

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0099280041



Payment Date: 09/01/2025 16:51:06

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 10/01/2013-To-09/01/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-01-800-02-00-विविध	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Rajeev Singhal	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302002)
Address:256, opp. chandi ki taksal	Remarks:M/s Suryansh Brothers

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	09/01/2025 16:51:06	Bank CIN No:	SBIN9928004109012025
		Refrence No:	IK0DBQBYB0

Computer generated copy on : 09/01/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

TITLE SEARCH REPORT

Sub- Title Search Report in respect of non-agricultural land admeasuring 0.8500 Hectares comprising of Khasra No. 910/767, 908/757, 768/534, 925/764, 912/773, 781/534, 931/780, 906/534, situated at Village:- Bindayka, Teh.:- Jaipur, Dist.:- Jaipur. -302012

Introduction

M/s Suryansh Brothers through its partner Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary, and Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary have carried out a detailed search regarding the land admeasuring approximately 0.8500 Hectares comprising of Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur -302012 (hereinafter referred to as "Project Land").

1. Scope of work:

The scope of this search report involves carrying out diligence and search of the title of the Subject Land including existence of registered encumbrances/mortgage and pending litigation if any, available on the basis of the record.

2. Methodology:

Based upon the aforesaid mentioned scope of work, we have perused various documents and conducted searches at various offices as stated in this report.



3. Documents scrutinized:

- A.** Jamabandi Samwat 2075-2078 of land Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, (admeasuring approximately 0.8500 Hectares) situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur -302012.
- B.** Registered Development Agreement dated 07.08.2023 executed by Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary in favor of M/s Suryansh Brothers Registered office address 109, Gandhi Path (W) Maa Hinglaj Nagar, Jaipur through authorized partner Mr. Karan Choudhary S/o Mr. Suraj Choudhary.
- C.** JDA Conversion Order under section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 No. LU2012/JDA/2023-24/102810 dated 28.09.2023 issued by Zone-12, Jaipur Development Authority of Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, (admeasuring approximately 0.8500 Hectares) situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur - 302012.
- D.** JDA Map Approval Letter No. जविप्रा /उपा./जोन-12/2025/डी - 7060 dated 08.01.2025 in the name of M/s Suryansh Brothers through its partner Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary.

3. History of the Title

- A. Initially** A land of Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, (admeasuring approximately



0.8500 Hectares) situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur -302012 owned by Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary as per Jamabandi Samwat 2075-2078.

B. After That A Registered Development Agreement dated 07.08.2023 executed by Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary in favor of M/s Suryansh Brothers Registered office address 109, Gandhi Path (W) Maa Hinglaj Nagar, Jaipur through authorized partner Mr. Karan Choudhary S/o Mr. Suraj Choudhary the development agreement is duly registered in the office of sub registrar VII on dated 07.08.2023 as Book No. 1 Volume No. 945 Page No. 126 Serial No. 202303021116708 an additional Page no. 1 Volume No. 3780 Page No. 469 to 483.

C. After That M/s Suryansh Brothers through its partner Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary applied for conversion of land agriculture to residential in JDA & JDA issued a Conversion Order under 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 No. LU2012/JDA/2023-24/102810 dated 28.09.2023 issued by Zone-12, Jaipur Development Authority of Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, (admeasuring approximately 0.8500 Hectares) situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur - 302012.

D. After That JDA Issued a Map Approval Letter No. जविप्रा /उपा./जोन-

12/2025/डी - 7060 dated 08.01.2025 in the name of M/s Suryansh



Brothers through its partner Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary.

CONCLUSION/OBSERVATION

As per the documents and records available, my opinion that M/s Suryansh Brothers and Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary are the absolute owners of the land situated at Khasra No. 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534, (admeasuring approximately 0.8500 Hectares) situated at at Village: - Bindayka, Tehsil-Jaipur, Dist.: -Jaipur -302012 and M/s Suryansh Brothers and Mr. Karan Choudhary and Mr. Gopal Choudhary both S/o. Sh. Suraj Choudhary have a clear and marketable title to above respective lands.

Date: 09.01.2025

Place: Jaipur.





**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- बिन्दायका
पटवार हल्का :- बिन्दायका
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 453
खाता संख्या पुराना :- 245

काश्तकार का नाम:-

1. करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
2. गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन •	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
925/764	0.0706	बंजड 1	0.0706	0.07	स्वीकृत नामांतरकरण : 1756 11/10/2022 बेचान	
931/780	0.3242	बारानी 2	0.3242	0.96	स्वीकृत नामांतरकरण : 1815 26/06/2023 न्याया. आदेश	
कुल खसरे - 2	0.3948		0.3948	1.0300		

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 :- 31-Jul-2023



P-35 5475
14/08/23

14/08/2023
ललिता मण्डवाल
पटवारी
न्यायालय
जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बिन्दायका
पटवार हल्का :- बिन्दायका
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 454
खाता संख्या पुराना :- 409

काश्तकार का नाम:-

1. करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
2. गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
908/757	0.0252	बंजड डोल	0.0252	0.02	स्वीकृत नामांतरकरण : 1757 11/10/2022 बेचान	
910/767	0.0506	बंजड 1	0.0506	0.05	स्वीकृत नामांतरकरण : 1761 18/10/2022 हकत्याग	
912/773	0.1518	चाही 2	0.1518	2.61	स्वीकृत नामांतरकरण : 1767 31/10/2022 विभाजन	
कुल खसरे - 3	0.2276		0.2276	2.6800		

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 :- 31-Jul-2023



P-35 5475
14/08/23

14/08/2023
ललिता मण्डवाल
पटवारी
पन्तार मण्डल
तहसील जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बिन्दायका
पटवार हल्का :- बिन्दायका
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 455
खाता संख्या पुराना :- 409

काश्तकार का नाम:-

1. करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

2. गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
768/534	0.0379	बंजड 1	0.0379	0.04		
781/534	0.1012	बारांनी 2	0.1012	0.30		
कुल खसरे - 2	0.1391		0.1391	0.3400		

स्वीकृत नामान्तरकरण : 1757 11/10/2022 बेचान

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 :- 31-Jul-2023



P-35 5475
14/08/23

14/08/2023
ललिता मण्डवाल
पटवारी
पटवार मण्डल
तहसील जयपुर



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- बिन्दायका
पटवार हल्का :- बिन्दायका
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 462
खाता संख्या पुराना :- 243

काश्तकार का नाम:-

1. करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्चावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
2. गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्चावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
906/534	0.0885	बंजड 1	0.0885	0.09	स्वीकृत नामान्तरकरण : 1766 31/10/2022 विभाजन	
कुल खसरे - 1	0.0885		0.0885	0.0900		

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 :- 31-Jul-2023



P-35 5475
14/08/23

14/08/2023
ललित कण्डवाल
पटवारी
पटवार मण्डल
तहसील जयपुर

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 31/07/2023 12:17:51 PM

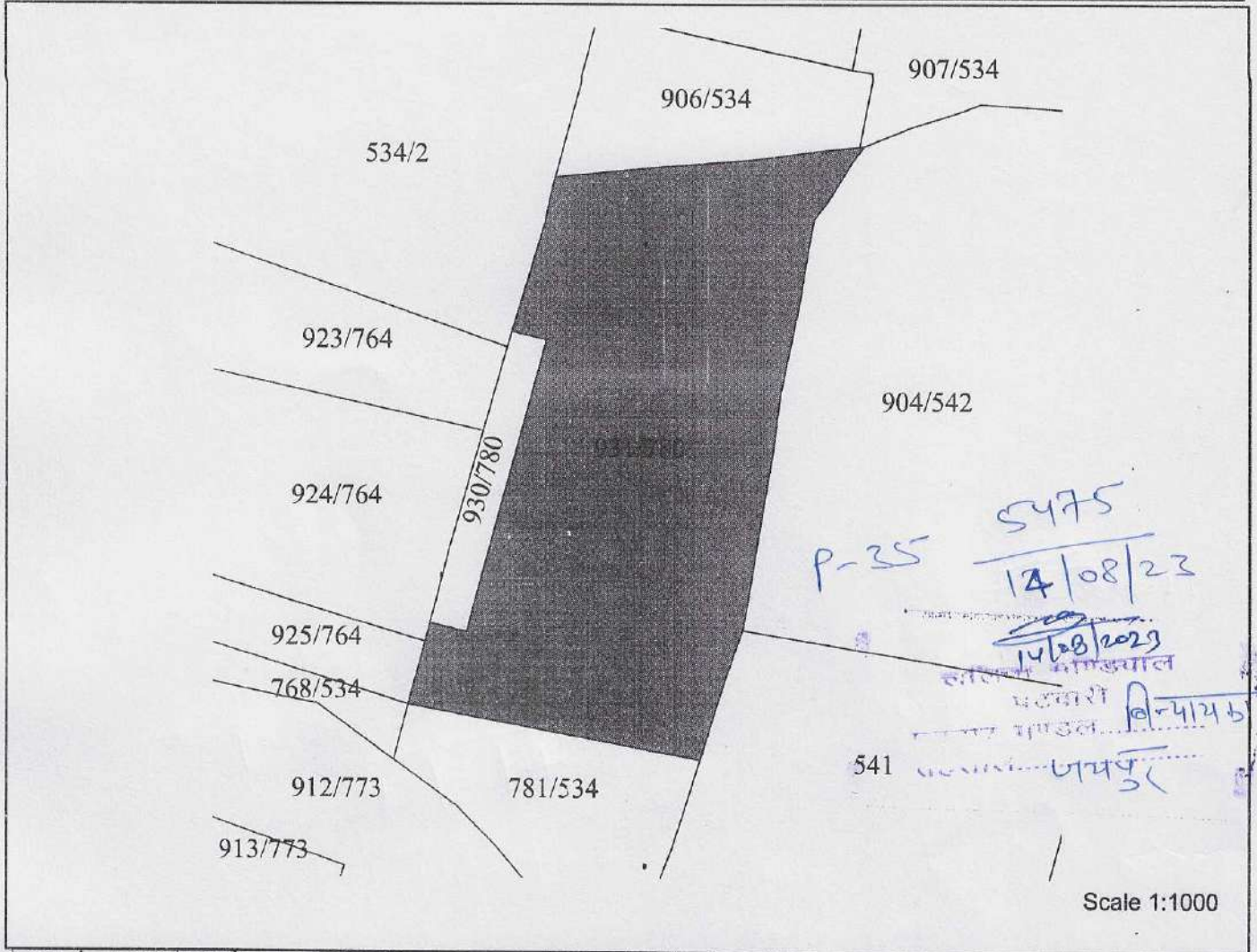
जिला : जयपुर

तहसील : जयपुर

भू. अ. नि. क्षेत्र : जयपुर (पश्चिम)

पटवारी हल्का : बिन्दायका

ग्राम : बिन्दायका



Scale 1:1000

खसरा संख्या : 931/780 क्षेत्रफल : 0.3242 Hectare खाता संख्या : 453 पुराना खाता संख्या : 411

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बारानी 2 [0.3242, 0.96]

