

FLOWCHRT OF THE TITLE DOCUMENT OF THE PROJECT

“GARDEN HOUSE A -BLOCK”

situated at Khasra No. 3782/445, 509 and 538,

At Village Sargoth, Teh. Reengus District - Sikar, Rajasthan -332404

The agriculture Land was purchase by the land owner Shri Sandeep Tanwar from Mr. Ramnath Balai, Mr. Bhagwan Sahai Balai, Mr. Banwari Lal Balai, Mr. Lekhraj Balai and Mr. Jaiprakash Balai Village Mahroli, The. Shri Madjopur Dist. Sikar on 04.10.2013 (Page No. 08 to 14)



Land was converted from agriculture to Residential Purpose by Nagar Palika, Reenugs
(90A order uploaded on page no. 15 to 16 dated 12.03.2024)



Land Owner execute a Development Agreement with VISTA TRADECOMM PRIVATE
LIMITED on 19.03.2024 (Page No. 32 to 40)



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 202500000000000R Receipt Date 16-MAY-2025 12:58
S R Location SHRI MADHOPUR
Receipt No RJ1288061364372
Name Of Seller MURLI MANOHAR DUSAD ADV
Name Of Buyer SANDEEP TANWAR
Type of Document Others - Search Year 2013 To 2022
ACC Reference NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 500
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 500	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 510		
(Rupees Five Hundred Ten Only)			



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



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 202500000000000R Receipt Date 16-MAY-2025 12:58
S R Location SHRI MADHOPUR
Receipt No RJ1288061364372
Name Of Seller MURLI MANOHAR DUSAD ADV
Name Of Buyer SANDEEP TANWAR
Type of Document Others - Search Year 2013 To 2022
ACC Reference NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 500
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 500	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 510		
(Rupees Five Hundred Ten Only)			



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



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 202500000000000R
S R Location Reengas
Receipt No RJ1698191366952
Name Of Seller MURLI MANOHAR DUSAD ADV
Name Of Buyer VISTA TRADECOMM PVT LTD
Type of Document Others - Search Year 2022 To 2025
ACC Reference NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR

Receipt Date

16-MAY-2025 16:01



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 200
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 200	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 210		
(Rupees Two Hundred Ten Only)			



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



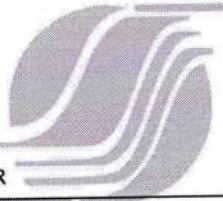
Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 202500000000000R
S R Location Reengas
Receipt No RJ1698191366952
Name Of Seller MURLI MANOHAR DUSAD ADV
Name Of Buyer VISTA TRADECOMM PVT LTD
Type of Document Others - Search Year 2022 To 2025
ACC Reference NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR

Receipt Date

16-MAY-2025 16:01



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 200
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 200	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 210		
(Rupees Two Hundred Ten Only)			



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



lawinfinit@gmail.com



+91-9829100239

G-7, Ground Floor, Bhavya Tower, In front of Session Court, Gate No-4, Kablr Marg, Near Collectorate circle Banlpark, Jaipur

Ref :-

Date 16.05.2025

TITLE SEARCH REPORT AND NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

PROPERTY DETAILS

Property Land situated in Khasra No. 445 Area 0.9013 Hector, Khasra No. 509 Area 0.5600 Hector, Khasra No. 538 Area 0.1000 Hector, Total Area of 1.5613, Revenue Village Sargoth, Tehsil Rengus, District Sikar (Rajasthan).

Owner's Name: Mr. Sandeep Tanwar

Developer Name: Vista Tradecomm Pvt. Ltd.

CHAIN OF TITLE

On my perusal of all the Electrostate copies of chain of title documents in respect of the said property which are provided to me Mr. Manoj Agarwal as GPA of **Mr. Sandeep Tanwar (owner) and Vista Tradecomm Pvt. Ltd (developer)** collectively and on the basis of the search conducted in the office of Sub Registrar Shrimadhapur and Sub-Registrar Reengus District Sikar my search report is as follows:-

THAT Land situated in Khasra No. 445 Area 1.5200 Hector, Khasra No. 509 Area 0.5600 Hector, Khasra No. 538 Area 0.1000 Hector, Total Area of 2.1800 Hector., Revenue Village Sargoth, Tehsil Rengas, District Sikar (Rajasthan) was initially purchased by Mr. Sandeep Tanwar through Two (2) sale deeds dated 04.10.2013 which was duly registered in the office of Sub-Registrar Shrimadhapur, Sikar as herein below mentioned:-



1. Sale deed of Khasra No 509 area 0.5600 Hectar, Khasra No 538 Area 0.1000, Khasra No. 445 Area 1.5200 Hectar was duly registered on dated 04.10.2013 in Book No.1 Volume No. 493 in Page No. 163 with Serial No. 20130006318 and affixed in Additional Book No 1, Volume No. 972 in Page No. 43-49.
2. Sale deed of Khasra No 509 area 0.5600 Hectar, Khasra No 538 Area 0.1000, Khasra No. 445 Area 1.5200 Hectar was duly registered on dated 04.10.2013 in Book No.1 Volume No. 493 in Page No. 164 with Serial No. 20130006319 and affixed in Additional Book No 1, Volume No. 972 in Page No. 50-58.

Thereafter, the aforesaid land Khasra No. 445, 509 and 538 was mutated in the name of Mr. Sandeep Tanwar S/o Mr. Ramdayal Tanwar which was subsequently updated in relevant revenue record.

THEREAFTER, Mr. Sandeep Tanwar S/o Mr. Ramdayal Tanwar appoint Mr. Manoj Agarwal as GPA through a registered deed of General Power of Attorney dated 08.04.2022 for aforesaid Khasra No 445, 506 and 538 which was duly registered in the office of Sub Registrar Shrimadhapur, Sikar on dated 11.04.2022 in Book No.4, volume No. 17 in Page No 157, Serial No. 202203498400049 and copy affixed in Additional Book No.4, Volume No. 25 in page no 298-305.

Thereafter Mr. Sandeep Tanwar applied for conversion of land use of aforesaid land Khasra No. 445, 509 and 538 from agriculture to residential. Subsequently Reengus Municipal Board, Reengus converted land of Khasra No. 445 Area 0.9013 Hectar out of Total area 1.5200 Hectar, 509 Area 0.5600 Hectar and 538 Area 0.1000 Hectar which pertains to Total Area of 1.5613 Hectar out of total area of 2.1800 of the said land for Residential use under section 90A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 through Order Letter No पत्रांक / नपारी / 2023-2024 / 6114 dated 12.03.2024.

THEREAFTER Reengus Municipal Board, Reengus issued a Letter No. नपारी /2023-24/165 Dt. 29.04.2024 for Lay-out Plan approval regarding the above mentioned land for residential purpose for scheme Revenue Village Sargoth, Patwar Halka Sargoth, Tehsil Reengus District Sikar (Rajasthan).



THAT Mr. Manoj Agarwal as POA of Mr. Sandeep Tanwar executed a Developer Agreement in favour of Vista Tradecomm Pvt. Ltd for development and sale of the residential project on the aforesaid land Khasra No 445,509 and 538 of Total area 1.5613 Hecter on dated 19.03.2024 which was duly registered in the office of Sub Registrar Reengus on dated 21.03.2024 in Book No. 1, Volume No 30 in Page No. 83 Serial No. 202403559100818 and copy affixed in additional Book No.1 Volume No 118 in Page No 285-298.

THAT I have gone through the documents relating to the aforesaid property in electro state copies and have also checked/seen the record of the above said property in the office of Sub Registrar Shrimadhampur (Sikar), Sikar and Sub Registrar Reengus for a period of 14 year vide Receipt No **RJ1288061364372** for 10 Years (2013-2022) and Receipt No **RJ1698191366952** for 4 Years (2022-2025) Dt 16.05.2025 (relevant receipt is enclosed).

