any other Person 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRAKANT SHARMA जाति BRAHMIN 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 ABHAY SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDAR SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:46, Colony: PATEL NAGAR, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301025008090

(ii)Any other Person

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

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 कि नियुक्ति करे और उनकों महनताना 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 विकसीत 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 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, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की आवासीय खातेदारी 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 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 नियमोंन्तर्गत 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।

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4029300 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 20147 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 6045 कुल रु 36192 रसीद संख्या 202302025011347 दिनांक 05-09-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 20147 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008090

(ii)Any other Person

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/09/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 23 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202303025400243 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 47 के
पृष्ठ संख्या 105 से 114 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008090

(ii)Any other Person

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावे। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे।

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।

यह है कि उक्त भूमि ग्राम की मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के पांच 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 01–09–2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

(तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, निवासी मकान नं.9–10, शुभम एनक्लेव, सी–स्कीम, जयपुर)
पेन नम्बर ABTPG9246Q

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–

(गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर शशिकान्त शर्मा व चन्द्र शेखर शर्मा)
पेन नम्बर AAYFG4911A

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपांशू शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2– अभय शर्मा पुत्र श्री श्याम सुंदर शर्मा, निवासी, 46 पटेल नगर, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर।

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-09-2023 3:42 PM

Fee Receipt No	:	202302025011488	Receipt Date	:	06/09/2023
Name	:	SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS,	Document S. No.	:	202301025008188
Address	:	81/33 ,PATEL MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3700000	Evaluated Value	:	₹ 3663000
Ord-Registration Fee	:	₹ 37000	Fee for Memorandum Us		₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57		₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 61107	Stamp Duty		₹ 203685
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee		₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission		₹ 100
Custody	:	₹	Others		₹ 0
			Cash Amount Received		**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 302192**
			Total Amount	:	**₹ 302192**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 18315**

e-Gras Challan 80270908 ₹ 37400 # eStamp IN-RJ08990303492748V ₹ 264792

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

पंजीयन विभाग सांगानेर (द्वितीय) राज. सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0080270908** Payment Date: **05/09/2023 15:43:58**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	SANGANER
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

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	37000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**37400.00**

Thirty Seven Thousand Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT IN KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER GANPATI GREENS

Payment Details:

Bank:	ICICI Bank	Challan No.:	0
		Bank CIN No:	ICIC8027090805092023
Date:	05/09/2023 15:43:58	Refrence No:	CK2006323331

Computer generated copy on : 05/09/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ08990303492748V**
Certificate Issued Date	:	05-Sep-2023 03:41 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270406304827842528V
Purchased by	:	MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT IN KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	37,00,000 (Thirty Seven Lakh only)
First Party	:	GANPATI GREENS
Second Party	:	MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,03,685 (Two Lakh Three Thousand Six Hundred And Eighty Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	20,369 (Twenty Thousand Three Hundred And Sixty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	20,369 (Twenty Thousand Three Hundred And Sixty Nine only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	20,369 (Twenty Thousand Three Hundred And Sixty Nine only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,64,792 (Two Lakh Sixty Four Thousand Seven Hundred And Ninety Two only)

JD 0033984111

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.

।।श्री।।

विक्रय–पत्र

आज दिनांक 01 सितम्बर, सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **गणपति ग्रीन्स** जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, बहैसियत मुख्तयारआम श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल निवासी प्लाट नम्बर 9–10, शुभम एन्क्लेव, सी–स्कीम, जयपुर जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से

बहक

मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता, आयु लगभग 69 वर्ष, जाति महाजन निवासी 211–212, शालीमार कॉम्पलेक्स, चर्च रोड, एम.आई. रोड, जयपुर

जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

क्रमशः.....2

जो कि ग्राम मदाऊ पटवार हल्का जयसिंहपुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1.	375	0.18 हैक्टेयर	चाही 2

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 1 खसरा नम्बरान् का रकबा 0.18 हैक्टेयर है। उक्त आराजी में प्रथमपक्ष की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के नाम से दर्ज व अंकित थी तथा प्रथमपक्ष के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित कृषि भूमि बाबत् प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये आवेदन करने एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में वांछित राशियां प्रथमपक्ष द्वारा नियमानुसार जमा करवाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.1800 हैक्टेयर का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा अपने पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102672 दिनांक 28–07–2023 द्वारा प्रदान की गई। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता तरूण गोयल के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