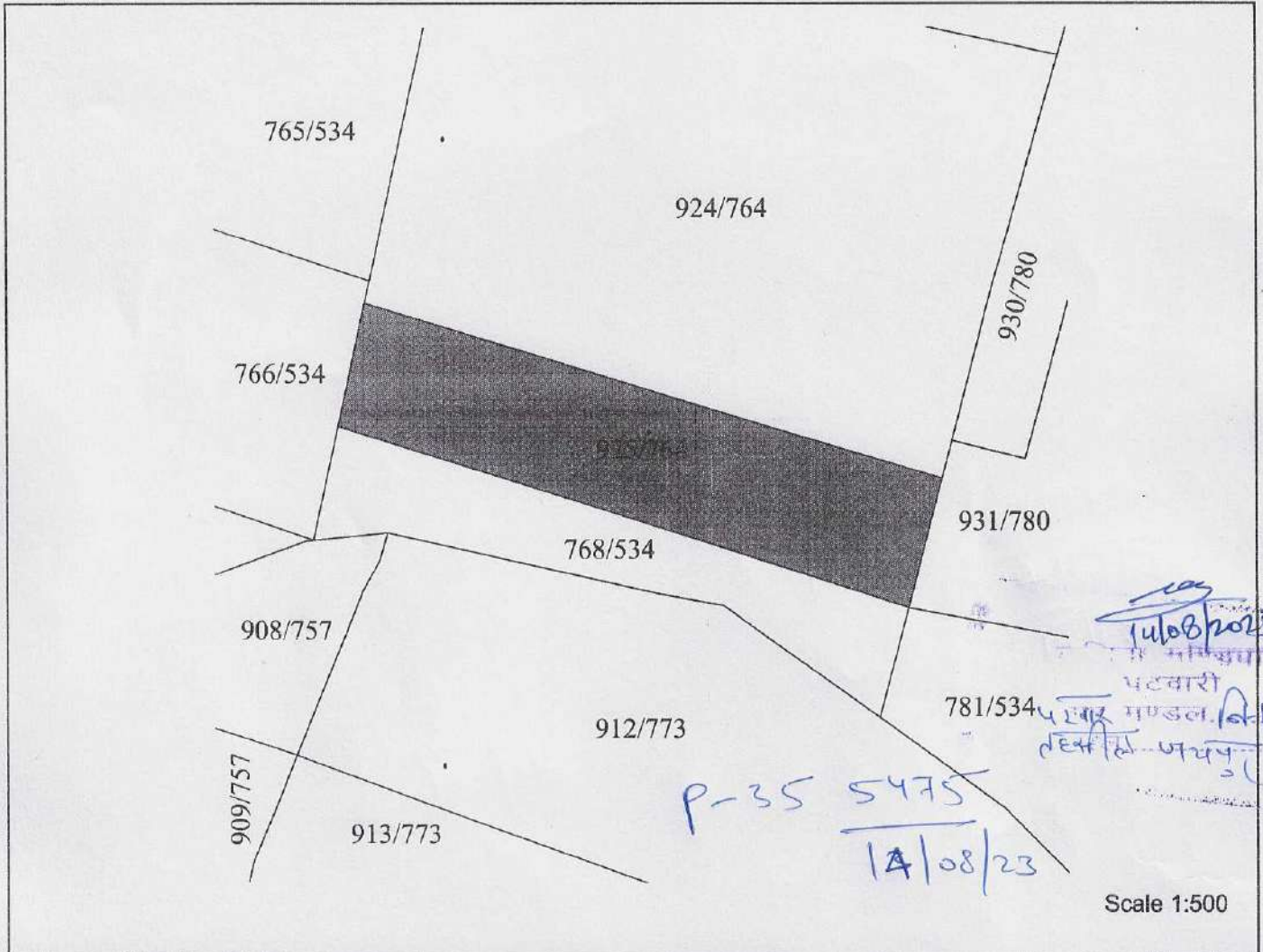
- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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

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

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



खसरा संख्या : 925/764 क्षेत्रफल : 0.0706 Hectare खाता संख्या : 453 पुराना खाता संख्या : 245

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड 1 [0.0706, 0.07]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
१. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 २. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 ३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 31/07/2023 12:24:34 PM

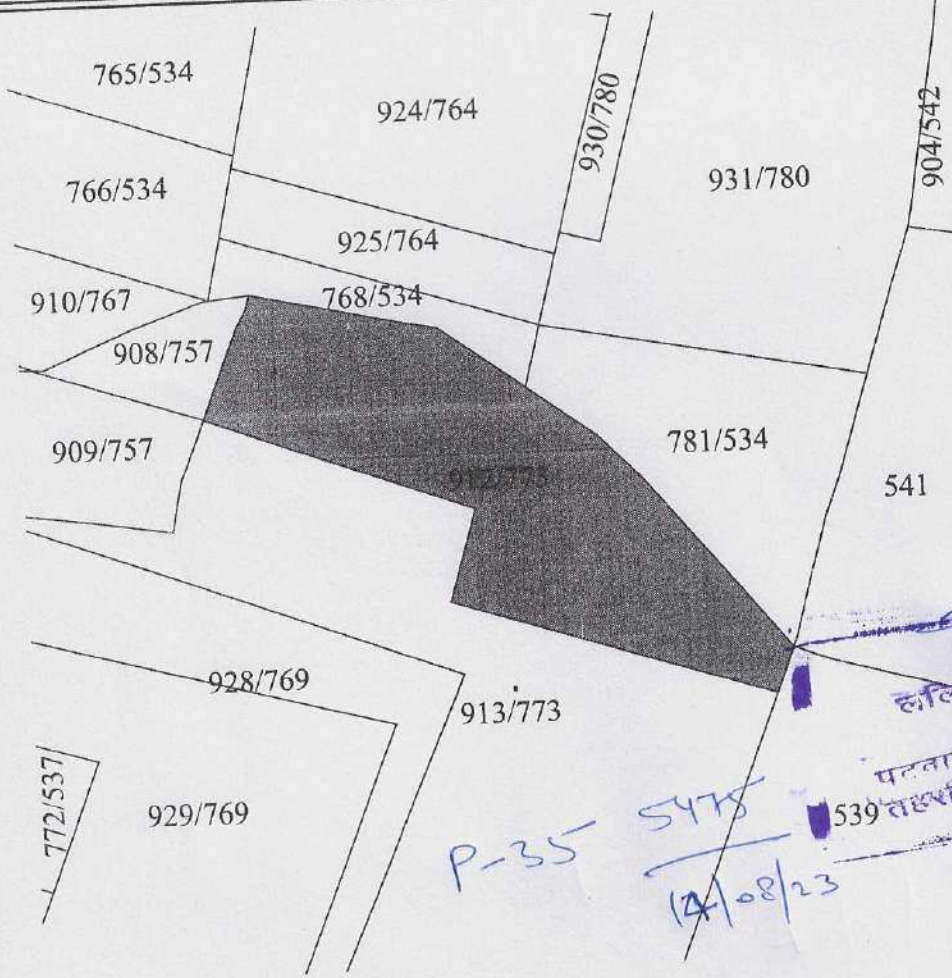
जिला : जयपुर

तहसील : जयपुर

भू. अ. नि. क्षेत्र : जयपुर (पश्चिम)

पटवारी हल्का : बिन्दायका

ग्राम : बिन्दायका



Scale 1:1000

खसरा संख्या : 912/773 क्षेत्रफल : 0.1518 Hectare खाता संख्या : 454 पुराना खाता संख्या : 409

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : चाही 2 [0.1518, 2.61]

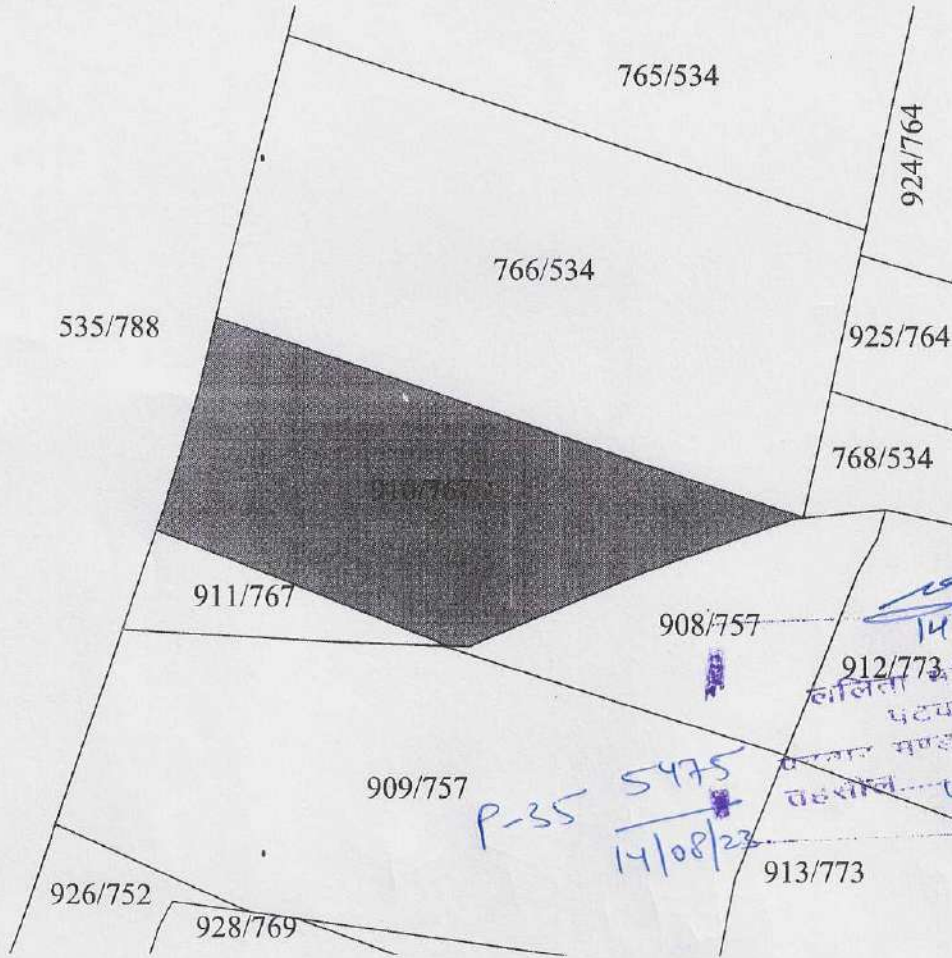
- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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