OPINION ON TITLE

On the basis of above mentioned list of documents, I do hereby certify that Mr. Sandeep Tanwar is sole and absolute owner of aforesaid land and Mr. Manoj Agarwal POA of Mr. Sandeep Tanwar and Vista Tradecom Pvt. Ltd is the Developer of the aforesaid land Khasra No 445, 509, 538 Revenue Village Sargoth, Patwar Halka Sargoth, Tehsil Reengus, District Sikar (Rajasthan) Total area 1.5613 Hecter and therefore Mr. Manoj Agarwal as POA of Mr. Sandeep Tanwar have clear and marketable title and Vista Tradecomm Pvt. Ltd. has right in their proportionate ratio as per registered Developer Agreement Dated 19.03.2024 as of the date of this report.

The Receipt No **RJ1288061364372** and **RJ1698191366952** Dt **16.05.2025** of Sub Registrar Shrimadhampur (Sikar), Sikar for a period of 12 for the relevant search is enclosed herewith.

ENCUMBRANCES

Encumbrances Status: No Encumbrances Registered on the above said property during the specified period. That I have seen and checked all the documents related to the aforesaid land in electrostate copies and I found it to have clear and marketable title as of the date of this report.



Murli Manohar Das
Advocate

Recurring Registry
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
S.R. SHRIMADHOPUR
SHRIMADHOPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013006446
Presenter Name : RAMNATH
Presenter Address : MAHAROLI
Document Type : SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
Claimant Name : SANDEEP TANWAR, WARD NO.8 SIKAR
Document S.No. : 2013007409

Dated : 04/10/2013
Face value : 2100000

Stamp value : 4000

Ordinary Registration Fee : 24510
Copy/Scanning/Inspection Fee : 300
Fee for Memorandum u/s 64-67 : 0
Certified Copying Fee u/s 57 : 0
Surcharge on Stamp Duty : 12260
Late Fee u/s 25-34 : 0

Commission Fee : 0
Custody Fee : 0
Miscellaneous Fee : 0
Stamp Duty Cash : 121510

TOTAL : 158580

Amount Rs. One Lakh Fifty Eight Thousand Five Hundred Eighty only

Cashier

Sub Registrar SRIMADHOPUR



विक्रय लेख

1. लेख का प्रकार

विक्रय लेख

2. नाम विक्रेतागण पूर्ण विवरण

- (1) रामनाथ उम्र 65 वर्ष
- (2) भगवानसहाय उम्र 66 वर्ष
- (3) बनवारीलाल उम्र 68 वर्ष
- (4) लेखराज उम्र 50 वर्ष
- (5) जयप्रकाश उम्र 46 वर्ष पुत्रगण नारायण
जाति मेघवन्शी (बलाई) निवासी ग्राम महरोली
तहसील श्रीमाधोपुर (सीकर) राज0

3. नाम क्रेता पूर्ण विवरण सहित

सन्दीप तंवर उम्र 24 वर्ष पुत्र श्री रामदयाल तंवर
जाति ढोली निवासी कुम्हारों का मौहल्ला
वार्ड नं. 8, सप्ताट सिनेमा के पास,
तहसील व जिला सीकर राज0

रामनाथ

भगवानसहाय
बनवारीलाल

लेखराज

जयप्रकाश

कृ.प.उ. 2

Sandeep Tanwar

कमलेश्वर प्रसाद तंवर

Sandeep Tanwar

Scanned with CamScanner



Scanned with OKEN Scanner



4.विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है राजस्व ग्राम सरगोट (पटवार) हल्का सरगोट तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान में स्थित कृषि भूमि खसरा न. 446 रकबा 0.01 है0, 447 रकबा 2.22 है0, 509 रकबा 0.56 है0, 538 रकबा 0.10 है0, 445 रकबा 1.52 है0 कुल किता 5 कुल रकबा 4.41 है0 हिस्सा 5/11 की भूमि का मय कुआँ, मय विद्युत पम्पिंग सैट मय विद्युत कनेक्शन के विक्रय।

5.विक्रय राशि	प्रतिफल राशि	मूल्यांकन राशि
	21,00,000/-	24,50,183/-

6.अन्य विवरण

- (1) विक्रित भूमि कुआँ मय विद्युत पम्पिंग सैट मय विद्युत कनेक्शन के स्थित है। जिनका हिस्सा 5/11 विक्रय में शामिल है।
- (2) भूमि दो फसली है।
- (3) भूमि की किस्म बाराणी तृतीय, बजड़ पूला है।
- (4) विक्रित भूमि गाँव/सड़क से 1-1 किलोमीटर दूर स्थित है।
- (5) सिंचित कृषि भूमियों की दर 2,89,307/-रुपये प्रति बीघा से अधिक नहीं है।
- (6) जमाबंदी की नकल संलग्न है।

7.मुद्रांक शुल्क 1000/1 = 1000/-

8.विशद विवरण

जो कि राजस्व ग्राम सरगोट पटवार हल्का सरगोट भू.अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सींगस तहसील, श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज0 में भूमि खसरा नम्बर 446 रकबा 0.01 है0,

प्रमाणित करारित होकर राजा

कृ.प.उ.....3

Somesh Tomar

प्रमाणित

10/11/2019
श्रीमाधोपुर (सीकर)

आज दिनांक 4 माह October सन् 2013 को 16.50 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMNATH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NARAYAN
उम्र 68 वर्ष, जाति MEGHVANSHI (BALAI) व्यवसाय _____
निवासी MAHAROLI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013007409)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SRIMADHOPUR

(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं० 2013006446 दिनांक 04/10/2013
पंजीयन शुल्क रू० 24510/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 12260/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 121510/-
कुल योग रू० 158580/-

(2013007409) उप पंजीयक, SRIMADHOPUR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

447 रकबा 2.22 है0 बारानी रोयग, 509 रकबा 0.56 है0, 538 रकबा 0.10 है0 बजंडपूला, 445 रकबा 1.52 है0 किरग बारानी रोयग व बजंड पूला कुल कित्ता 5 कुल रकबा 4.41 है0 अवस्थित है। उक्त भूमि के हिररा 5/11 की भूमि के हम निष्पादनकर्ता/विक्रेतागण गुताबिक सजरख रिकार्ड खातेदार काश्तकार है। इस भूमि में निष्पादनकर्ता/विक्रेतागण के पिता रवर्गीय श्री नारायणलाल पुत्र गूलाराम ब्लाई बिघारी सरगोठ के नाम से विद्युत कनेक्शन पूर्वकाल से लगा है जिराके खाता संख्या 22080131 है। उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋणभारों से मुक्त है व इस भूमि पर हम निष्पादनकर्तागण/विक्रेतागण द्वारा 183 बी राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत कब्जा प्राप्ति हेतु की गयी कार्यवाही की अपील/सिविल याद व प्रार्थना पत्र के अलावा अन्य कोई विवाद लम्बित नहीं है। हम निष्पादनकर्तागण/विक्रेतागण अपनी पारिवारिक जरूरतों हेतु उक्त भूमि के खातेदारी हक व कब्जा प्राप्त किए जाने के विधिक हक को विक्रय करना चाहते हैं। इस कारण हम निष्पादनकर्तागण/विक्रेतागण ने अपने उपरोक्त भूमि में सम्पूर्ण भूमि के खातेदारी हक को व कब्जा प्राप्ति के हक को व विधिक कार्यवाही में हमारे साथ जुड़ने अथवा हमारे अलावा विधिक कार्यवाही को अग्रसर करने के ससत अधिकार सहित द्वितीय पक्ष को विक्रय मूल्य 21,00,000/-रुपए की एवज में आज दिनांक 04.10.2013 को समस्त प्रतिफल राशि 21,00,000/-रुपये अंकेही इक्कीस लाख रुपये प्राप्त करके सदा सर्वदा के लिए विक्रय कर दिया है। उक्त बिक्रित भूमि के सभी वैधानिक अधिकार मय कुओं, विद्युत पम्पिंग सैट, का कब्जा प्राप्ति सम्बन्धी केताधिपति को आज 04.10.2013 इस विक्रय पत्र के निष्पादन के समय से पूर्णरूपेण मिल गए हैं। इस भूमि से हम विक्रेतागण के अन्य किसी परिजन या कौटुम्बिक सदस्य का कोई सम्बन्ध नहीं है व उनकी तरफ से किसी भी प्रकार की आपत्ति या उज्जदारी की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष की होगी। केता ने हम निष्पादनकर्तागण/विक्रेतागण द्वारा प्रस्तुत 183 बी. की कार्यवाही के हर पहलू, जवाब व शुरुआती न्यायालय के निर्णय इत्यादि को देख पढ लिया है व सम्पूर्ण जानकारी केता को करा दी गई है। आज से पूर्व के किसी भी वैधानिक दोष की जिम्मेवारी विक्रेतागण की होगी। भविष्य में न्यायालय के निर्णय कब्जा प्राप्ति सम्बन्धी में किसी भी प्रकार के निर्णय को केता स्वीकार करेगा। उसमें विक्रेतागण की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।