क्रमशः.....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 09 सन् 2023 को 02:40 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA
उम्र 44 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301025008188
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302025011488
दिनांक	06-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	37000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	203685
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	61107
कुल योग	302192

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202301025008188
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80270908 ₹ 37400 #
eStamp IN-RJ08990303492748V ₹ 264792

Endorsement of Execution

इस प्रकार मुख्तयारकर्ता उक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.1800 हैक्टेयर के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एव साझे के एकमात्र काश्तकार व खातेदार हैं, तथा मुख्तयारकर्ता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि मुख्तयारकर्ता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद–विवादों एवं झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार मुख्तयारकर्ता स्वयं को प्राप्त है।

यह कि मुख्तयारकर्ता **श्री तरूण गोयल** ने उक्त भूमि खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1000 हैक्टेयर कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर को विक्रय आदि करने के सम्बन्ध में एक मुख्तयारनामा गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, के हित में दिनांक ..01/..09/ सन् 2023 ईस्वी को निष्पादित किया। इस मुख्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय, जयपुर के यहां दिनांक 05/09/ सन् 2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या ..4.. जिल्द संख्या 23.. में पृष्ठ संख्या ..179.. क्रम संख्या. ..202303025400244... पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या ...4... जिल्द संख्या 47 के पृष्ठ संख्या 115 से ..124पर चस्पा किया गया।

क्रमशः.....4

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM , Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 46 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS PARTNER MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 69 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3700000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3700000/- 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 CHANDRAKANT SHARMA जाति BRAHMIN 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 ABHAY SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDAR SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:46, Colony: PATEL NAGAR, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008188

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यह मुख्तयारनामा आज तक यथावत है तथा मुख्तयारकर्ता जीवित है। इस मुख्तयारनामा में प्रदत्त अधिकारों के तहत मुझको को यह विक्रय पत्र निष्पादित करने के अधिकार प्रदान है।

यह कि विक्रेता को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि **खसरा खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1000 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के हक, खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुबलिग रूपया 37,00,000/— अक्षरे सैतीस लाख रूपयों की एवज में क्रेता के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है**, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार से चुकती प्राप्त कर ली है :—

क्र.सं.	राशि	चैक संख्या	बैंक
1	20,00,000/—	000068	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर
2	17,00,000/—	000069	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर
रूपये	37,00,000/—	अक्षरे रूपये सैतीस लाख मात्र	

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली हैं, अब कुछ भी राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से वह वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा। विक्रय की गई भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय

क्रमशः....5

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3700000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 203685 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 37000, सरचार्ज राशि 61107 कुल रू 301792 रसीद संख्या 202302025011488 दिनांक 06-09-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 203685 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008188

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 544 में
पृष्ठ संख्या 42 क्रम संख्या 202303025106875 पर पंजीवद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2173 के
पृष्ठ संख्या 108 से 118 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008188

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों 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 के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि अथवा दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की एवं उसके समस्त वारिसान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगी।

आज से क्रेता इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करे, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यह कि आज से क्रेता इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करे। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं अपने पास से वहन किया है। विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से दूर 500 मीटर की दूरी पर स्थित है। भूमि मौके पर सिंचित है, तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, लोन, पेनेल्टी, राजस्व, आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

क्रमशः....6

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छः ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढकर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति। दिनांक :– 1 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

हस्ताक्षर विक्रेता (गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर शशिकान्त शर्मा व चन्द्र शेखर शर्मा बहैसियत मुख्तयारआम तरूण गोयल) पेन नम्बर AAYFG4911A	हस्ताक्षर क्रेता (मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर महेश कुमार गुप्ता) पेन नम्बर AABCL6785H

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपांशू शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2– अभय शर्मा पुत्र श्री श्याम सुंदर शर्मा, निवासी, 46 पटेल नगर, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-09-2023 3:39 PM