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

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



Scale 1:500

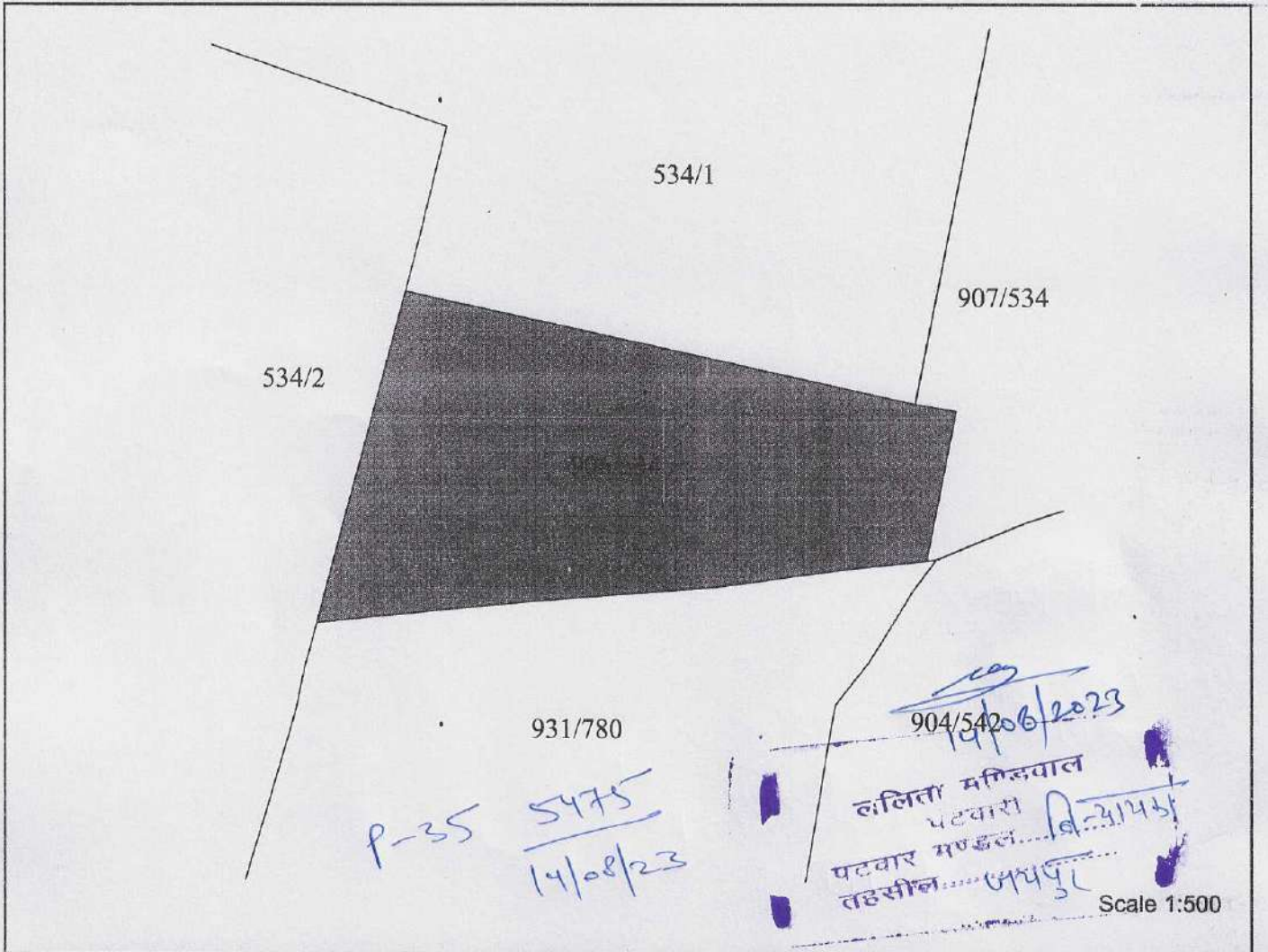
खसरा संख्या : 910/767 क्षेत्रफल : 0.0506 Hectare खाता संख्या : 454 पुराना खाता संख्या : 409

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड 1 [0.0506, 0.05]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
१. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 २. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 ३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null



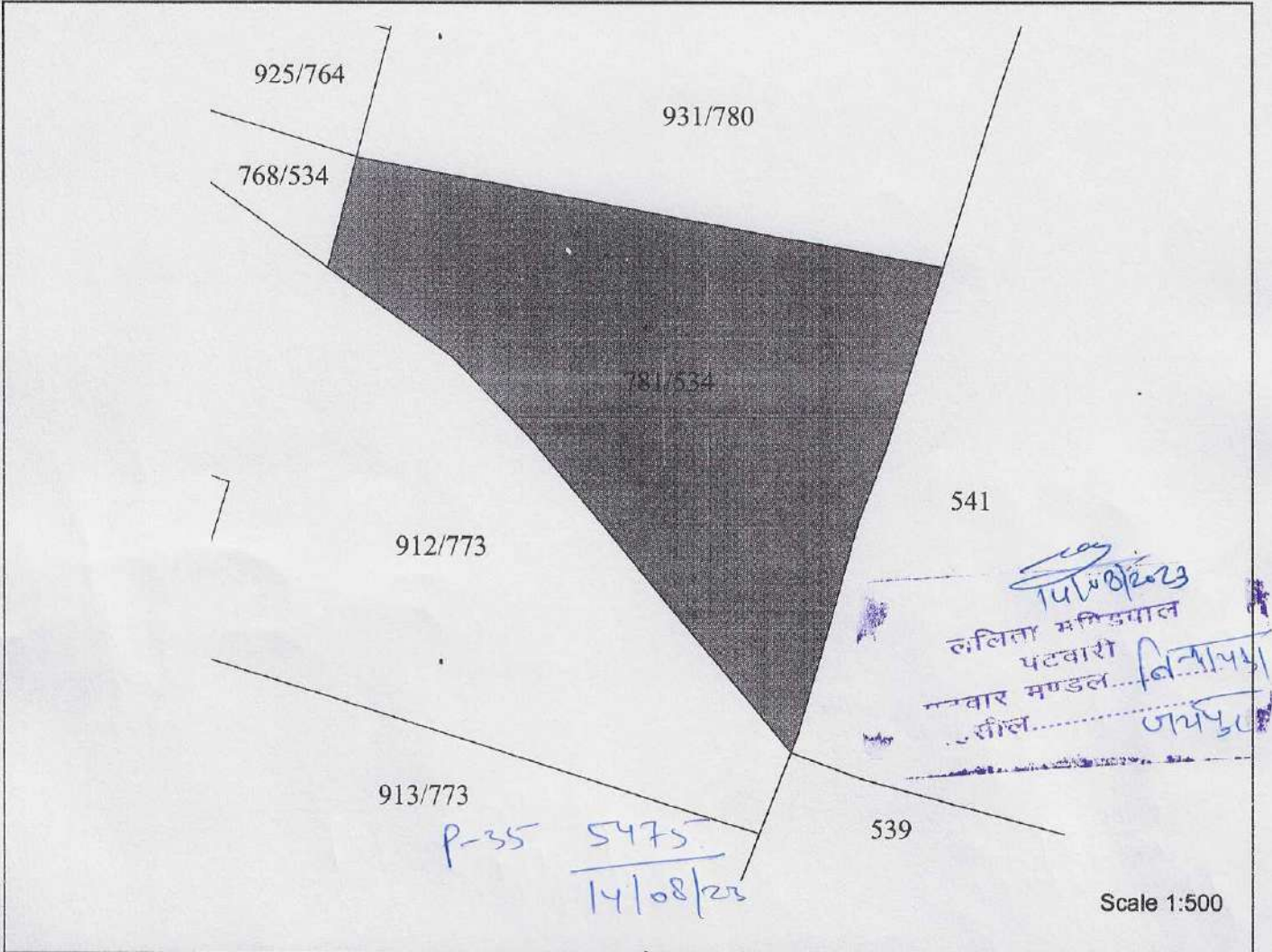
खसरा संख्या : 906/534 क्षेत्रफल : 0.0885 Hectare खाता संख्या : 462 पुराना खाता संख्या : 243

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड 1 [0.0885, 0.09]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 2. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 3. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null



खसरा संख्या : 781/534 क्षेत्रफल : 0.1012 Hectare खाता संख्या : 455 पुराना खाता संख्या : 409

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बारानी 2 [0.1012, 0.30]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 2. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 3. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 31/07/2023 12:20:38 PM

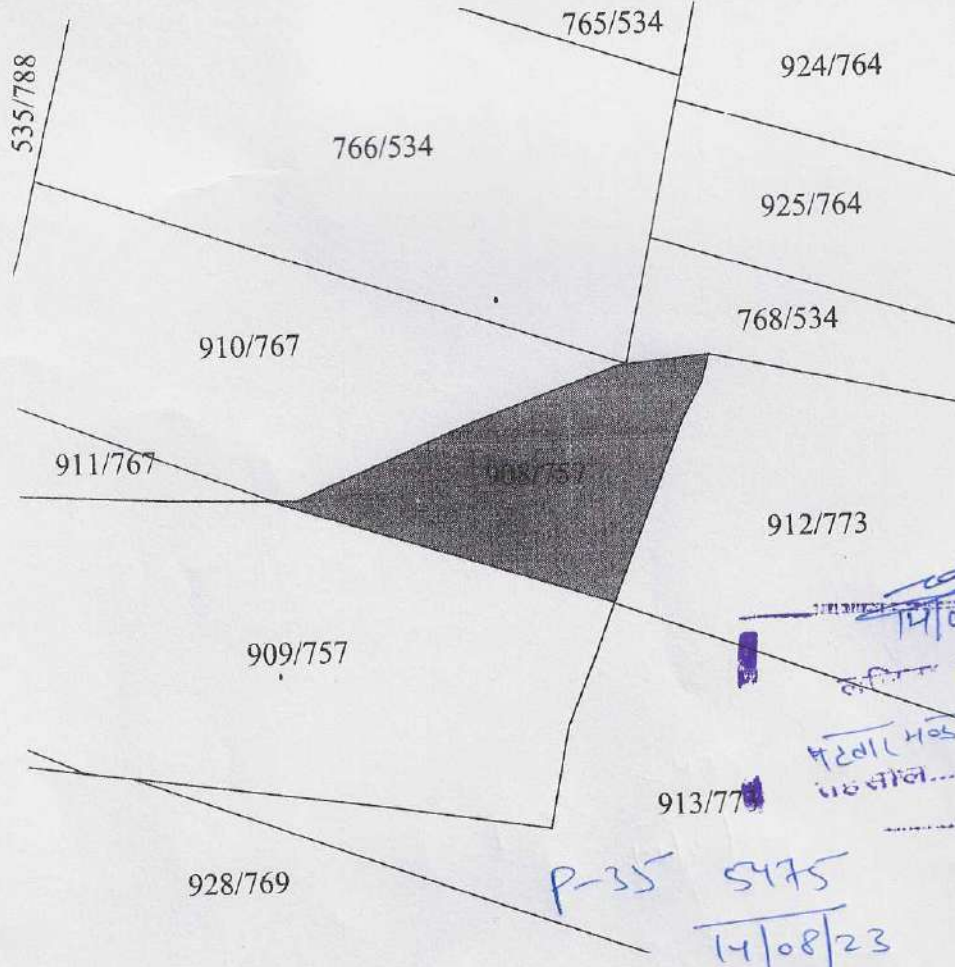
जिला : जयपुर

तहसील : जयपुर

भू. अ. नि. क्षेत्र : जयपुर (पश्चिम)