रविशंकर
नारायणलाल पुत्र गूलाराम
लेखक

कृ.प.उ.....4

[Signature]

Sandeep Tomwar

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-RAMNATH.BHAGWANSAHAY.BANWARILALLEKHRAJ.JAYPRAKASH/NARAYAN
Age 07. Castle-MEGHVANSHI (BALAI)
Ocu-68.66.68.60.46
R/O-MAHAROLI

(And Claimant)

1-SANDEEP TANWAR/RAMDYAL TANWAR
Age 24. Castle-DHOLI
Ocu-
R/O-WARD NO 8 SIKAR

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 2100000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 2100000/-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री DOLATRAM
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KHEMCHAND उम्र 23 वर्ष
जाति BALAI व्यवसाय
निवासी ITAWA TEH CHOUMU

2. श्री/श्रीमती/सुश्री JAYPRAKASH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RADHESHYAM उम्र 40 वर्ष
जाति BRAHMNA व्यवसाय
निवासी GOVINDGARH TEH CHOUMU ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक

श्रीमाधोपुर (सीधर)

(2013007409) उप पंजीयक, SRIMADHOPUR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

दिनांक 04.10.2013

[illegible]

2. अर्थ
जिस प्रकार १- [अर्थ] का अर्थ है
कारण कि जो कि कुछ लक्ष्य के
आदि १० वर

4177

Sandeep Tewari

ကောရိုနာဗိုရပ်

ଅଗସ୍ତି ମାତ

वरवराज

5/27/19

71 / 100
Answered

धारा 64 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विषय पत्र
की गतिवत् रूपये 2460134
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
शशि 121510 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 24610 कुल रूपये 150500
जरिये रसीद संख्या 2013000446 दिनांक 04/10/2013
में जमा किये गये हैं।
अतः दरतावेज को रूपये 122510
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013007409) उप पंजीयक, SRIMADHOPUR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 04/10/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 493
में पृष्ठ संख्या 103 क्रम संख्या 2013006318 पर
पंजिवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 972
के पृष्ठ संख्या 43 से 49 पर
घरपा किया गया।

(2013007409) उप पंजीयक, SRIMADHOPUR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

नोट: दस्तावेज में संकेत 2013 (वसुधैव कुटुम्बकम्) में
माननीय निमित्त प्राप्ताधीन (कट (क) बीजस में
उक्त दस्तावेज को वसुधैव कुटुम्बकम् में
वाप दिलाया जा रहा है। 19. नवंबर 2013
तक नही है।

उप पंजीयक
सीमाधोपुर (सांका)

प्ररूप -11

{नियम -7 (1) देखिए}

प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका मण्डल रींगस, जिला सीकर राज0
वर्ष 2024

आवेदक :- संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर, जाति ढोली, निवासी कुम्हारो का मोहल्ला वार्ड न. 8
सम्राट सिनेमा के पास तह.व जिला सीकर राज0

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

आदेश

पत्रांक/नपारी/2023-2024/ 6114
मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं-

दिनांक.....12-3-24

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

तहसील और जिला का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	कुल क्षेत्रफल
तहसील रींगस जिला सीकर	सरगोठ	खसरा न. 445 रकबा 1.5200 में से 0.9013 है0 एवं खसरा न. 509 रकबा 0.5600 है0 तथा खसरा न. 538 रकबा 0.1000 है0 भूमि कुल खसरे 03 कुल रकबा 1.5613 है0 भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु।	कुल खसरे 03 कुल रकबा 1.5613 है0 भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु।

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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय


प्राधिकृत अधिकारी
एवं अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका रींगस

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 खसरा न. 445 रकबा 1.5200 में से 0.9013 है0 एवं खसरा न. 509 रकबा 0.5600 है0 तथा खसरा न. 538 रकबा 0.1000 है0 भूमि कुल खसरे 03 कुल रकबा 1.5613 है0 भूमि की राजस्व ग्राम सरगोट, तहसील रींगस में स्थित 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 रख 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 प्रभारी के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया 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..... को पारित किया गया।

12-3-24
प्राधिकृत अधिकारी
एवं अधिष्ठापी अधिकारी
नगरपालिका, रींगस

पत्रांक/नपारी/2023-2024/ 6115-17

दिनांक 12-3-24

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी -

1. नगरपालिका अधिष्ठापी अधिकारी रींगस,
2. तहसीलदार रींगस तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने एवं आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज कर और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर, जाति ढोली, निवासी कुम्हारो का मोहल्ला वार्ड न. 8 सम्राट सिनेमा के पास तह.व जिला सीकर राज0।

प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी
नगरपालिका, रींगस
एवं अधिष्ठापी अधिकारी
नगर पालिका, रींगस

नामान्तरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : सरगोठ	पटवार मण्डल : सरगोठ	भू.अ.नि.वृत्त : रींगस	तहसील : रींगस	जिला : सीकर
नामान्तरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 3501 10/01/2024		संवत तथा ढाल बाँछ की क्रम संख्या : 2074-2077	
रजिस्ट्रीकरण/बाँधक संख्या एवं दिनांक : 0			नामान्तरकरण शुल्क : 20 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशेषियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशेषियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
621	445	0.8000	बारानी 3	0.79	1.) संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर	621	1.) संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर	3777/447	1.4182	बारानी 3	1.40
		0.7200	बंजड़ पुला	0.42	हिस्सा- 9/11		हिस्सा- पूर्ण	445	0.8000	बारानी 3	0.79
	446	0.0100	बारानी 3	0.01	जाति- ढोली निवासी कुम्हारो कल मोहल्ला वार्ड न.8		जाति- ढोली निवासी कुम्हारो का		0.7200	बंजड़ पुला	0.42
	447	2.2200	बारानी 3	2.20	सम्राट सिनेमा केपास तह.व जिला सीकर खातेदार		मोहल्ला वार्ड न.8 सम्राट सिनेमा				
	509	0.5600	बंजड़ पुला	0.33	2.) राजकुमार पुत्र नारायण		केपास तह.व जिला सीकर खातेदार	446	0.0100	बारानी 3	0.01
	538	0.1000	बंजड़ पुला	0.06	हिस्सा- 1/11			509	0.5600	बंजड़ पुला	0.33
					जाति- बलाई सा. महरोली खातेदार			538	0.1000	बंजड़ पुला	0.06
					3.) शिवचरण पुत्र नारायण						
					हिस्सा- 1/11						
					जाति- बलाई सा. महरोली खातेदार						
खाता : 621	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 4.4100	कुल काश्तकार : 3			खाता : 621	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 3.6082		
						799	1.) राजकुमार पुत्र नारायण	3776/447	0.8018	बारानी 3	0.79
							हिस्सा- 1/2				
							जाति- बलाई सा. महरोली खातेदार				
							2.) शिवचरण पुत्र नारायण				
							हिस्सा- 1/2				
							जाति- बलाई सा. महरोली खातेदार				
खाता : 799	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.8018								

खातों का विवरण:-

खाता : 621	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 4.4100	कुल काश्तकार : 3	खाता : 621	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 3.6082
				खाता : 799	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.8018