Fee Receipt No	:	202302025011485	Receipt Date	:	06/09/2023
Name	:	MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD,	Document S. No.	:	202301025008186
Address	:	A-27 ,AMBA BARI ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4100000	Evaluated Value	:	₹ 4029300
Ord-Registration Fee	:	₹ 41000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 67755	Stamp Duty	:	₹ 225853
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 100
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 335008**
			Total Amount	:	**₹ 335008**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 20147**

e-Gras Challan 80270640 ₹ 41400 # eStamp IN-RJ08990772460981V ₹ 293608

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II (द्वितीय) सत्यमेव जयते

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0080270640** Payment Date: **05/09/2023 15:41:48**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	SANGANER
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

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	41000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**41400.00**

Forty One Thousand Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT IN KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER GANPATI GREENS

Payment Details:

Bank:	ICICI Bank	Challan No. -	0
		Bank CIN No.	ICIC8027064005092023
Date:	05/09/2023 15:41:48	Refrence No.	CK2006322954

Computer generated copy on : 05/09/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ08815855550719V
Certificate Issued Date	:	04-Sep-2023 03:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270405924004562481V
Purchased by	:	TARUN GOEL
Description of Document	:	Article 44 Power of Attorny (f) In any other case
Property Description	:	PLOT IN KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	TARUN GOEL
Second Party	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Paid By	:	TARUN GOEL
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	20,147 (Twenty Thousand One Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,192 (Twenty Six Thousand One Hundred And Ninety Two only)

JD 0033984116

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.

।।श्री।।

विक्रय–पत्र

आज दिनांक 01 सितम्बर, सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **गणपति ग्रीन्स** जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, बहैसियत मुख्तयारआम श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल निवासी प्लाट नम्बर 9–10, शुभम एन्क्लेव, सी–स्कीम, जयपुर जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से

बहक

मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता, आयु लगभग 69 वर्ष, जाति महाजन निवासी 211–212, शालीमार कॉम्पलेक्स, चर्च रोड, एम.आई. रोड, जयपुर

जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

क्रमांक...2

जो कि ग्राम मदाऊ पटवार हल्का जयसिंहपुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1.	375	0.18 हैक्टेयर	चाही 2
2.	691/679	0.03 हैक्टेयर	चाही 2

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 2 खसरे नम्बरान् का रकबा 0.21 हैक्टेयर है। उक्त आराजी में प्रथमपक्ष की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के नाम से दर्ज व अंकित थी तथा प्रथमपक्ष के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित कृषि भूमि बाबत् प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये आवेदन करने एवं जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में वांछित राशियां प्रथमपक्ष द्वारा नियमानुसार जमा करवाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.030 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.21 हैक्टेयर का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा अपने पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102672 दिनांक 28–07–2023 द्वारा प्रदान की गई। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता तरूण गोयल के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

क्रमशः.....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 09 सन् 2023 को 02:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI
GREENS पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA
उम्र 44 वर्ष, जाति 0-BRAHIMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area:
MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301025008186
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302025011485
दिनांक	06-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	41000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	225853
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	67755
कुल योग	335008

202301025008186
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80270640 ₹ 41400 #
eStamp IN-RJ08990772460981V ₹
293608

Endorsement of Execution

इस प्रकार मुख्तयारकर्ता उक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.21 हैक्टेयर के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एव साझे के एकमात्र काश्तकार व खातेदार हैं, तथा मुख्तयारकर्ता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि मुख्तयारकर्ता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद–विवादों एवं झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार मुख्तयारकर्ता स्वयं को प्राप्त है।

यह कि मुख्तयारकर्ता **श्री तरूण गोयल** ने उक्त भूमि खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर को विक्रय आदि करने के सम्बन्ध में एक मुख्तयारनामा गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, के हित में दिनांक 01/09/ सन् 2023 ईस्वी को निष्पादित किया। इस मुख्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय, जयपुर के यहां दिनांक 05/09/ सन् 2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 23 में पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202303025400243 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 47 के पृष्ठ संख्या 105 से 114 पर चस्पा किया गया।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

क्रमशः.....4

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHIKANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 46 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Otherजाति 0 -MAHAJAN House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 69 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4100000/- 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 CHANDRAKANT 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 ABHAY SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDAR SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 32 Add: House No.:46, Colony: PATEL NAGAR, Area: Kalwar Road, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Abhay Sharma