पटवारी हल्का : बिन्दायका

ग्राम : बिन्दायका



Scale 1:500

खसरा संख्या : 908/757 क्षेत्रफल : 0.0252 Hectare खाता संख्या : 454 पुराना खाता संख्या : 409

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड डोल [0.0252, 0.02]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 2. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 3. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी (प्रतिलिपि)

दिनांक : 31/07/2023 12:26:01 PM

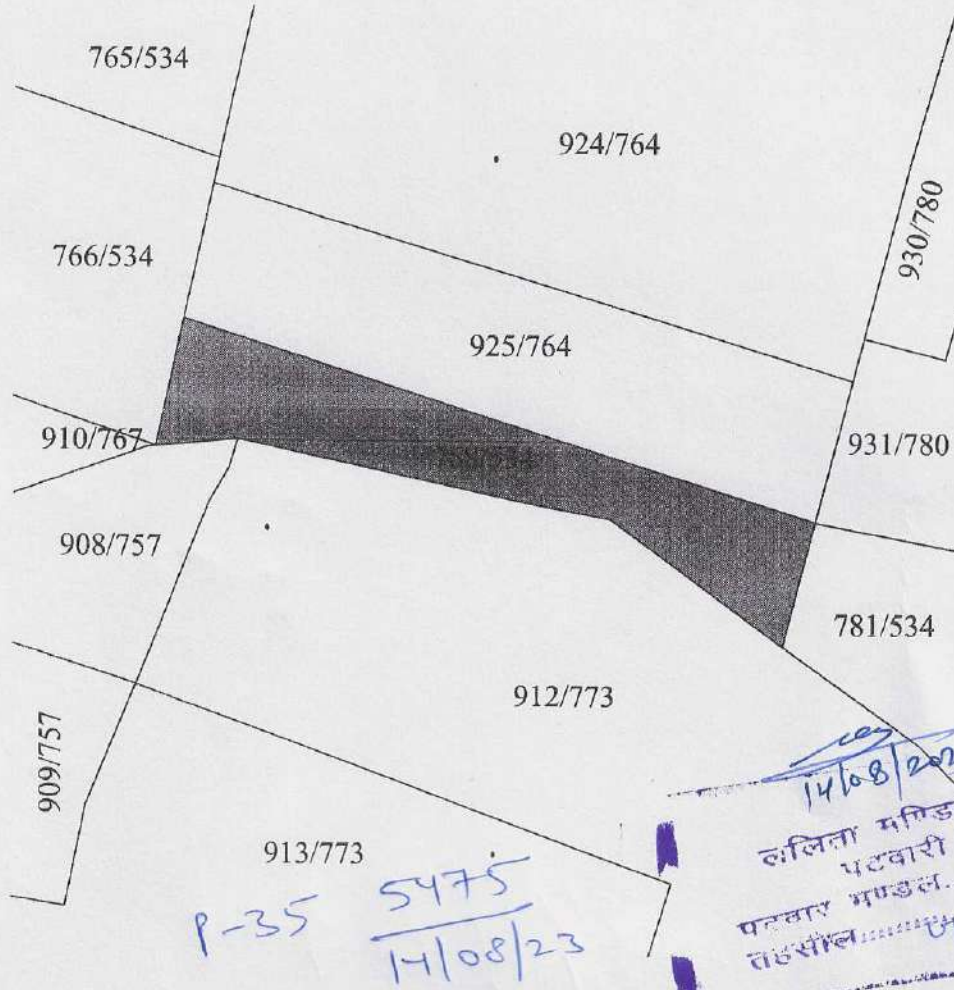
जिला : जयपुर

तहसील : जयपुर

भू. अ. नि. क्षेत्र : जयपुर (पश्चिम)

पटवारी हल्का : बिन्दायका

ग्राम : बिन्दायका



Scale 1:500

खसरा संख्या : 768/534 क्षेत्रफल : 0.0379 Hectare खाता संख्या : 455 पुराना खाता संख्या : 409

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड 1 [0.0379, 0.04]

- 1.) करण चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार
- 2.) गोपाल चौधरी पुत्र सूरज चौधरी हिस्सा- 1/2 जाति- जाट नि. 21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड, भांकरोटा, जयपुर खातेदार

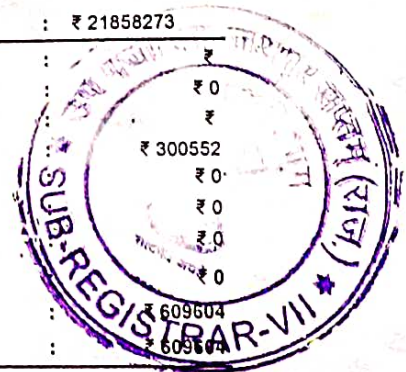
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

- नोट :-
1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
 2. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
 3. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-08-2023 5:09 PM

Fee Receipt No	: 202302021022411	Receipt Date	: 07/08/2023
Name	: MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER KARAN CHOUDHARY,	Document S. No	: 202303021018285
Address	: 21 ,KUCHYAWALI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 1100000	Evaluated Value	: ₹ 21858273
Ord-Registration Fee	: ₹ 218584	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 300552
Surcharge	: ₹ 90168	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 609504
		Other than Cash	: ₹ 609504
		Total Amount	: ₹ 609504



Mode of Payment (#Mode Number Amount #) *Rebate U/S 9(1) : ₹ 1010946
e-Gras Challan 79231135 ₹ 3 # eStamp IN-RJ04857427247339V ₹ 390717 # e-Gras Challan 79229291 ₹ 218884

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR
मजीबुल्लाह एवं मुद्राक विभाग
जायपुर-सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

SRN: 9079229291



Payment Date: 07/08/2023 15:53:48

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 07/08/2023-To-31/08/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	218584.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

218884.00

Two Lakh Eighteen Thousand Eight Hundred Eighty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SURYANSH BROTHERS

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Address:KH NO 906/534 908/757 910/767 912/773 768/534
781/534 925/764 931/780, VILLAGE BINDAYAKA JAIPUR

Remarks:DEVELOPER AGREEMENT

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 07/08/2023 15:53:48

Bank CIN No: SBIN7922929107002023

Refrence No: CKX6483073

Computer generated copy on : 07/08/2023

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

Partner

Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: 07/08/2023 16:11:50

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	3.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	3.00

Three Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SURYANSH BROTHERS	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KH NO 906/534 908/757 910/767 912/773 768/534 781/534 925/764 931/780, VILLAGE BINDAYAKA JAIPUR	Remarks:DEVELOPER AGREEMENT

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 07/08/2023 16:11:50	Bank CIN No: SBIN7923113507082023
	Refrence No: CKX6490900

Computer generated copy on : 07/08/2023

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

For Suryansh Brothers
For Suryansh Brothers
Partner
Partner

गोपाल
12/08/23

गोपाल
Partner

12/08/23
Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ04857427247330V
Certificate Issued Date : 07-Aug-2023 04:03 PM
Account Reference : NONACC (SV)/13154204/JAIPUR/RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJ/RJ315420493481093454112V
Purchased by : MS SURYANSH BROTHERS
Description of Document : Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description : KII NO 906/534 908/757 910/767 912/773 700/534 701/534 925/764
931/780, VILLAGE BINDAYAKA JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 11,00,000
(Eleven Lakh only)
First Party : KARAN CHOUDHARY AND GOPAL CHOUDHARY
Second Party : MS SURYANSH BROTHERS
Stamp Duty Paid By : MS SURYANSH BROTHERS
Stamp Duty Payable (Rs.) : 3,00,552
(Three Lakh Five Hundred And Fifty Two only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 30,055
(Thirty Thousand And Fifty Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 30,055
(Thirty Thousand And Fifty Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 30,055
(Thirty Thousand And Fifty Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,90,717
(Three Lakh Ninety Thousand Seven Hundred And Seventeen only)

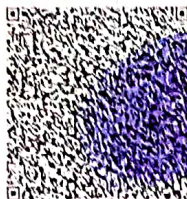


For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

Partner

Partner



IRID 0006150054

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate can be verified by scanning the QR code using the IRID Mobile App or IRID Web Portal.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate shall be reported to the concerned Authority immediately.
3. The duty of checking the legitimacy is on the users of this certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the concerned authority.



Warning

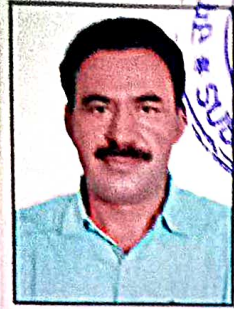
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



0006120024



विकास अनुबंध

यह विकास अनुबंध पत्र आज दिनांक-07 अगस्त सन् 2023 को निम्न पक्षकारान के मध्य निम्न प्रकार निष्पादित हुआ:-

(1) श्री करण चौधरी सुपुत्र श्री सूरज चौधरी, आयु-37 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान एवं (2) श्री गोपाल चौधरी सुपुत्र श्री सूरज मल जाट, आयु-43 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान राज्य जिसके आगे भूमि स्वामी अथवा प्रथमपक्ष अनुबंध में अंकित किया गया है। जिसमें उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रशासन, इत्यादी सभी शामिल है।

ब ह क

मैसर्स सुर्याश ब्रदर्स(पंजीकृत कार्यालय-फर्स्ट फ्लोर, 109, गाँधी पथ वेस्ट, माँ हिंगलाज नगर, जिला-जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर (1) श्री करण चौधरी सुपुत्र श्री सूरज चौधरी, आयु-37 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान एवं (2) श्री गोपाल चौधरी सुपुत्र श्री सूरज मल जाट, आयु-43 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान राज्य जिसे आगे से विकासकर्ता अथवा द्वितीयपक्ष अनुबंध अंकित किया गया है जिसमें उनके उत्तराधिकारी वारिस, प्रशासक, इत्यादि सभी शामिल है। अनुबन्ध में प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष को संयुक्त रूप से पक्षकारान अंकित किया गया है।

For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

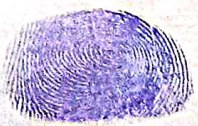
Partner



गोपाल
12/08/23



अप पतीयक
एजीयन हव गुदाक विमर
रिसुर-सप्तम



यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि जो कि वाके ग्राम-बिन्दायका, पटवार हल्का-बिन्दायका, भू.अ.भा. नि.क्षेत्र-जयपुर(पश्चिम), तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में नया खाता संख्या-462 व पुराना खाता संख्या-243 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-906/534, रकबा-0.0885 हैक्टेयर, कुल किता-01 कुल रकबा-0.0885 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-454 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-908/757, रकबा-0.0252 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-910/767, रकबा-0.0506 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-912/773, रकबा-0.1518 हैक्टेयर, कुल किता-03 कुल रकबा-0.2276 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-768/534, रकबा-0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-781/534, रकबा-0.1012 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.1391 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-453 व पुराना खाता संख्या-245 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-925/764, रकबा-0.0706 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-931/780, रकबा-0.3242 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.3948 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता-08, कुल रकबा-0.8500 हैक्टेयर सम्पूर्ण स्थित है। जो कि राजस्थान राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज व अधिकृत है।

इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। उक्त वर्णित सम्पत्ति का प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकलान्त मालिक, स्वामी, काश्तकार व अधिकारी है। जिसको प्रथमपक्ष आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण से गुजत है तथा किसी कर्जा कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

जो कि इस विकास अनुबंध की विकास हेतु भूमि है जिसके संबंध में यह अनुबंध किया गया है। प्रथमपक्ष इस भूमि का अधिकतम सदुपयोग करना चाहते हैं और इस भूमि को रुपान्तरित कर आवासीय टाउनशिप विकसित कर छोटे-छोटे भूखण्ड बनाकर सद्भावी क्रेताओं को इसका अंतरण कर अधिकतम लाभ प्राप्त हेतु उपयोग करना चाहते हैं।

द्वितीयपक्ष रियल एस्टेट से अनुभवी विकासकर्ता है और तकनीकी ज्ञान, वित्तीय एवं जनशक्ति के संबंध में रक्षक है तथा



12/11/2011
जोपाल
Partner

For Suryansh Brothers

जोपाल
Partner

For Suryansh Brothers

12/11/2011
Partner



उपक्ष द्वारा प्रयोजन
द्वितीयपक्ष अपने
के आधार पर इस
रिहायशी व्यवसायिक वा
कि इस परियोजना
प्रतिफल प्राप्त हो
प्रस्ताव को स्वीकार
पक्षकार

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 08 सन् 2023 को 04:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुधी KARAN CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ
CHOUDHARY
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI
ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021018285

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021022411
दिनांक	07-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	218584
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	300552
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	90168
कुल योग	609604

202301021018285

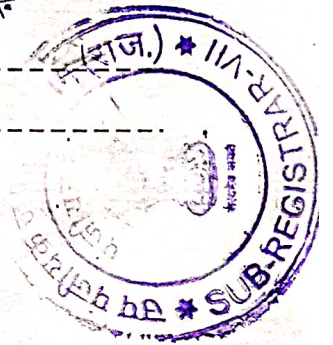
Developer Agreement (Sale power)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ04857427247339V ₹
390717 # e-Gras Challan 79229291 ₹
218884 # e-Gras Challan 79231135 ₹ 3

उप पंजीयक
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Endorsement of Execution



द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को इस संबंध में प्रस्तावित किया गया है कि द्वितीयपक्ष अपने अनुभव, जनशक्ति, वित्तीय संसाधनों एवं प्रतिष्ठा के आधार पर इस भूमि को विकसित कर इस पर रिहायशी/व्यवसायिक टाउनशिप/भूखण्डों का विक्रय एवं विपणन करे। ~~गोपाल~~ कि इस परियोजना से अनुबंध के पक्षकारान को अधिकतम विक्रय प्रतिफल प्राप्त हो सकें। प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार किया है तथा इस सम्बन्ध में अनुबंध में पक्षकारन के मध्य निम्न शर्तों के अधीन यह विकास अनुबंध निष्पादित किया गया है।

1. यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व का वाके ग्राम-बिन्दायका, पट्टार हल्का-बिन्दायका, भू.अभि.नि.क्षेत्र-जयपुर(पश्चिम), तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में नया खाता संख्या-462 व पुराना खाता संख्या-243 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-906/534, रकबा-0.0885 हैक्टेयर, कुल किता-01 कुल रकबा-0.0885 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-454 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-908/757, रकबा-0.0252 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-910/767, रकबा-0.0506 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-912/773, रकबा-0.1518 हैक्टेयर, कुल किता-03 कुल रकबा-0.2276 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-768/534, रकबा-0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-781/534, रकबा-0.1012 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.1391 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-453 व पुराना खाता संख्या-245 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-925/764, रकबा-0.0706 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-931/780, रकबा-0.3242 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.3948 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता-08, कुल रकबा-0.8500 हैक्टेयर सम्पूर्ण है। यह भूमि सम्पूर्ण तरह से प्रभार, भार, प्रथमपक्ष के हित रहित एवं बिना किसी अन्य के हक हकूक अधिकार के है तथा इसके संबंध में कोई वादकरण, जमानत, डिक्ली, रहन अथवा कोई अनुबंध लंबित नहीं है ना ही किसी भी अन्य दीगर व्यक्ति से कोई उसके संबंध में अनुबंध कर कोई राशि प्राप्त की गई है और पूर्णतय पाक साफ है।

2. यह कि द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को बतौर सिक्वोरिटी अग्रिम राशि के रूप में 11,00,000/- रुपये अक्षरे ग्यारह लाख रुपये निम्न प्रकार अदा कर दिये जायेगे।

S. No.	AMOUNT	CH. NO	DATE	BANK
1.	Rs. 5,50,000/-	000041	07-08-2023	AU SMALL FINANCE BANK
2.	Rs. 5,50,000/-	000042	07-08-2023	AU SMALL FINANCE BANK
Total	Rs. 11,00,000/-			



12/08/23

गोपाल

For Suryansh Brothers For Suryansh Brothers

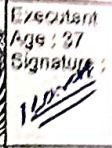
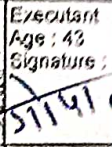
गोपाल

Partner

12/08/23

Partner

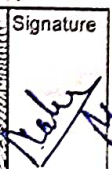
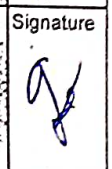


अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ CHOUDHARY, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 37 Signature: 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ MAL JAT, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 43 Signature: 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER KARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ CHOUDHARY, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 37 Signature: 
4	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER GOPAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ MAL JAT, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 43 Signature: 

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 1100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1100000/- 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 MAHENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM SINGH जति JAT Age: 33 Add: House No.:35, Colony: VINAYAK ENCLAVE, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature: 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRRAJ CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PHOOL CHAND CHOUDHARY जति JAT Age: 42 Add: House No.:A-23, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature: 

उपपरीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
भारत-सफल

SUB

जिसे प्रथमपक्ष इस विकास अनुबन्ध पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करता है। यह कि उक्त सिक्वोरिटी राशि बिना ब्याज के पूर्ण रूप से रिफेण्डेबल होगी तथा वेचे गये यूनिट्स की एडवांस राशि में समायोजित की जा सकती है।

3. यह कि द्वितीयपक्ष अपने वितीय संसाधनों से परियोजना भूमि पर निर्माण करवायेगा और आंतरिक व बाहरी विकास कार्य, वीएसयूपी शेल्टर फण्ड, तथा अन्य कोई परियोजना से संबंधित सक्षम प्राधिकारी आथोरिटी, रेरा(NERA) में रजिस्टर्ड करवाना, राज्य सरकार द्वारा निर्माण संबंधी राशि अदा करने के लिए जिम्मेदार होगा।

4. यह कि आज से परियोजना के निर्माण कार्य से संबंधित समस्त सरकारी दायित्वों का निर्वहन द्वितीय पक्ष स्वयं करेगा एवं प्रथमपक्ष इसके लिए उत्तरदायी नहीं होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष दिनांक 07/08/2023 की तिथि से 06/08/2026 माह की अवधि में अनुसूची में वर्णित भूमि पर नक्शों के अनुसार टाउनशिप, रोड़, भूखण्डों में विभक्त किया जाकर पूर्ण करना होगा तथा उक्त 36 माह की अवधि के अतिरिक्त 6 माह का ग्रेस पीरियड भी देय होगा ग्रेस पीरियड की समाप्ति के बाद द्वितीय पक्ष द्वारा कार्य पूर्ण नहीं कराने पर द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष भू-स्वामी को पेनल्टी स्वरूप प्रतिमाह रुपये 10,000/- अक्षरे दस हजार रुपये देने के लिए उत्तरदायी रहेगा। जो सिक्वोरिटी प्रथमपक्ष के पास हजार रुपये देने के लिए उत्तरदायी रहेगा। जो सिक्वोरिटी प्रथमपक्ष के पास जमा है उसमें से काट लेगा। जिससे द्वितीयपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

6. यह कि उक्त वर्णित परिसर में निर्मित यूनिट के विक्रय फल का विभाजन 25 प्रतिशत प्रथमपक्ष का व 75 प्रतिशत द्वितीयपक्ष का होगा। इस इकरारनामों के अनुसार विभाजन 25:75 के हिसाब से होगा तथा प्राप्त विक्रय फल की राशि का विभाजन उपरोक्त वर्णित अनुसार किया जावेगा।

7. यह कि द्वितीयपक्ष एक अनुभवी विकासकर्ता है। आकिटिक्ट के अनुसार अपने संसाधनों से उक्त भूमि पर आवासीय/व्यवसायिक भूखण्डों, रोड़ आदि का कार्य करेगा ताकि अधिकतम विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त हो सके भूखण्ड विक्रय में भी विकास कर्ता अनुभवी है। मार्केटिंग प्लान बनाना, मार्केटिंग सम्बन्धित समस्त गतिविधि करना विक्रय मूल्य तय करना द्वितीयपक्ष की जिम्मेदारी होगी मार्केटिंग का खर्चा द्वितीयपक्ष वहन करेगा। द्वितीयपक्ष क्रेताओं से प्लॉट बुकिंग प्राप्त करेगा, एडवांस राशि प्राप्त करेगा तथा विक्रय अनुबंध करेगा एवं समस्त प्लॉटों के विक्रय पत्र का निष्पादन करवा सकेगा। इस संदर्भ में मुख्तयारनामा निष्पादित कर दिया जायेगा। जो कि समस्त प्लॉटों के विक्रय होने तक यथावत रहेगा।



For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

Partner

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 21858273 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 300552 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 218584, सरचार्ज राशि 90168 कुल रु 609304 रसीद संख्या 202302021022411 दिनांक 07-08-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 300552 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021018285

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक, जायपुर-7
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सदर सचिव

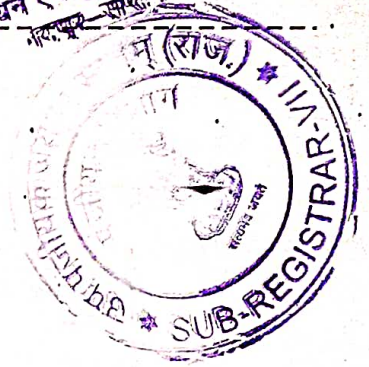
Registration Endorsement

आज दिनांक 07/08/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 945 में
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202303021116708 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3780 के
पृष्ठ संख्या 469 से 483 पर चस्पा किया गया।

202301021018285

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक, जायपुर-7
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सदर सचिव



8. यह कि उक्त भूमि पर विकसित प्लॉट/दुकान की बिक्री से संबंधित टैक्स जैसे जीएसटी, इन्कम टैक्स व अन्य सरकारी कर जो वर्तमान व भविष्य में लागू होंगे को दोनों पक्ष अपने अपने हिससे के अनुसार वहन करेंगे अर्थात् दोनों पक्ष अपना अपना दायित्व स्वयं वहन करेंगे।