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

पटवारी का नाम SURESH KUMAR BALODA

दिनांक 10-01-2024 13:40:10

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट : पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम MAHESH CHANDRA SHARMA

दिनांक 23-01-2024 10:19:32



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

सरगोठ	पटवार मण्डल :सरगोठ	भू.अ.नि.वृत्त:रींगस	तहसील:रींगस	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्म्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :3540 09/04/2024		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
621	3777/447	1.4182	बारानी 3	1.40	1.) संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर	621	1.) संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर	3783/445	0.6187	बारानी 3	0.61
	445	0.8000	बारानी 3	0.79	हिस्सा- पूर्ण		हिस्सा- पूर्ण				
		0.7200	बंजड़ पुला	0.42	जाति- ढोली निवासी कुम्हारो का मोहल्ला वार्ड न.8		जाति- ढोली निवासी कुम्हारो का				
	446	0.0100	बारानी 3	0.01	सम्राट सिनेमा केपास तह.व जिला सीकर खातेदार		मोहल्ला वार्ड न.8 सम्राट सिनेमा				
	509	0.5600	बंजड़ पुला	0.33			केपास तह.व जिला सीकर खातेदार				
	538	0.1000	बंजड़ पुला	0.06			-बदस्तूर खसरा-				
खाता : 621		कुल खसरे : 5		कुल क्षेत्रफल : 3.6082		कुल काश्तकार : 1		खाता : 621		कुल काश्तकार : 1	
								कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल: 2.0469	
						735	1.) नगरपालिका रींगस	3782/445	0.9013	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							हिस्सा- पूर्ण	509	0.5600	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							संस्थाकेलिए	538	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							-बदस्तूर खसरा-				
खाता : 735		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 25		कुल क्षेत्रफल: 10.1838					

खातों का विवरण:-

खाता : 621	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 3.6082	कुल काश्तकार : 1	खाता : 621	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 2.0469
				खाता : 735	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 25	कुल क्षेत्रफल : 10.1838

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

पटवारी का नाम MAHENDRA KUMAR NEHRA
दिनांक 12/04/2024 06:31:18

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम VIVEK KATARIYA
दिनांक 26-04-2024 17:25:00



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू अभि. नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 621
खाता संख्या पुराना :- 634

काश्तकार का नाम :-

1. संदीपतंवर पुत्र रामदयालतंवर हिस्सा- पूर्ण जाति- ढोली निवासी कुम्हारों का मोहल्ला वार्ड नं. 8 सम्राट सिनेमा के पास तह. व जिला सीकर
खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरेण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
377/47	1.4182	बारानी 3	1.4182 1.40			
445	1.5200	बंजड़ पुला	0.7200 0.42			
446	0.0100	बारानी 3	0.8000 0.79			
509	0.5600	बारानी 3	0.0100 0.01			
538	0.5600	बंजड़ पुला	0.5600 0.33			
	0.1000	बंजड़ पुला	0.1000 0.06			
कुल खसरे - 5	3.6082		3.6082 3.0100		स्वीकृत नामान्तरकरण : 3501 23/01/2024 न्याया. आदेश	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 24-Jan-2024

डेटा की प्राप्ति नहीं हुई !!!

मन्य प्रतिनिधि, गुणाबिन भा. कारी रिकार्ड
के अनुसार ई. नं. 77. कृषक पर
दर्ज का नया ज. ई.

पटवार हल्का सरगोठ
तहसील खण्डेला
जिला-सीकर (राज.)



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू. अभि. नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 735
खाता संख्या पुराना :- 9

काश्तकार का नाम :-

1. नगरपालिका रींगस हिस्सा- पूर्ण संस्थाकेलिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
364/4	0.4250	व्यवसायिक रिसोर्ट	0.4250		स्वीकृत नामांतरकरण : 3463 13/10/2023सर्मपण	
364/5	0.3750	व्यवसायिक रिसोर्ट	0.3750		स्वीकृत नामांतरकरण : 3472 23/10/2023सर्मपण	
3383/3375	0.1600	बारानी 3	0.1600	0.16	स्वीकृत नामांतरकरण : 3540 26/04/2024सर्मपण	
3431/3412	0.1015	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ	0.1015			
3433/3426	0.0210	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ	0.0210			
3672/443	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600			
3674/444	0.6100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6100			
3675/913	1.3300	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	1.3300			
376/913	0.9200	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.9200			
377/913	0.6700	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.6700			
3678/913	0.6000	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.6000			
3679/915	0.0600	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.0600			
3680/915	0.2900	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.2900			
3681/915	0.3800	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.3800			
3682/915	0.1200	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.1200			
3683/916	0.2400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.2400			
3684/916	0.8600	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.8600			
3685/916	0.4400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.4400			

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

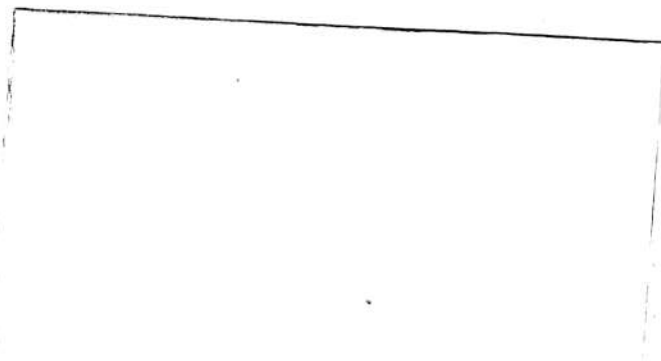
म का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू.अभि.नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 735
खाता संख्या पुराना :- 9

3686/914	0.4400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.4400
3687/914	0.1900	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.1900
3782/445	0.9013	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9013
509	0.5600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5600
538	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000
6	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500
910	0.0800	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.0800

कुल खसरे - 25 10.1838 10.1838 0.1600

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।
नकल जारी करने की तिथि :- 27-Apr-2024



Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SHRI MADHOPUR

Reengus Poff 2

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 08-04-2022 5:57 PM

Fee Receipt No	: 202202498001909	Receipt Date	: 08/04/2022
Name	: SANDEEP TANWAR,	Document S. No.	: 202201498001863
Address	: O, O, SIKAR, SIKAR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 7251383
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 10878	Stamp Duty	: ₹ 36257
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 57435
		Total Amount	: ₹ 57435

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 61040761 ₹ 56135 # Stamp N.A. ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Sandeep Tanwar



*Rebate U/S 9(1) ₹ 108771

महिपाल सिंह राजावत

Signature of recipient
and date of return receipt

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

श्री मधोपुर (सिकार)



राजस्थान RAJASTHAN

M 059541

मुख्त्यारनामा-आम

संदीप तँवर आयु 32 वर्ष पुत्र रामदयाल राणावत जाति ढेली निवासी वार्ड नं.08, कुम्हारों का मोहल्ला, सम्राट सीनेमा के पास, तहसील व जिला सीकर, राजस्थान आधार नम्बर-

प्रथम पक्ष

मनौज कुमार अग्रवाल आयु 46 वर्ष पुत्र मदनलाल गुप्ता जाति महाजन निवासी 403, अंलकार प्लाजा, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याघर नगर, जयपुर, राज0 आधार नम्बर-651370619866

द्वितीय पक्ष

यह कि राजख ग्राम सरगोठ पटवार हल्का सरगोठ, तहसील खण्डेला, जिला सीकर, राजस्थान में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 445 रकबा 1.52 हैक्टेयर, 446 रकबा 0.01 हैक्टेयर, 447 रकबा 2.22 हैक्टेयर, 509 रकबा 0.56 हैक्टेयर, 538

शेष पृष्ठ 2 पर

महिपाल सिंह राजावत
सपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
भीनाधोपुर (सीकर)

05

02/04/22

संदीप तवैर डा० रामदयाल राणावत जाति गोबी निवासी-वार्ड नं: 8
का मोहल्ला सम्राट् सिनेमा के पास तहसील व जिला सीकर