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर-द्वितीय

202301025008186

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह मुख्तयारनामा आज तक यथावत है तथा मुख्तयारकर्ता जीवित है। इस मुख्तयारनामा में प्रदृत्त अधिकारों के तहत मुझको को यह विक्रय पत्र निष्पादित करने के अधिकार प्रदान है।

यह कि विक्रेता को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि **खसरा खसरा नम्बर 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.08 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के हक, खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुबलिग रूपया 41,00,000/– अक्षरे इक्तालीस लाख रूपयों की एवज में क्रेता के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है**, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार से चुकती प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	राशि	चैक संख्या	बैंक
1	21,00,000/–	000066	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर
2	20,00,000/–	000067	एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर
रूपये	41,00,000/–		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली हैं, अब कुछ भी राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से वह वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा। विक्रय की गई भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय

क्रमशः....5

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 225853 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 41000, सरचार्ज राशि 67755 कुल रू 334608 रसीद संख्या 202302025011485 दिनांक 06-09-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 225853 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

202301025008186

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 544 में
पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 202303025106874 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2173 के
पृष्ठ संख्या 97 से 107 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025008186

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों 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 के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि अथवा दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की एवं उसके समस्त वारिसान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगी।

आज से क्रेता इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करे, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यह कि आज से क्रेता इस विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करे। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं अपने पास से वहन किया है। विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से दूर 500 मीटर की दूरी पर स्थित है। भूमि मौके पर सिंचित है, तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, लोन, पेनेल्टी, राजस्व, आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

क्रमशः....6

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छः ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढकर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति। दिनांक :— 1 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

हस्ताक्षर विक्रेता
(गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर शशिकान्त शर्मा व चन्द्र शेखर शर्मा बहेसियत मुख्तयारआम तरूण गोयल)
पेन नम्बर AAYFG4911A

हस्ताक्षर क्रेता
(मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर महेश कुमार गुप्ता)
पेन नम्बर AABCL6785H

हस्ताक्षर साक्षी 1— दीपांशू शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2— अभय शर्मा पुत्र श्री श्याम सुंदर शर्मा, निवासी, 46 पटेल नगर, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : RENWAL MANJHI

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-03-2024 4:45 PM

Fee Receipt No	: 202402611001133	Receipt Date	: 27/03/2024
Name	: CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI G	Document S. No.	: 202401611000880
Address	: 119/552 ,AGARWAL FARM ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 3663000
Ord-Registration Fee	: ₹ 9158	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 5496	Stamp Duty	: ₹ 18315
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 34269
		Total Amount	: ₹ 34269

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : ₹ 54945

e-Gras Challan 87578207 ₹ 1000 # e-Gras Challan 87577560 ₹ 9458 # eStamp IN-RJ36939582569784W ₹ 23811

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक रेनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0087577560** Payment Date: **27/03/2024 16:03:51**

Office Name: **Kishangarh Renwal Part time Sub Registrar**
Location: Kishangarh Renwal
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	9158.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**9458.00**

Nine Thousand Four Hundred Fifty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **GANPATI GREENS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8757756027032024**
Date:	27/03/2024 16:03:51	Refrence No:	**CK2018124664**

Computer generated copy on : 27/03/2024 *Courtsy :* ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप पंजीयक रेनवाल
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0087578207 Payment Date: **27/03/2024 16:09:45**

Office Name: **Kishangarh Renwal Part time Sub Registrar**
Location: Kishangarh Renwal
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

उप पंजीयक रेनवाल ग्रामीण
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Payee Details:	
Full Name: **GANPATI GREENS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:MOKA FEES

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8757820727032024**
Date:	27/03/2024 16:09:45	Refrence No:	**CK2018125065**

Computer generated copy on : *27/03/2024* ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ36939582569784W
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2024 04:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270460885239387818W
Purchased by	:	GANPATI GREENS
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 375 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS
Second Party	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Paid By	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	18,315 (Eighteen Thousand Three Hundred And Fifteen only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,832 (One Thousand Eight Hundred And Thirty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	23,811 (Twenty Three Thousand Eight Hundred And Eleven only)

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक सांगानेर जयपुर — सत्यमेव जयते — राजस्थान सरकार

RD 0023773278

Statutory Alert:

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

उप पंजीयक रैनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Certificate No.	:	**IN-RJ36883899141769W**
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2024 01:55 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3130904/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ313090460788137591867W
Purchased by	:	Ganpati Greens
Description of Document	:	Article 44(eee) Power of Attorney- When given to promoter or developer for construction, or development, or sale or transfer of any immovable property (with sale power) (eee)
Property Description	:	Madau, Sanganer, Jaipur
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Living Builders and Developers Pvt Ltd
Second Party	:	Ganpati Greens
Stamp Duty Paid By	:	Ganpati Greens
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

For GANPATI GREENS

PARTNER

For GANPATI GREENS

PARTNER

JD 0042479756

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-RJ36883899141769W

STAMP Value Rs.500+150=Rs.650/-

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 27–03–2024 को जयपुर नगर में **मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता आयु 69 वर्ष जाति महाजन जिसका कार्यालय 211–212, शालीमार कॉम्पलेक्स, चर्च रोड, एम.आई. रोड, जयपुर जयपुर – राजस्थान प्रान्त** के है, 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 :–

बहक

गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता फर्म स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान पार्टनर आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। यह लेख पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है :–

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

जो कि ग्राम मदाऊ, पटवार हल्का जयसिंहपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज की गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा
1.	375	0.1800 हैक्टेयर
2.	691/679	0.0300 हैक्टेयर

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 2 खसरा नम्बर का रकबा 0.2100 हैक्टेयर है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित अकृषिक प्रयोजनार्थ भूमि प्रथम पक्ष ने **गणपति ग्रीन्स** जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, बहैसियत मुख्तयारआम श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल निवासी प्लॉट नं. 9–10, शुभम एन्क्लेव, सी–स्कीम से जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102672 दिनांक 28–07–2023 द्वारा जारी करने के पश्चात् सम्परिवर्तित भूमि क्रय की थी जिसमें **खसरा संख्या 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1000 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर भूमि जिसके विक्रय दस्तावेज का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, सांगानेर द्वितीय, जयपुर में दिनांक 06.09.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख 544 में पृष्ठ संख्या 42 क्रम संख्या 202303025106875 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2173 के पृष्ठ संख्या 108 से 118 पर चस्पा किया है।**

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक रेनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 03 सन् 2024 को 04:34 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKAS H GUPTA
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-MAHAJN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401611000880

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402611001133
दिनांक	27-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	9158
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	18315
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5496
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	34269

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

202401611000880

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 87578207 ₹ 1000 # e-Gras Challan 87577560 ₹ 9458 # eStamp IN-RJ36939582569784W ₹ 23811

Endorsement of Execution

उक्त भूमि का 90—क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता **मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.** के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित / निर्देशित / विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

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 ना हीं कोई एग्रीमेंन्ट 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।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त गैर—कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि कुल रकबा 0.1000 है. की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित खसरा **खसरा संख्या 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.1000 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 0.1000 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण** भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर (1) श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81 / 33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर,

(2) श्री चन्द्र शेखर शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119 / 552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर,

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 एवं 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

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKAS H GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJN House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHANDR A SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 47 Signature :

ने लेख्यपत्र Power of Attorney to sell immovable property 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 / 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।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT 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 SHIVRAJ SAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL जाति HINDU Age: 43 Add: House No.:A-47, Colony: BHAIRAV NAGAR, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401611000880

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

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।

उप पंजीयक रेनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

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, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय 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 कि नियुक्ति करे और उनकों महनताना 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 करावे

For LIVING ... DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3663000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 18315 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 9158, सरचार्ज राशि 5496 कुल रू 32969 रसीद संख्या 202402611001133 दिनांक 27-03-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 18315 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401611000880

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

उप पंजीयक रेनवाल मांझी

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/03/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 में
पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 202403611400019 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 के
पृष्ठ संख्या 621 से 636 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक रेनवाल मांझी

202401611000880

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

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 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, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की अकृषिक प्रयोजनार्थ 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 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 नियमोंन्तर्गत 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 करावे। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे।

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 LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

यह है कि उक्त भूमि ग्राम की मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने 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 समझकर हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 27–03–2024 ईस्वी।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

DIRECTOR

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–

For GANPATI GREENS PARTNER

For GANPATI GREENS PARTNER

(मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता)