9. यह कि परियोजना का नाम "SOLITAIRE HOMES" रखा जायेगा।

10. यह कि अनुसूची में वर्णित भूमि पूर्णतया विवाद व भार रहित तथा यदि कोई भूमि के स्वामित्व से संबंधित विवाद भविष्य में हुआ तो प्रथमपक्ष उसके संबंध में पूर्णतया जिम्मेदारी होगा और अधिकतम 06 माह में ऐसे विवाद का पूर्ण रूप से समाधान करेगा तथा उक्त अवधि में समाधान नहीं होने पर द्वितीयपक्ष द्वारा परियोजना में किया गया समस्त व्यय, हर्जा-खर्चा प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित अदा किया जावेगा। अदा नहीं किये जाने तक प्रथमपक्ष के शेयर एवं भूमि पर द्वितीयपक्ष के प्रथम प्रभार के रूप में उपरोक्त समस्त व्यय, हर्जा-खर्चा व ब्याज वसूलनीय होगा।

11. यह कि प्रथमपक्ष का अनुसूची में अंकित भूमि पर पूर्ण एवं स्वतंत्र पाक-साफ स्वामित्व है जिसे संपूर्ण परियोजना के दौरान यथावत रखा जायेगा और इस भूमि और इसके भाग व उसके हिस्से का किसी भी प्रकार से कोई स्थानान्तरण, अनुबंध विक्रय निष्पादित नहीं किया जायेगा ना ही किसी प्रकार का कोई प्रभार रहन करित किया जायेगा और इस संबंध में स्वयं का बांधित करता है और प्रथमपक्ष द्वारा अनुसूची में अंकित भूमि का कब्जा इस अनुबंध में वर्णित सभी शर्तों एवं शरायतों के अध्याधीन द्वितीयपक्ष को संभला दिया है। परियोजना से संबंधित कार्यवाहियां समक्ष स्तर पर किये जाने, आवेदन किये जाने, शपथ अण्डरटेकिंग दिये जाने, गवाही दिये जाने, दिवानी फौजदारी कार्यवाही किये जाने, कम्प्रोमाईज कम्पाउंडिंग किये जाने व समस्त प्रासंगिक कार्यवाही करने हेतु जे.डी.ए/नगर निमग की कार्यवाही एवं पानी व बिजली कनेक्शन लेवे हेतु प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को एतद द्वारा अधिकृत करता है और द्वितीयपक्ष यह कार्यवाहियां प्रथमपक्ष की ऐजेन्सी के अन्तर्गत अधिकृत माने जाकर कर सकेंगे जिससे प्रथमपक्ष बाधित रहेगें और प्रथमपक्ष द्वारा की गई कार्यवाही समझी जावेगी और इन कार्यों के लिये मुख्तयारनामा भी द्वितीयपक्ष एवं उसके एक या एक से अधिक नामित व्यक्तियों के संबंध में प्रोजेक्ट के सम्पूर्ण होने तक निष्पादित रखेंगे।

12. यह कि अनुबंध परियोजना को पूरा करने के लिए दोनों पक्ष सद्भावना से कार्य करेंगे और प्रथमपक्ष पूर्ण रूप से सहयोग प्रदान करेगा और समस्त आवश्यक कागजात, स्वीकृतियां द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करायेगा।

54

उप पजीयक
रजिस्ट्रार एवं मुद्राक विभाग
नगर-सूर्य

गोपाल

For Suryansh Brothers

Partner

For Suryansh Brothers

Partner

13. यह कि प्रोजेक्ट का इकरार नामा एवं जमीन का कब्जा द्वितीयपक्ष को प्राप्त होने की तिथि से 36 माह तथा 6 माह की ग्रेस अवधि के अन्तर्गत पूर्ण किया जायेगा। यह कि द्वितीयपक्ष के कारण यदि परियोजना निर्माण कार्य रुकता है तो जो परियोजना निर्माण बनने की जय समयावधि है उसमें कोई बढ़ोतरी नहीं होगी। यदि निर्माण कार्य प्रथमपक्ष से सम्बन्धित किसी कारण से बाधित होता है तो परियोजना निर्माण की तय समयावधि अनुपातिक समय से बढ़ जाएगी। यदि इसमें फोर्स मेजर जो कि द्वितीयपक्ष के सीधे या परोक्ष नियंत्रण के बाहर के है अथवा एक्ट ऑफ गॉड है और उसके कारण विलंब हुआ हो अथवा किसी न्यायालय के रथगत, वादकरण, कुर्की सीजर या अन्य किसी ऐसे विविद के परिणामतः सीधे या परोक्ष परिणमतः हुआ हो तो ऐसी अवधि इस प्रोजेक्ट समयावधि में शामिल नहीं मानी जावेगी।

14. यह कि दोनों पक्षकारान अनुसूची की भूमि को रहन रखवाकर ऋण नहीं ले सकेंगे। लेकिन द्वितीय पक्ष परियोजना के निर्माण एवं विकास कार्य के लिए भूमि को छोड़ कर स्वयं के आधार पर ऋण ले सकेंगे जिसके बाबत सभी अधिकार व दायित्व द्वितीयपक्ष के होंगे।

15. यह कि प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को वैधनिक व अन्य परियोजना संबंधी कार्यों में सहयोग करेंगे और किसी प्रकार का कोई व्यवधान उत्पन्न नहीं करेगे।

16. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य सैद्धान्तिक आधार (प्रिसिंपल टू प्रिसिंपल) पर यह अनुबंध किया जा रहा है जो कि सेवा, कान्ट्रेक्ट, पार्टनरशिप, विक्रय, ट्रांसफर इत्यादि नहीं है।

A. That the parties to this development agreement have entered into this agreement on principal to principal basis only and Nothing contained herein shall be deemed or constructed as constituting a service contract or partnership or sale between party of the first part and party of the first part in any manner constitute an association of persons. Each shall be strictly responsible for its own income tax Gst and other tax realted liabilities, if any and shall keep the other party there of indemnified from and against the same at all times.

B. That it has been agreed to ny and between the parties here to that in consideration of the cost of the construcion and expenses incurred by the developer on the construcion of the building total

उप प्रजीयक
रजीयन एव मुद्राक विभा
मरपुर-सदम

जोपाल

For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

जोपाल

Partner

Partner

sale proceed of the buily up area so constructed shall be shared by the developer and Owner in the ratio 75:25

C. That after completion of the project, the area remained unsold shall be allocated among the parties hereto in the above referred revenue sharing ratio. Both the developer and the Owner shall there after be competent to deal with and/or dispose off the areas so vesting in them, subject to the other conditions of this agreement.

17. यह कि यह अनुबंध पूर्व के सभी मौखिक या अन्य कोई अनुबंध के स्थान पर किया जा रहा है तथा यह पक्षकारान पर बाध्यकारी होगा। इसमें कोई भी संशोधन विधिवत संशोधित अनुबंध से हो सकेगा तथा इसका कोई भाग किसी कारण से अप्रभावी होने पर इसके शेष भाग प्रभावशील यथावत रहेंगे।

18. यह कि प्रथमपक्ष या द्वितीयपक्ष के किसी भी अनुबन्ध कर्ता की अकास्मीक/असमायिक मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी इस प्रोजेक्ट को उन्ही शर्तों पर पुरा करवायेगा। जो कि अनुबन्ध पर पर निष्पादित है।

19 यह कि सम्पूर्ण कॉमन सुविधा सम्पूर्ण यूनिट होल्डर्स की रहेगी। और यूनिट के मेन्टीनेंस के लिए मेन्टीनेंस सोसायटी की गठन किया जावेगा। जब तक सोसायटी नहीं बनती है तब तक द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण यूनिट होल्डर्स से मेन्टीनेंस राशि तय करेगा एवं तय प्रमित कर सकेगा तथा उक्त मेन्टीनेंस राशि सोसायटी तथा विल्डर्स तय करेंगे।

20. यह कि प्रत्येक यूनिट होल्डर्स को सोसायटी की सदस्य बनना व सोसायटी मेन्टीनेंस देना अनिवार्य होगा।

21. यह कि इस अनुबंध के संबंध में आपस में अनुबंध में अंकित पतों पतो पर लिखित नोटिस द्वारा सूचना दी जा सकेगी।

22. यह कि अनुबंध के संबंध में स्टाम्प ड्यूटी पंजीयन राशि दोनों पक्ष अपने अपने हिस्से अनुसार वहन करेंगे।

23. यह कि पक्षकारान के मध्य आपसी विवाद होने की स्थिति में जयपुर स्थित न्यायालयों को क्षेत्राधिकार होगा। सर्वप्रथम ज्यूडिशियल आरबीट्रेशन कॉन्शोलेटर एक्ट 1996 के प्रावधानों के तहत निपटारा जावेगा। दो पंचों का निर्णय दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।

24. यह कि उक्त विल्डिंग की छत का अधिकार द्वितीयपक्ष का रहेगा।

25. यह कि अनुबंध राजीखुशी, होश-हवास के साथ पढ-लिखकर समझकर बिना डर व दबाव के उभय पक्ष ने दो गवाह के समक्ष अपने हस्ताक्षर किये ताकि वक्त जरूरत काम आवें।



उप पंजीयक
जीवन एवं मुद्राक विभा.
जयपुर-सकतम

16/04/2014

जोपाल

For Suryansh Brothers

जोपाल
Partner

For Suryansh Brothers

16/04/2014
Partner

अतः यह डवलपर्स इकरारनामा अभय पक्षकारान ने अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे के आठ किता ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर पढ़, सुन, व समझकर समक्ष गवाहान हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे ओर समक्ष पर काम आवे। दिनांक-07/08/2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष

गोपाल

(श्री करण चौधरी एवं श्री गोपाल चौधरी)

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष

(मैसर्स सुर्याश ब्रदर्स जरिये पार्टनर **Suryansh Brothers**)

(1) श्री करण चौधरी

Partner
For Suryansh Brothers

(2) श्री गोपाल चौधरी

गोपाल

Partner

गवाह:-1

महेन्द्र

श्री महेन्द्र सिंह सुपुत्र श्री राम सिंह, आयु-33 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-35, विनायक एन्कलेव, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जिला-जयपुर, राजस्थान

गवाह:-2

गिराज

श्री गिराज चौधरी सुपुत्र श्री फुल चन्द जाट आयु-42 वर्ष, जाति-जाट निवासी-ए-23 चित्रकूट वैशाली नगर जयपुर राजस्थान

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT

(CHENA RAM CHOUDHARY)
ADVOCATE
MOB. 9414772457

ADD. SHOP No. A-23, BALAJI LAW CHAMBER,
CHITRKOOT STADIUM, CHITRKOOT, JAIPUR, (RAJ.)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभा.
जयपुर-राजस्थान



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

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

Print Date : 07-08-2023 5:12 PM

Fee Receipt No	: 202302021022413	Receipt Date	: 07/08/2023
Name	: MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER KARAN CHOUDHARY,	Document S. No.	: 202301021018284
Address	: 21 ,KUCHYAWALI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us. 64, 67	₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us. 67	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 15	Stamp Duty	₹ 50
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 765
		Total Amount	₹ 765