वास्ते- मुख्तयारनामा

हस्ताक्षर प्राप्तकर्ता

स्वामि Jandeep Kumar

0001 1000X1 = 1000/-

पतापत्राल जाट पुत्र श्री घासीराम जाट
स्टाम्प वैण्डर अनुज्ञा पत्र संख्या 3/2001
प्राकृतिक वन्य जीव संरक्षण विभाग, श्रीवास्तवपुर
न्याई पता- बुधिया पंचायत, कृषि उपज मण्डल के कार्यालय
सीकर रोड, श्रीवास्तवपुर (सीकर) पिन
कोटा-328005

संरक्षण स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभावि अविमर	
1. अतिरिक्त अवसरयना सुविधाओं हेतु (अ-1-1-क) 10 प्रतिशत	रु. 100/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संरक्षण हेतु धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20 प्रतिशत	रु. 200/-
कुल योग	300/-
हस्ताक्षर स्टाम्प वैण्डर	
स्टाम्प वैण्डर अनुज्ञा पत्र सं. 3/2001	
पतापत्राल जाट पुत्र श्री घासीराम जाट	



रकबा 0.10 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 4.41 हैक्टेयर में हिस्सा 9/11 की भूमि का मैं प्रथम पक्ष-संदीप तँवर पुत्र रामदयाल राणावत जाति ढोली निवासी वार्ड नं.08, कुम्हारों का मोहल्ला, सम्राट सीनेमा के पास, तहसील व जिला सीकर, राज0 बिना किसी अन्य व्यक्ति, संस्था इत्यादी के सीर व सांझे के एक मात्र खातेदार काबिज मालिक/स्वामी अधिकारी चला आ रहा हूँ तथा मैंने उक्त वर्णित भूमि के किसी भी भाग व अंश को आज से पूर्व तक किसी अन्य व्यक्ति, बैंक/वित्तिय संस्था, सरकार, जनसाधारण इत्यादि को किसी भी प्रकार से ईकरारनामा, मुख्त्यारनामा, वसीयतनाम, विक्रय, बक्शीश, दान-पुण्य अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है एवं ना ही आज पूर्व उक्त मेरी खातेदारी भूमि का किसी अन्य के पक्ष कोई दस्तावेज तहरीर एवं निष्पादित किया है तथा उक्त भूमि मेरी व मेरी ओर से आज तक हर प्रकार से सरकारी गैर सरकारी विभाग, समिति, बैंक/वित्तिय संस्थान, जनसाधारण आदि एवं हर प्रकार के ऋण, चार्ज, भार, टैक्स आदि एवं हर प्रकार से मुक्त एवं अविवादित है तथा न्यायालय स्थगन आदेश, डिक्रि, कुर्की, अनुबन्ध आदि से बंधित नहीं है तथा मुझे बहैसियत मालिक उपरोक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से हर किसी को हस्तान्तरित करने पूर्ण मालिकाना स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यह कि मैं प्रथम पक्ष अपने निजि कार्यों में व्यस्त रहने की वजह से अपनी उपरोक्त वर्णित भूमि की समय पर सार-सम्भाल व आवश्यक कार्यवाही करने में असमर्थ हूँ इसलिये मैं मेरी ओर से उक्त वर्णित कृषि भूमि का भुगतान मेरे द्वारा कय करते समय इसके पूर्व मालिक/खातेदारों को करने वाले मेरा अति विश्वसनिय

महिपाल सिंह राजावत

उपपंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

श्रीमाधोपुर (सीकर)

शेष पृष्ठ 3 पर

Sandeep Kumar



Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 04 सन् 2022 को 05:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP TANWAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDAYAL
RANAWAT
उम्र 32 वर्ष, जाति 0-DHOLO, व्यवसाय Other
निवासी House No.:O, Colony: O, Area: SIKR, City: SIKAR, Pin code:
332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201498001863
(ii)Any other Person

Sandeep Tanwar

Mahipal Singh Rajawat
उपपंजीयक
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SHRI MADHOPUR
श्रीमाधोपुर (सीकर)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202498001909
दिनांक	08-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	36257
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10878
कुल योग	57435

202201498001863
(ii)Any other Person

Mahipal Singh Rajawat
उपपंजीयक
उप पंजीयक, SHRI MADHOPUR विभाग
श्रीमाधोपुर (सीकर)



(3)

व्यक्ति :-मनोज कुमार अग्रवाल पुत्र मदनलाल गुप्ता जाति महाजन निवासी 403, अंलकार प्लाजा, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याघर नगर, जयपुर, राज0को अपना मु0आम नियुक्त कर निम्न अधिकार प्रदान करता हूँ:-

यह कि मेरे द्वारा मुख्त्यार आम नियुक्त व्यक्ति मेरी उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि की देखरेख करें, सार-सम्भाल करें, आवश्यक कार्य एवं कार्यवाहिया करें, सीमाज्ञान व पत्थरगढ़ी करावें, बैंक सम्बंधित कार्य करें, भूमि को कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरित करावायें, उक्त वर्णित भूमि अथवा इसके किसी भी अंश को कृषि से अकृषि प्रयोजन रूपान्तरण से विक्रय कश्तकारी अधिनियम के तहत ही करे तथा कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरण करवाने के पश्चात मेरा मुख्त्यार आम मेरी उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को या इसके किसी भी अंश को एक या अधिक टुकड़ों में दिगर किसी भी व्यक्ति को विक्रय आदि करे, विक्रय राशि तय करें, एडवान्स राशि प्राप्त कर इकरारनामा लिखें, रसीद देवें, रकम बिचौती की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर अपने हस्ताक्षरों से विक्रय पत्र संबंधित उप पंजीयक महोदय के यहां प्रस्तुत करें, विक्रय के बयान देवें, रकम प्राप्ति के बयान दर्ज करावें, अपने हस्ताक्षरों से विक्रय पत्र निष्पादित करावें तथा आवश्यक होने पर अन्य सम्बन्धित लेख पत्र पंजीबद्ध करावें, उक्त भूमि के बाबत किसी भी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होने की स्थिती में स्वयं पैरवी करें, किसी अभिभाषक को नियुक्त करें, या हटावें अपने हस्ताक्षरों से न्यायालय में प्रार्थना पत्र या शपथ पत्र पेश करें, स्वयं उपस्थिती दर्ज करावें, निर्णय की पालना करें व करावें, अपील, रिव्यु, रिवीजन आदि करें, सभी अधिनस्थ एवम् अपीलिय न्यायालय, भू-प्रबन्ध विभाग, तहसील राजस्व न्यायालय, राजस्व मंडल, आदि में सभी कार्य व कार्यवाहिया करें, उक्त भूमि के बाबत स्थानीय निकाय आदि में

माहेपाल सिंह राजावत

उपपंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

श्रीमाधोपुर (सीकर)

शेष पृष्ठ 4 पर

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Endorsement of Execution



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP TANWAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDAYAL RANAWAT, व्यवसाय Otherजाति 0-DHOLO House No.:O, Colony: O, Area: SIKR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 32 Signature:
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ KUMAR AGRAWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN LAL GUPTA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:O, Colony: O, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDERA PRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL PARJAPAT जाति KUMAWAT Age: 45 Add: House No.:O, Colony: O, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री S K GUPTA जाति MAHAJAN Age: 30 Add: House No.:O, Colony: O, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201498001863

(ii)Any other Person

महिषासिंह राजावत

उप पंजीयक, SHRI

पंजी MADHOPUR मुद्रांक विभाग

श्रीमाधोपुर (सीकर)



समस्त प्रकार की कार्यवाही करें, नियमन की कार्यवाही, सभी सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी विभागों में उक्त भूमि के बाबत होने वाले समस्त कार्य व कार्यवाहिया करें इत्यादि।

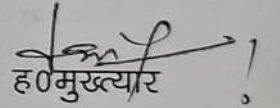
उपरोक्त कहने का आशय यह है कि मेरे उक्त मुख्त्यार आम को मेरी उपरोक्त वर्णित भूमि के बाबत समस्त कार्य व कार्यवाहिया करने के पूर्ण अधिकार होंगे जो मुझे मान्य व स्वीकार होंगे। मेरे उक्त मुख्त्यार आम द्वारा जो भी मेरी उक्त वर्णित भूमि के बाबत कार्य किये जावेगे वे समस्त कार्य व कार्यवाहीयाँ मेरी व्यक्तिगत रूप से की हुई समझी जावेगी जो मुझे मान्य होगी।

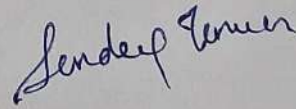
उक्त भूमि ग्राम व सडक से दूर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामा आम मुझ प्रथम पक्ष ने अपने पूर्ण होश हवास, बिना किसी नशे पते के बिना किसी दाब दबाव के स्वयं की राजी खुशी से स्टाम्प किमती 1,000/- रुपये किता चार कुल पृष्ठ चार पर लेख करवा कर पढ़-सुन, सोच-समझ कर सही जानकर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी कर दिये हैं। जो सनद रहे एवं वक्त जरूरत काम आवें।

दिनांक:-08.04.2022

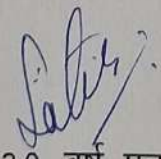
ह0मुख्त्यार नियुक्तकर्ता


ह0मुख्त्यार

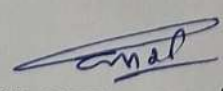

Sundeep Kumar

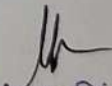
ह0साक्षीगण

1.


सतीश कुमार आयु 30 वर्ष पुत्र एस.के. गुप्ता
जाति महाजन निवासी 403, अंलकार प्लाजा,
सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याघर नगर, जयपुर, राज0

2.


चन्द्रप्रकाश आयु 45 वर्ष पुत्र मोहनलाल प्रजापत
जाति कुमावत निवासी 403, अंलकार प्लाजा,
सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याघर नगर, जयपुर, राज0


महिपाल सिंह राजावत
उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
श्रीमाधोपुर (सीकर)



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 7251383 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 36257 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 10878 कुल रु 57135 रसीद संख्या 202202498001909 दिनांक 08-04-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 36257 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201498001863

(ii) Any other Person

महिपाल सिंह राजावत
उप पंजीयक, SHRI
MADHOPUR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
श्रीमाधोपुर (सीकर)

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/04/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202203498400049 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 25 के
पृष्ठ संख्या 298 से 305 पर चस्पा किया गया।

202201498001863

(ii) Any other Person

महिपाल सिंह राजावत
उप पंजीयक, SHRI MADHOPUR
उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
श्रीमाधोपुर (सीकर)

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date :

19-03-2024 6:08 PM

Fee Receipt No

: 202402559001037

Receipt Date

: 19/03/2024

Name

: MR MANOJ

Document S. No.

: 202401559001025

AGARWALPOA

HOLDER SANDEEP

TANWAR,

Address

: 6/405, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR, JAIPUR

Document Type

: Agreement

Face Value

: ₹ 0

Evaluated Value

: ₹ 11210134

Ord-Registration Fee

: ₹ 112103

CSI

: ₹ 300

Fee for Memorandum Us_64_67

: ₹

Stamp (Memorandum)

: ₹

Certified copying fees Us_57

: ₹ 0

Subcharge

: ₹ 47082

Reg (memorandum)

: ₹

Penalty

: ₹ 0

Stamp Duty

: ₹ 156943

Us_64_67

: ₹ 0

Inspection fee

: ₹ 0

Penalty

: ₹ 0

Commission

: ₹ 0

Penalty

: ₹ 0

Others

: ₹ 0

Penalty

: ₹ 0

Cash Amount Received

: ₹ 0

Penalty

: ₹ 0

Other than Cash

: ₹ 316428

Penalty

: ₹ 0

Total Amount

: ₹ 316428

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 87242894 ₹ 316428

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 515667

Signature of presenter or applicant for
copy or Search Certificate

Signature and date of return receipt

उप पंजीयक

SUB-REGISTRAR

REENGAS (राजगस)



डवलपर एग्रीमेन्ट (विकास अनुबन्ध पत्र)

यह डवलपर एग्रीमेन्ट निम्न पक्षों के मध्य आज दिनांक 19.03.2024 को निष्पादित किया जा रहा है -

श्री मनोज अग्रवाल आयु 48 वर्ष पुत्र स्व. श्री एम. एल गुप्ता जाति महाजन निवासी-6/405, विद्याधर नगर, जयपुर बहैसियत मुख्याराम श्री संदीप तंवर पुत्र श्री रामदयाल जी, उम्र-32 वर्ष, जाति-ढोली, निवासी-कुम्हारों का मोहल्ला, वार्ड नं.-8, सम्राट सिनेमा के पास, सीकर राज0 जिन्हे इस डवलपर एग्रीमेन्ट में आगे शब्द प्रथम पक्ष से सम्बोधित किया गया है, तथा इस शब्द में प्रथम पक्ष/मुख्यारकर्ता के समस्त विधिक वारिसान, उत्तराधिकारीगण इत्यादि भी सम्मिलित एवम् पाबन्द समझे जायेंगे)

..... प्रथम पक्ष भू-स्वामी

एवम्

विस्टा ट्रेडकॉम प्रा.लि. CIN U51909RJ2008PTC059078 जो भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है (जिसका आयकर विभाग द्वारा जारी पेन कार्ड नम्बर AACCV8124B



[Signature]

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
सीकर (सीकर)

For VISTA TRADECOMM PVT. LTD

[Signature]
Authorised Signatory



है तथा जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 303, अलंकार प्लाजा, सेंट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर में स्थित है, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री चन्द्र प्रकाश प्रजापति पुत्र श्री मोहन लाल प्रजापति, आयु 46 साल जिन्हे कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स द्वारा पारित रिजोलेशन दिनांक 19.03.2024 के द्वारा अधिकृत किया गया है (जिन्हे इस डवलपर एग्रीमेन्ट में आगे शब्द द्वितीय पक्ष से सम्बोधित किया गया है एवम् इस शब्द में समस्त निदेशकगण, शेयर होल्डर्स, अधिकृत प्रतिनिधि इत्यादि भी सम्मिलित समझे जायेंगे)।



..... द्वितीय पक्ष
विकासकर्ता

जो कि जमाबन्दी राजस्व ग्राम सरगोठ, पटवार हल्का सरगोठ, तहसील रीगंस, जिला सीकर में आराजी खसरा नम्बर-3777/447, 445, 446, 509, व 538 कुल किता 5 कुल रकबा 3.6082 हैक्टेयर की खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में मुख्तयारकर्ता श्री संदीप तंवर के नाम से दर्ज व अंकित रही है। बहैसियत खातेदार श्री संदीप तंवर को उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बंध में समस्त हक व अधिकार प्राप्त है।

मुख्तयारकर्ता श्री संदीप तंवर द्वारा अपने कार्यों में व्यस्त रहने के कारण उक्त आराजी को बेचान, हस्तान्तरण सहित अन्य समस्त प्रकार की लिखित व मौखिक कार्यवाही स्वयं की ओर से करने बाबत जरिये मुख्तयारनामा आम दिनांक 08.04.2022 के द्वारा प्रथमपक्ष श्री मनोज अग्रवाल को अपना मुख्तयारनामा नियुक्त किया गया। जिस मुख्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक श्रीमाधोपुर सीकर के यहां दिनांक 11.04.2022 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202203498400049 पर नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त कॉपी पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 25 के पृष्ठ संख्या 298 से 305 पर चस्पा किया गया। उक्त मुख्तयारनामा आम आज दिनांक तक यथावत कायम है जिसे मुख्तयारकर्ता द्वारा निरस्त नहीं किया गया है तथा मुख्तयारकर्ता जीवित है।

जो कि प्रथमपक्ष द्वारा बहैसियत मुख्तयारनामा उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर-3777/447, 445, 446, 509, व 538 कुल किता 5 कुल रकबा 3.6082 हैक्टेयर मे से खसरा नम्बर- 445 रकबा 1.5200 हैक्टेयर मे से 0.9013 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-509 रकबा 0.5600 हैक्टेयर, व खसरा नम्बर-538 रकबा 0.1000 कुल किता 3 कुल रकबा 1.5613 हैक्टेयर के कृषि से अकृषि (आवासीय प्रयोजनार्थ) रूपान्तरण हेतु श्रीमान प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका मण्डल रीगंस,

Amal



विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रीगंस (सीकर)

For VISTA TRADECOMM PVT. LTD



Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 मार्च 03 मन् 2024 को 05:57 PM बजे
श्री/श्रीमती/मुश्री MR MANOJ AGARWALPOA HOLDER SANDEEP
TANWAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI MADAN LAL GUPTA
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:6/405, Colony: VIDHYADHAR NAGAR, Area:
VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401559001025

Developer Agreement- (ii) with sale power

विवेक कटारिया
उप पंजीयक,
REENGAS
रींगस (सीकर)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402559001037
दिनांक	19-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	112103
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	156943
कमी मरचार्ज शुल्क ₹	47082
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	316428

202401559001025

Developer Agreement- (ii) with sale power

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 87242894 ₹ 316428

विवेक कटारिया
उप पंजीयक, REENGAS
रींगस (सीकर)



जिला सीकर के कार्यालय में आवेदन किया गया जिस पर उक्त कार्यालय द्वारा नियमानुसार कार्यवाही पूर्ण करते हुये आदेश जरिये पत्रांक/नपारी/ 2023-2024/6114 दिनांक 12.03.2024 द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन खसरा नम्बर-445 रकबा 1.5200 मे से 0.9013 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-509 रकबा 0.5600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-538 रकबा 0.1000 हैक्टेयर कुल खसरे 3 कुल रकबा 1.5613 हैक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण कर दिया गया।

जो कि प्रथम पक्ष को बहैसियत मुख्याराम उक्त सम्पत्ति का हर प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, डवलपमेन्ट करने, तामीरात, निर्माणात करने, रहन, बंधक करने, विक्रय, बख्शीश आदि द्वारा व हर प्रकार से बेचान, हस्तान्तरण करने व समस्त प्रकार के फायदे उठाने का अधिकार प्राप्त है। प्रथम पक्ष की ओर से उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के रहन, बंधक, जमानत, वाद-विवाद, मुकदमा, समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी विभागों, ग्राम पंचायत, पंचायत समिति, नगर पालिका, नगर परिषद, जिलाधीश कार्यालय, तहसील, अन्य स्थानीय निकाय, निगम, संस्था, प्राधिकरण, बैंक, वित्तीय संस्थान, व्यक्ति विशेष, जनसाधारण इत्यादि के ऋण, चार्ज, भार इत्यादि व हर प्रकार से मुक्त एवं अविवादित है तथा न्यायालय स्थगन आदेश, डिक्री, कुर्की, अवाप्ति, अनुबन्ध आदि से बंधित नहीं है।

जो कि प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि को योजनाबद्ध तरीके से विकसित करना चाहते हैं तथा इस हेतु द्वितीय पक्ष के पास इन्फ्रास्ट्रक्चर मौजूद है तथा द्वितीय पक्ष उक्त योजना को विकसित करने हेतु हर प्रकार की कार्यवाही पूर्ण करने के लिए हर तरह से सक्षम है, इसलिए प्रथम पक्ष द्वारा उपरोक्त सम्पत्ति को संयुक्त रूप से विकसित कराने का प्रस्ताव द्वितीय पक्ष के समक्ष रखा जिससे द्वितीय पक्ष सहमत हो गये, अतः दोनों पक्षों के मध्य यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निम्न तय शरायतों के आधार पर निष्पादित किया जा रहा है -

1. यह कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति के विकास से सम्बन्धित द्वितीय पक्ष द्वारा किए जाने वाले समस्त कार्यों में सहयोग प्रदान करेगा। द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर करवाये जाने वाले विकास कार्यों के सम्बन्ध में उक्त सम्पूर्ण भूमि में से विक्रय योग्य सम्पत्ति में से 80 प्रतिशत हिस्से अनुसार द्वितीय पक्ष को तथा प्रथम पक्ष को 20 प्रतिशत हिस्से अनुसार राशि या सम्पत्ति प्राप्त होगी।
2. यह कि प्रथम पक्ष एवम् द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित भूमि पर नगर पालिका, नगर परिषद, तहसील, अन्य स्थानीय निकाय द्वारा बनायी गयी पॉलिसी के अनुसार तथा उक्त योजना के प्रस्तावित अनुमोदित नक्शे अनुसार विकसित करने के लिए तत्पर है।

[Handwritten signature]

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

For VISTA TRADECOMM PVT. LTD
[Handwritten signature]
Authorised Signatory



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/श्री MR MANOJ AGARWALPOA HOLDER SANDEEP TANWAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI MADAN LAL GUPTA, व्यवसाय Business ज्ञाति 0-MAHAJAN House No.:6/405, Colony: VIDHYADHAR NAGAR, Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
2	श्री/श्रीमती/श्री CHANDRA PRAKASH PRAJAPATI AUTHORIZED VISTA TRADECOM PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI MOHAN LAL JI, व्यवसाय Other ज्ञाति 0-HINDU House No.:303, Colony: ALANKAR PLAZA CENTRAL SPINE, Area: VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- (ii) with sale power को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।
प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/श्री KAILASH CHAND MEENA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI MANGAL CHAND MEENA ज्ञाति MEENA Age: 42 Add: House No.:0, Colony: VILLAGE BHIVPURA BAGWADA, Area: BAGWADA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303805, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :
2	Name: श्री/श्रीमती/श्री VIJAY SINGH , पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI SANTAN SINGH ज्ञाति HINDU Age: 34 Add: House No.:54-C, Colony: KARANI COLONY, Area: JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

202401559001025

Developer Agreement- (ii) with sale power

विवेक कटारिया
उप पंजीयक, REENGAS
रींगस (सीकर)



3. यह कि भूमि में प्रस्तावित योजना के लिए जरूरत होने पर स्थानीय निकाय के नियमानुसार नक्शा अनुमोदन की कार्यवाही द्वितीय पक्ष डवलपर द्वारा स्वयं के खर्चे पर पूर्ण की जावेगी।
4. यह कि प्रस्तावित योजना की भूमि को डवलप किये जाने हेतु उक्त वर्णित भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष द्वारा संभला दिया गया है जिसे द्वितीय पक्ष डवलपर प्राप्त करना स्वीकार करता है।
5. यह कि द्वितीय पक्ष डवलपर को स्वयं अथवा नियुक्त प्रतिनिधियों के जरिये अपने खर्चे पर उक्त भूमि पर योजना अनुसार समस्त कार्यवाही पूर्ण करते हुए योजना को विकसित करते हुए पूर्ण करने का अधिकार होगा।
6. यह कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को इस डवलपर एग्रीमेन्ट के आधार पर अधिकार होगा कि वह उक्त योजना के भूखण्डों को अपने स्वयं के नाम से तथा संभावित क्रेताओं के हक में विक्रय किये जाने के लिये बुकिंग कर सकेगा, विक्रय कर सकेगा एवं संभावित क्रेताओं से बुकिंग राशि, विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अपने स्वयं के नाम से प्राप्त कर सकेगा, अपने स्वयं के नाम से रसीद दे सकेगा, संभावित क्रेताओं को विक्रय किये गये भूखण्डों का कब्जा सुपूर्द कर सकेगा। उक्त भूखण्डों के प्रस्तावित क्रेताओं के पक्ष में आवंटन पत्र, साईट प्लान, बुकिंग पुष्टिकरण प्रमाण पत्र, विक्रय इकरारनामा, विक्रय पत्र, कब्जा पत्र, पजेशन लैटर आदि अपने स्वयं तथा अन्य के नाम से निष्पादित कर जारी कर सकेगा। उपरोक्त कार्यवाही से प्राप्त होने सम्पूर्ण राशि में से द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के उसके निहित हिस्से अनुसार राशि अदा की जावेगी।
7. यह कि आज से पूर्व तक की उक्त सम्पत्ति के टाईटल से सम्बन्धित कोई विवाद पाये जाने पर प्रथम पक्ष अपने खर्चे पर कार्यवाही करते हुए निपटारे के लिए उत्तरदायी रहेगा तथा ऐसे विवादों के कारण द्वितीय पक्ष डवलपर को किसी प्रकार की हानि होने पर हानि की मय हर्जे खर्चे क्षतिपूर्ति के लिए प्रथम पक्ष उत्तरदायी रहेगा।
8. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा प्रस्तावित योजना हेतु दी गयी उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार से राशि की मांग द्वितीय पक्ष डवलपर से नहीं की जावेगी, तथा इसके प्रतिफल स्वरूप उक्त भूमि में अनुमोदित नक्शे के अनुसार द्वितीय पक्ष डवलपर द्वारा करवाये जाने वाले विकास कार्य में से पक्षकारों के मध्य हुए तय अनुसार अपने अपने हिस्से की विक्रय प्रतिफल से प्राप्त राशि या विक्रय योग्य सम्पत्ति पक्षकारों द्वारा प्राप्त की जायेगी।
9. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त उपलब्ध दस्तावेजात की प्रति द्वितीय पक्ष डवलपर को इस इकरारनामा निष्पादन के समय संभला दिये गये है। इकरारनामा निष्पादन के उपरान्त भविष्य में प्राप्त होने वाले

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

Signature

For VISTA TRADECOMM PVT. LTD

Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11210134 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 156943 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 112103, सरचार्ज राशि 47082 कुल रु 316128 रसीद संख्या 202402559001037 दिनांक 19-03-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 156943 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401559001025

Developer Agreement- (ii) with sale power

विवेक कटारिया
उप पंजीयक, REENGAS
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 30 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403559100818 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 118 के
पृष्ठ संख्या 285 से 294 पर चम्पा किया गया।

202401559001025

Developer Agreement- (ii) with sale power

विवेक कटारिया
उप पंजीयक, REENGAS
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

समस्त दस्तावेजात भी प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को संभला दिये जायेंगे।

10. यह कि उक्त सम्पत्ति पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को पूर्ण करने हेतु समस्त प्रकार के खर्चों, जोखिम एवम् दायित्वों जो कि राज्य सरकार, नगर पालिका, नगर परिषद, तहसील तथा अन्य स्थानीय निकाय एवम् अन्य सम्बन्धित ऑथोरिटीज से सम्बन्धित हो एवम् इस हेतु जो कार्यवाहीयां आवश्यक हों, के बाबत द्वितीय पक्ष ही एक मात्र रूप से उत्तरदायी रहेगा।



यह कि डवलपर एग्रीमेन्ट निष्पादन के उपरान्त द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तावित योजना के विकास कार्य के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की अथवा दीगर द्वारा कोई उज्र-आपत्ति, बाधा उत्पन्न किए जाने अथवा कानूनी कार्यवाही किए जाने या नगर पालिका, नगर परिषद, तहसील व किसी भी स्थानीय निकाय आदि द्वारा कोई बाधा उत्पन्न किए जाने के कारण उत्पन्न होने वाले विवादों का निपटारा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा साथ मिलकर किया जावेगा।

12. यह कि द्वितीय पक्ष डवलपर को अपने नाम से सभी प्रकार की निर्माण सामग्री प्राप्त करने का अधिकार होगा एवम् आवश्यकता होने पर सम्बन्धित सरकारी विभाग से स्थायी/अस्थायी रूप से पानी-बिजली के नये कनेक्शन प्राप्त करने, बोरिंग बनवाने एवम् उनका उपयोग प्रोजेक्ट के लिए करने का अधिकार होगा। बिजली-पानी की समस्त खर्च की अदायगी द्वितीय पक्ष डवलपर ही की जावेगी।
13. यह कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट का नामकरण, ब्राण्डिंग तथा प्रस्तावित निर्मित होने वाली सम्पत्ति के विक्रय हेतु विज्ञापन, प्रचार-प्रसार एवम् अन्य समस्त कार्यवाही द्वितीय पक्ष द्वारा ही की जावेगी जिसका समस्त खर्चा केवल द्वितीय पक्ष द्वारा ही वहन किया जावेगा। द्वितीय पक्ष को प्रस्तावित योजना में अपना बोर्ड/होर्डिंग लगवाने व कार्यालय बनाने का अधिकार होगा।
14. यह कि पक्षकारों के मध्य किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर एकल पंच (आरबीट्रेटर) की नियुक्ति कर विवाद को निपटारा जावेगा। सभी विवादों के न्यायिक निपटारे के लिए न्यायिक क्षेत्र रींगस/सीकर रहेगा।
15. यह कि सभी प्रकार के खर्च, चार्जज इत्यादि एवम् इस इकरारनामा निष्पादन एवम् किसी भी दस्तावेज निष्पादन जो कि लिखित में निष्पादित किये जाने हों एवम् उनसे सम्बन्धित देय स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन चार्जज, वकील मेहनताना, इत्यादि सभी दोनों पक्षों द्वारा अपने अपने हिस्सेनुसार वहन किये जावेंगे।
16. यह कि इस इकरारनामा में वर्णित शरायतों के अलावा कोई भी संशोधन लिखित एवम् दोनों पक्षों अथवा उनके प्रतिनिधियों द्वारा हस्ताक्षरित होने के अलावा प्रभावी नहीं माना जावेगा।

बिवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)



For VISTA TRADECOMM PVT. LTD
Authorised Signatory





17. यह कि कोई भी नोटिस अथवा सहमति इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के सम्बन्ध में आवश्यक हो तो वह लिखित में, अथवा व्यक्तिगत रूप से डिलीवरी दी जावेगी जो कि मान्यता प्राप्त कोरियर अथवा आरपीएडी के द्वारा पक्षकारों के दर्ज पते पर प्रेषित किया जावेगा।
18. यह कि डवलपर एग्रीमेन्ट की शर्तों की पालना हेतु दोनों पक्ष पूर्ण रूप से पाबंद रहेंगे।

अतः यह डवलपर एग्रीमेन्ट पक्षकारों ने छः पृष्ठों पर टंकित करवा कर, पक्षकारान द्वारा प्रत्येक शरायत को पूर्ण स्वस्थ चित व स्थिर बुद्धि की अवस्था में अक्षरशः पढ़/सुन व समझ कर सही होना स्वीकार करते हुए रुबरू निम्न गवाहान अपने अपने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी कर तहरीर व तकमील किया गया ताकि सत्य रहे व समय पर काम आवे।

जयपुर, इति दिनांक 19.03.2024



हस्ताक्षर गवाह
श्री कैलाश चंद मीणा
पुत्र श्री मंगल चन्द मीणा
आयु 42 वर्ष जाति मीणा
निवासी-गांव भींवपुरा, बगवाडा,
जयपुर।
आधार-688679825837



2
श्री विजय सिंह
पुत्र श्री सुमन सिंह
आयु 33 वर्ष
निवासी-प्लॉट नम्बर-54-ब,
करनी कॉलोनी, झोटवाडा
जयपुर।
आधार-647061381284

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

Signature

श्री मनोज अग्रवाल
पुत्र स्व. श्री एम.एल गुप्ता
आधार-651370619866
बहसियत मुख्यासाम श्री संदीप तंवर

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष
For VISTA TRADECOM SVT. LTD

Signature
Authorised Signatory

विस्टा ट्रेडकॉम प्रा.लि.
जरिये अधिकृत प्रतिनिधि
श्रीचन्द्र प्रकाश प्रजापति
आधार-857971514548

Drafted by me as per produced photo copy documents & direction of parties -

(LAW INFINITUM)

{Murli Manohar Dusad}

Advocates

Mobile no. 98291-00239

Office : G-7, Ground Floor, Bhavya Tower, Indian Overseas Bank Building,
Opposite Session Court Gate No 4, Kabir Marg, Near Collectorate Circle, Bani Park, Jaipur

विवेक केशरिया
उप पंजीयक
सिंगर (सीकर)