पेन नम्बरः **AABCL6785H**

(गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर शशिकान्त शर्मा व चन्द्र शेखर शर्मा)

पेन नम्बर **AAYFG4911A**

उप पंजीयक रेनवाल मांझी सत्यमेव जयते राजस्थान सरकार

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपांशु शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2– शिवराज सैन पुत्र श्री मोहन लाल निवासी ए–47, भैरव नगर, मानसरोवर, जयपुर

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : RENWAL MANJHI

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 27-03-2024 4:36 PM

Fee Receipt No	: 202402611001132	Receipt Date	: 27/03/2024
Name	: SHASHI KANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS ,	Document S. No.	: 202401611000879
Address	: 81/33 ,PATEL MARG ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 1029300
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 6045	Stamp Duty	: ₹ 20147
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 37492
		Total Amount	: ₹ 37492

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)   ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 60440**

e-Gras Challan 87577189 ₹ 10300 # e-Gras Challan 87578606 ₹ 1000 # eStamp IN-RJ36939286882798W ₹ 26192

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

Cashier   SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0087577189 | Payment Date: **27/03/2024 16:00:05**

Office Name: **Kishangarh Renwal Part time Sub Registrar**
Location: Kishangarh Renwal
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**10300.00**

Ten Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **GANPATI GREENS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8757718927032024**
Date:	27/03/2024 16:00:05	Refrence No:	**9493758281333**

Computer generated copy on : 27/03/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0087578606** Payment Date: **27/03/2024 16:13:34**

Office Name: **Kishangarh Renwal Part time Sub Registrar**
Location: Kishangarh Renwal
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

उप पंजीयक रेनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Payee Details:	
Full Name: **GANPATI GREENS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:MOKA FEES

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8757860627032024**
Date:	27/03/2024 16:13:34	Refrence No:	**CK2018125344**

Computer generated copy on : ***27/03/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

उप पंजीयक रेनवाल मांझी
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Certificate No.	:	**IN-RJ36939286882798W**
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2024 04:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270460890807628271W
Purchased by	:	GANPATI GREENS
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 375 691/679 VILL MANDAU TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS
Second Party	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Paid By	:	GANPATI GREENS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	20,147 (Twenty Thousand One Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,015 (Two Thousand And Fifteen only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,192 (Twenty Six Thousand One Hundred And Ninety Two only)

For LIVING BUILDERS & DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

For GANPATI GREENS

PARTNER

For GANPATI GREENS

PARTNER

RD 0023773277

Statutory Alert:

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

उप पंजीयक सांगानेर जयपुर
सत्यमेव जयते
राजस्थान सरकार

Certificate No.	:	**IN-RJ36884027488206W**
Certificate Issued Date	:	27-Mar-2024 01:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3130904/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ313090460790800112537W
Purchased by	:	Ganpati Greens
Description of Document	:	Article 44(eee) Power of Attorney- When given to promoter or developer for construction, or development, or sale or transfer of any immovable property (with sale power) (eee)
Property Description	:	Madau, Sanganer, Jaipur
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Living Builders and Developers Pvt Ltd
Second Party	:	Ganpati Greens
Stamp Duty Paid By	:	Ganpati Greens
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR

For GANPATI GREENS

PARTNER

For GANPATI GREENS

PARTNER

JD 0042479755

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-RJ36884027488206W

STAMP Value Rs.500+150=Rs.650/-

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 27–03–2024 को जयपुर नगर में मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता आयु 69 वर्ष जाति महाजन जिसका कार्यालय 211–212, शालीमार कॉम्पलेक्स, चर्च रोड, एम.आई. रोड, जयपुर जयपुर – राजस्थान प्रान्त के है, 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 :–

बहक

गणपति ग्रीन्स जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता फर्म स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता,

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

कायम मुकामान 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 मदाऊ, पटवार हल्का जयसिंहपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज की गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

उप पंजीयक रैनवाल मांझी सत्यमेव जयते राजस्थान सरकार

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा
1.	375	0.1800 हैक्टेयर
2.	691/679	0.0300 हैक्टेयर