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

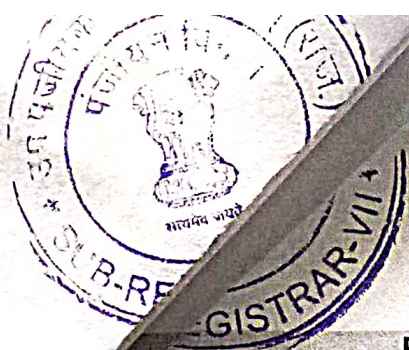
e-Gras Challan 79229681 ₹ 765

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and return receipt

Sub-Registrar
राजस्थान एवं राजपूताना विभाग
एजीयन एवं राजपूताना विभाग
राजपुर-राजपुर



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

0079229681



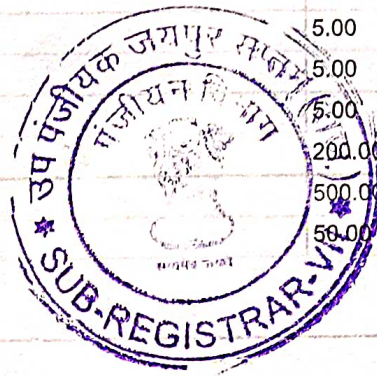
Payment Date: 07/08/2023 15:57:23

Payee Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 07/08/2023-To-31/08/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	5.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	5.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	5.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	50.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		765.00



Seven Hundred Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SURYANSH BROTHERS

Pan No.(If Applicable):

Address:KH NO 906/534 908/757 910/767 912/773 768/534
781/534 925/764 931/780, VILLAGE BINDAYAKA JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Remarks:POWER OF ATTORNEY

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 07/08/2023 15:57:23

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN7922968107082023

Refrence No: CKX6484855

Computer generated copy on : 07/08/2023

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>



12/08/2023



For Suryansh Brothers

12/08/2023

Partner

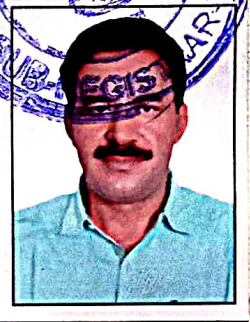
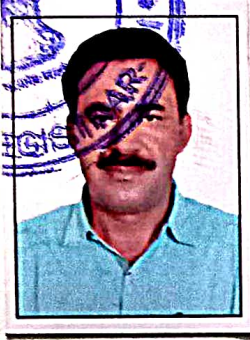
For Suryansh Brothers

12/08/2023

12/08/2023

Partner

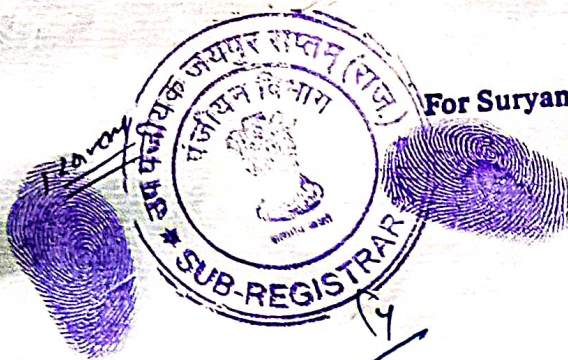




श्री

मुख्त्यार नामा आम

(1) श्री करण चौधरी सुपुत्र श्री सूरज चौधरी, आयु-37 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान एवं (2) श्री गोपाल चौधरी सुपुत्र श्री सूरज मल जाट, आयु-43 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्यावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान के हैं।



For Suryansh Brothers

Partner

For Suryansh Brothers

गोपाल

Partner

उष पजीयक
जीयन एव मुद्राक विभाग
सिम्पुर-सप्तम

गोपाल

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम-बिन्दायका, पटवार हल्का-बिन्दायका, भू.अभि.नि.क्षेत्र-जयपुर(पश्चिम), तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में नया खाता संख्या-462 व पुराना खाता संख्या-243 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-906/534, रकबा-0.0885 हैक्टेयर, कुल किता-01 कुल रकबा-0.0885 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-454 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-908/757, रकबा-0.0252 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-910/767, रकबा-0.0506 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-912/773, रकबा-0.1518 हैक्टेयर, कुल किता-03 कुल रकबा-0.2276 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-768/534, रकबा-0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-781/534, रकबा-0.1012 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.1391 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-453 व पुराना खाता संख्या-245 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-925/764, रकबा-0.0706 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-931/780, रकबा-0.3242 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.3948 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता-08, कुल रकबा-0.8500 हैक्टेयर सम्पूर्ण राजस्व रिकार्ड में हमारे नाम से दर्ज व अंकित है।

यह कि मैं अपने अन्य कार्यों में व्यस्त रहने के कारण उक्त कृषि भूमि वाके ग्राम-बिन्दायका, पटवार हल्का-बिन्दायका, भू.अभि. नि.क्षेत्र-जयपुर(पश्चिम), तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में नया खाता संख्या-462 व पुराना खाता संख्या-243 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-906/534, रकबा-0.0885 हैक्टेयर, कुल किता-01 कुल रकबा-0.0885 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-454 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-908/757, रकबा-0.0252 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-910/767, रकबा-0.0506 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-912/773, रकबा-0.1518 हैक्टेयर, कुल किता-03 कुल रकबा-0.2276 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-768/534, रकबा-0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-781/534, रकबा-0.1012 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.1391 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-453 व पुराना खाता संख्या-245 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-925/764, रकबा-0.0706 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-931/780, रकबा-0.3242 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.3948 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता-08, कुल रकबा-0.8500 हैक्टेयर सम्पूर्ण के बाबत कानूनी कार्यवाहीयाँ आदि



For Suryansh Brothers

For Suryansh Brothers

Partner

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 08 सन् 2023 को 04:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KARAN CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJ
CHOUDHARY
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI
ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021018284

In any other case

हस्ताक्षर उप पंजीयक,

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सदरम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021022413
दिनांक	07-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	50
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	15
कुल योग	765,

202301021018284

In any other case

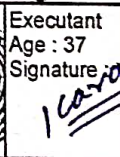
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79229681 ₹ 765

उप पंजीयक

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सदरम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJ CHOUDHARY, व्यवसाय Other जाति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature 



For Surajush Brothers

For Surajush Brothers

के बाबत कार्यवाही करने में असमर्थ रहता हूँ इसलिये मैं इस मुख्त्यार नामा आम की रूह से अपने परिचित गैसर्स सुर्याश ब्रदर्स (पंजीकृत कार्यालय-फर्स्ट फ्लोर, 109, गाँधी पथ वेस्ट, मॉडर्न हिललाज नगर, जिला-जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर (1) श्री करण चौधरी सुपुत्र श्री सूरज चौधरी, आयु-37 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्चावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान एवं (2) श्री गोपाल चौधरी सुपुत्र श्री सूरज मल जाट, आयु-43 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-21, कुच्चावाली ढाणी, सिरसी रोड़, भांकरोटा, जिला-जयपुर, राजस्थान को अपना मुख्त्यार नामा आम नियुक्त कर निम्न अधिकार प्रदान करते हैं कि कृषि भूमि वाके ग्राम-बिन्दायका, पटवार हल्का-बिन्दायका, भू. अभि. नि. क्षेत्र-जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला-जयपुर, राजस्थान में नया खाता संख्या-462 व पुराना खाता संख्या-243 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-906/534, रकबा-0.0885 हैक्टेयर, कुल किता-01 कुल रकबा-0.0885 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-908/757, रकबा-0.0252 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-910/767, रकबा-0.0506 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-912/773, रकबा-0.1518 हैक्टेयर, कुल किता-03 कुल रकबा-0.2276 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-455 व पुराना खाता संख्या-409 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-768/534, रकबा-0.0379 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-781/534, रकबा-0.1012 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.1391 हैक्टेयर, नया खाता संख्या-453 व पुराना खाता संख्या-245 के अन्तर्गत आराजी खसरा नम्बर-925/764, रकबा-0.0706 हैक्टेयर, खसरा नम्बर-931/780, रकबा-0.3242 हैक्टेयर, कुल किता-02 कुल रकबा-0.3948 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता-08, कुल रकबा-0.8500 हैक्टेयर सम्पूर्ण के बाबत किसी प्रकार का कोई वाद विवाद आदि पैदा हो जावे तो हमारी ओर से उक्त मु० आम उक्त वर्णित भूमि से सम्बन्धित थाना तहसील अदालत अव्वल से लेकर राज० उच्च न्यायालय एवं राज० उच्च न्यायालय के वर्तमान व भविष्य में कायम होंगे, हमारी ओर से प्रार्थना-पत्र जवाब प्रार्थना पत्र एवम दावा जवाब दावा निगरानी उज्जदारी राजी नामा अपील स्टे आदि पेश करेगा, तथा इसके लिये किसी वकील एवम एडवोकेट, बेरिस्टर को नियुक्त करेगा तथा उन्हें मेहनताना देवे तथा उन्हें सेवा से पृथक करके समस्त लिखित व मौखिक कार्य व कार्यवाहीया उक्त मु० आम स्वयं करेगा जो हमको अपने स्वयं के द्वारा किया हुआ समान राज एवं पंच पंचायत में मान्य वैध होगा।




1/2/2018


गोपाल

For Suryansh Brothers

Partner

For Suryansh Brothers

गोपाल
Partner



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJ MAL JAT, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 43 Signature
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER KARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJ CHOUDHARY, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 37 Signature
4	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SURYANSH BROTHERS AS PARTNER GOPAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJ MAL JAT, व्यवसाय Other जति 0-JAT House No.:21, Colony: KUCHYAWALI DHANI, Area: SIRSI ROAD BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 43 Signature

ने लेख्यपत्र In any other case को पढ़ मुन 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 MAHENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAM SINGH जति JAT Age: 33 Add: House No.:35, Colony: VINAYAK ENCLAVE, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRRAJ CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री PHOOL CHAND CHOUDHARY जति JAT Age: 42 Add: House No.:A-23, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021018284

In any other case

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक

पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग



यह कि उक्त मुख्त्यार आम उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को किसी भी किसी भी कीमत में विचौती करेगा तथा विक्रय-पत्र के वावत सन्बन्धित कार्य व कार्यवाहीयां उप पंजीयक महोदय के कार्यालय में करवायेगा, तथा हमारी ओर से उक्त वर्णित भूमि पर क्रेता का कब्जा करवायेगा तथा रुपया प्राप्त करेगा तथा अपने नाम का चैक प्राप्त करे उक्त वर्णित भूमि में से सम्पूर्ण हिस्से के विक्रय-पत्र से सन्बन्धित जो जो लिखित व मौखिक कार्य व कार्यवाहीयां मुझ स्वयं को करने की है वह सनस्त लिखित व मौखिक कार्य व कार्यवाहीयां उक्त मु० आम स्वयं करेगा, जो हनें अपने स्वयं के द्वारा किया हुआ समान स्वीकार होगा। उक्त वर्णित जमीन पर किसी भी वित्तीय संस्था, सरकारी व गैर सरकारी संस्था, बैंक या अन्य किसी से भी ऋण प्राप्त करें जमीन को रहन/गिरवी रखे उक्त वर्णित आफिस से सन्बन्धित देय राशियाँ सन्बन्धित विभागों में हमारी ओर से उक्त मु० आम स्वयं अपने हस्ताक्षरों से जमा करवायेगा तथा अपने हस्ताक्षरों से रसीद देगा, जो हमें अपने स्वयं के द्वारा किया हुआ स्वीकार होगा, जो राज एवं पंच पंचायत में मान्य होगा।

यह कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये गये अध्यादेश जैसे कृषि भूमि रूपान्तरण नियमन उप विभाजन इत्यादी के लिये मुख्त्यार आम हमारी ओर से आवश्यक कार्यवाही करें इस सन्बन्ध में मुख्त्यारआम वांन्धित प्रार्थना पत्र रेवन्यू व जे.डी.ए. एक्ट के अधीन स्वयं के हस्ताक्षर से पेश करे।

यह कि उक्त भूमि को आवासीय या वाणिज्य या औधौगिक में रूपान्तरित कराने की समस्त कार्यवाही करें उक्त भूमि का सीनाज्ञान कराने सन्बन्धी कार्यवाही करे, रेरा रजिस्ट्रेशन करावे आदि समस्त कार्य करने का अधिकार उक्त मुख्त्यार आम को होगा।

यह कि उक्त खसरा नम्बरानों की भूमि से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही अपने हस्ताक्षरों से करें बैंक में रुपये जमा करावे नोडूयज लेवे आदी समस्त कार्य करने का अधिकार उक्त मुख्त्यारआम को होगा।

यह है कि हमने उक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् एक विकास अनुबंध पत्र दिनांक-07/08/2023 को मैसर्स सुर्याश ब्रदर्स के साथ निष्पादित करवा दिया है।

यह कि उक्त मुख्त्यार नामा आम खण्डनीय है एवम उक्त वर्णित सम्पत्ति पर हमारा स्वयं का कब्जा है तथा उक्त भूमि मुख्य रोड पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामा-आम हमने अपनी राजी-खुशी

For Suryansh Brothers

Partner

For Suryansh Brothers

Partner

अवस्था में विराम
न्य दो हस्ताक्षर
समस्त हस्ताक्षरों की
करके अपन हस्ताक्षर
इति दिनांक:-07 अग
हस्ताक्षर

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्राक राशि रु 50 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 15 कुल रु 565 रसीद संख्या 202302021022413 दिनांक 07-08-2023 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 50 के मुद्राको पर निष्पादित माना जाता है।

202301021018284

In any other case

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
पुणे-सदरम

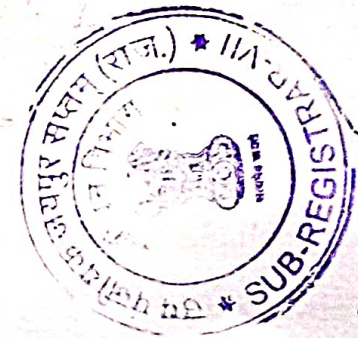
Registration Endorsement

आज दिनांक 07/08/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 49 में
पृष्ठ संख्या 169 क्रम संख्या 202303021400669 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 98 के
पृष्ठ संख्या 680 से 693 पर चस्पा किया गया।

202301021018284

In any other case

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
पुणे-सदरम



For SubRegistrar Brothers
Partner

For SubRegistrar Brothers
Partner

की अवस्था में कि किसी नशे पते के पॉच किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्ता गवाहान के समक्ष इस लेख-पत्र की समस्त प्रकृति की भली प्रकार से पढ, सुन समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है, कि वक्त जरूरत काम आवे।
 ईति दिनांक:-07 अगस्त सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाता	हस्ताक्षर मुख्यार आम For Suryansh Brothers
(1) श्री करण चौधरी गोपाल	मैसर्स सुर्याश ब्रदर्स जरिये पार्टनर श्री करण चौधरी For Suryansh Brothers
(2) श्री गोपाल चौधरी हस्ताक्षर गवाह:1	श्री गोपाल चौधरी हस्ताक्षर गवाह:2
श्री महेन्द्र सिंह सुपुत्र श्री राम सिंह, आयु-33 वर्ष, जाति-जाट, निवासी-35, विनायक एन्क्लेव, कालवाड़, जिला-जयपुर, राजस्थान	श्री गिराज चौधरी सुपुत्र श्री फुल चन्द जाट आयु-42 वर्ष, जाति-जाट निवासी-ए-23 चित्रकूट वैशाली नगर जयपुर राजस्थान



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

(Chena Raj Choudhary)

Advocate

Mob. 9414772457

Add. Shop No. A-23, Balaji Law Chamber,
 Chitrkoot Stadium, Chitrkoot, Jaipur. (Raj.)

14
 उप पजीयक
 जीयन एवं मुद्राक विभाग
 जयपुर-सफल

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

37

सं. प्र.क. LU2012/JDA/2023-24/102810

दिनांक : 28.09.2023

विषय:- 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

आवेदक के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

मैसर्स सूर्याश ब्रोडर्स जरिये पार्टनर करण चौधरी एवं गोपाल चौधरी निवासी-पंजीकृत कार्यालय 109 फस्ट फ्लोर, गांधी रोड वेस्ट, मों हिंगलाज नगर, जयपुर राज.

उपर 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 :-

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्ट.)
1.	बिन्दायका, जयपुर (जयपुर)	करण चौधरी व गोपाल चौधरी पुत्रां श्री सूरज चौधरी	925 / 764	706.00	0.0706
			931 / 780	3242.00	0.3242
			768 / 534	379.00	0.0379
			781 / 534	1012.00	0.1012
			908 / 757	252.00	0.0252
			910 / 767	506.00	0.0506
			912 / 773	1518.00	0.1518
			906 / 534	885.00	0.0885
			कुल		0.8500



आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुसूच, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

मैंने 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। प्रकरण में 90-ए की स्वीकृति सचिव जयपुर से प्राप्त की गई। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को ध्यान में रखते हुए, उक्त भूमि को उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि को अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों यो उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।

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 आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

उन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

विन्दु संख्या-1 में उल्लेखित उक्त खसरा नम्बर जोन के क्षेत्राधिकार से बाहर होने, मंदिर माफी, अब्दुल रहमान, प्रतिबंधित किस्म, न्यायिक स्थगन से प्रभावित होने की स्थिति में उक्त आदेश स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 28.09.2023 को पारित किया गया

प्राधिकृत अधिकारी जोन-12

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

57

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बी.पी.सी (ले-आउट प्लान) की बैठक में रखें जाने हेतु एजेण्डा

दिनांक

आवेदक मैसर्स सूर्याश ब्रॉडर्स जरिये पार्टनर करण चौधरी एवं गोपाल चौधरी निवासी पंजीकृत कार्यालय 109, फस्ट फ्लोर, गांधी पथ वेस्ट, मॉ हिंगलाज नगर, जयपुर राज. द्वारा ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534 कुल किता 08 कुल रकबा 0.8500 हैक्टर भूमि की आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।

प्रकरण के तथ्य :-

1. 90-ए :- ऑनलाईन प्रकरण संख्या 102810/2023 के द्वारा ग्राम बिन्दायका तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 925/764, 931/780, 768/534, 781/534, 908/757, 910/767, 912/773, 906/534 कुल किता 08 कुल रकबा 0.8500 हैक्टर भूमि की आवासीय प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 06.11.2023 को खातेदार मैसर्स सूर्याश ब्रॉडर्स जरिये पार्टनर करण चौधरी एवं गोपाल चौधरी निवासी पंजीकृत कार्यालय 109, फस्ट फ्लोर, गांधी पथ वेस्ट, मॉ हिंगलाज नगर, जयपुर राज. के पक्ष में की गई है। (पृष्ठ 37/सी) जिसका नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज हो चुका है, जमाबन्दी की प्रति पृष्ठ 43-47/सी पर सलग्न है।
2. मास्टर विकास योजना-2011 :- मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू-उपयोग ग्रामीण दर्शित है। (पृष्ठ सं. 40/सी)
3. मास्टर विकास योजना-2025 :- मास्टर विकास योजना 2025 के अन्तर्गत आवेदित भूमि का भू-उपयोग आवासीय दर्शित है। (पृष्ठ सं. 41/सी)
4. जोनल प्लान 11बी :- आवेदित भूमि जोनल प्लान 11बी में स्थित है जिसके अनुसार भू-उपयोग आवासीय है एवं जोनल प्लान 11बी की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है। (पृष्ठ सं. 39/सी)
5. पहुंच मार्ग :- आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग हेतु मार्गाधिकार मुकुंदपुरा से बिन्दायका लिंक रोड से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। मार्गाधिकार की चौड़ाई लगभग 12मीटर से 15मीटर चौड़ाई में उपलब्ध है। उक्त रोड मौके पर 4.5 मीटर चौड़ाई में बी.टी. निर्मित है।
6. क्षेत्रफल विश्लेषण :- आवासीय योजना का मानचित्र पत्रावली के पृष्ठ संख्या 48/सी पर किए गए खसरा सुपर ईम्पोज के आधार पर ऐरिया विश्लेषण निम्न प्रकार है :-

:- क्षेत्रफल विश्लेषण :-		
भू-उपयोग	क्षेत्रफल व.मी.	प्रतिशत (%)
आवासीय	5084.12	59.81 %
रिटेल कॉमर्शियल	191.36	02.25 %
पार्क	425.23	05.00 %
ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.59 %
मोबाईल टावर	10.00	00.12 %
पीयू	10.00	00.12 %
सड़क	2729.29	32.11 %
क्षेत्रफल	8500.00	100.00 %

जोन के प्रस्ताव :-

- I. आवेदित भूमि जोनल प्लान 11बी में स्थित है जिसके अनुसार भू-उपयोग आवासीय है एवं जोनल प्लान 11बी की किसी भी सड़क से प्रभावित नहीं है।
- II. आवेदित योजना 2 हैक्टर से कम है। अतः ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के ऐवज में नियमानुसार राशि जमा करवायी जानी प्रस्तावित है।
- III. बीपीसी (एलपी) की 265वीं बैठक दिनांक 11.04.19 में लिए गए नीतिगत निर्णय अनुसार योजना में 50.00 वर्गमीटर भूमि ठोस कचरा प्रबंधन हेतु आरक्षित रखी गई है।
- IV. नविवि आदेश दिनांक 10.08.20 के अनुसार टेलिकॉम टावर हेतु योजना में भूमि आरक्षित रखी गई है।
- V. प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जा रही है।

अतः जोन द्वारा उपरोक्त बिन्दुओं को मध्यनजर रखते हुए आवासीय एकल पट्टा प्रयोजनार्थ अनुमोदन करने के निर्णय हेतु पत्रावली अभिशंषा कर प्रकरण बी.पी.सी (एल.पी.) के समक्ष विचारार्थ एवं निर्णयार्थ प्रस्तुत है।


उपा नगर नियोजक, जोन-12
जयपुर


उपायुक्त जोन-12
जयपुर