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 2 खसरा नम्बर का रकबा 0.2100 हैक्टेयर है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि प्रथम पक्ष ने **गणपति ग्रीन्स** जो कि पार्टनरशिप फर्म है जिसका कार्यालय 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर है, जरिये पार्टनर (1) **श्री शशिकान्त शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) **श्री चन्द्र शेखर शर्मा** पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, बहैसियत मुख्तयारआम श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल निवासी प्लॉट नं. 9–10, शुभम एन्क्लेव, सी–स्कीम से जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102672 दिनांक 28–07–2023 द्वारा जारी करने के पश्चात् सम्परिवर्तित भूमि क्रय की थी **जिसमें खसरा संख्या 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.08 हैक्टेयर, खसरा नं. 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर भूमि जिसके विक्रय दस्तावेज का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, सांगानेर द्वितीय, जयपुर में दिनांक 06.09.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख 544 में पृष्ठ संख्या 41 क्रम संख्या 202303025106874 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2173 के पृष्ठ संख्या 97 से 107 पर चस्पा किया गया है।**

DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 03 सन् 2024 को 04:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-MAHAJN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401611000879

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

Fees Receipt Endorsement

उप पंजीयक
रैनवाल मांझी

रसीद नं.	202402611001132
दिनांक	27-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	20147
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	6045
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	37492

202401611000879

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 87577189 ₹ 10300 #
eStamp IN-RJ36939286882798W ₹ 26192 # e-Gras Challan 87578606 ₹ 1000

उप पंजीयक
रैनवाल मांझी

Endorsement of Execution

उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त कथित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता **मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि.** के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

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 ना हीं कोई एग्रीमेंन्ट 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।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि कुल रकबा 0.1100 हैे. की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित **खसरा संख्या 375 रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.08 हैक्टेयर, खसरा नं. 691/679 रकबा 0.03 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.1100 हैक्टेयर भूमि** हैक्टेयर सम्पूर्ण भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर (1) श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 44 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 81/33, 'मनोहर विला', पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, (2) श्री चन्द्र शेखर शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा आयु 46 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी 119/552, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, 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

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA AS DIR MS LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJN House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR SHARMA AS PARTNER GANPATI GREENS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHANDRA SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHIMAN House No.:119/552, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 47 Signature :

ने लेख्यपत्र Power of Attorney to sell immovable property 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 / 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।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name. श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT 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 SHIVRAJ SAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL जाति SAIN Age: 43 Add: House No.:A-47, Colony: BHAIRAV NAGAR, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401611000879

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

महकमात में प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से आवेदन–पत्र प्रस्तुत करके 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, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय 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 कि नियुक्ति करे और उनकों महनताना देवे।

यह कि द्वितीयपक्ष ज़यपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/रेरा/जयपुर नगर निगम, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों में इस भूमि पर विकास कार्यों के लिए आवश्यक

DEVELOPERS PVT. LTD.

DIRECTOR FOR GANPATI GREENS PARTNER

For GANPATI GREENS PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4029300 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 20147 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10000, सरचार्ज राशि 6045 कुल रू 36192 रसीद संख्या 202402611001132 दिनांक 27-03-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 20147 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401611000879

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

उप पंजीयक रेनवाल मांझी

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/03/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 में
पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 202403611400018 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 के
पृष्ठ संख्या 605 से 620 पर चस्पा किया गया।

202401611000879

उप पंजीयक रेनवाल मांझी

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

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 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, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ 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 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 नियमोंन्तर्गत 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 गेट 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 करावे। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे।

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।

For LIVING BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

For GANPATI GREENS
PARTNER

For GANPATI GREENS
PARTNER

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

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।

यह है कि उक्त भूमि ग्राम की मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने 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 समझाकर हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 27–03–2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

(मैसर्स लिविंग बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री वेद प्रकाश गुप्ता)

पेन नम्बरः **AABCL6785H**

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–

For GANPATI GREENS PARTNER

For GANPATI GREENS PARTNER

(गणपति ग्रीन्स जरिये पार्टनर शशिकान्त शर्मा व चन्द्र शेखर शर्मा)

पेन नम्बर **AAYFG4911A**

हस्ताक्षर साक्षी 1– दीपांशु शर्मा पुत्र श्री चन्द्रकान्त शर्मा निवासी 124/479, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

हस्ताक्षर साक्षी 2– शिवराज सैन पुत्र श्री मोहन लाल निवासी ए–47, भैरव नगर, मानसरोवर, जयपुर

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी