e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0104160535** Payment Date: **22/04/2025 16:27:54**

Office Name: **SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	350.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**350.00**

Three Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **DEEPAK SHARMA ADVOCATE**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KHASRA NO 132/1 VILLAGE RAMNAGRIYA TEHSIL SANGANER JAIPUR	Remarks:LEGAL SEARCH AND INSPECTION

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC10416053522042025**
Date:	22/04/2025 16:27:54	Refrence No:	**CK2041167209**

Computer generated copy on : 22/04/2025 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

DEEPAK SHARMA

Advocate

Rajasthan High Court, Jaipur

Office Add.- Bhagwati Associates, G-1, Gronud Floor, Shree Gopalam Apartment, Bihari Marg, Banipark, Jaipur (Raj.)

Email: bhagwatilegal@gamil.com,

Mob: 0141-7960091

9261160000

Date 22.04.2025

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE & SEARCH REPORT

Name of Project	:	"THE NEST"
Name of the Landowners	:	M/s Santushti Housing LLP
Property address	:	Land Situated at Khasra No. 132/1, admeasuring area 1005.00 Sq. Meter Situated at Village Ramnagriya, Tehsil Sanganer, Jaipur

Legal Description

That initially Land Situated at Khasra No. 132/1, admeasuring area 1005.00 Sq. Meter Situated at Village Ramnagriya, Tehsil Sanganer, Jaipur was allotted by Niji Khatedar. Thereafter JDA, Jaipur was regularized & issued Lease Deed (Patta) No. 685 on dated 25.09.2019, in favour of Mr. Ram Kishore Sharma. The Deed was registered in the Office of Sub Registrar, Jaipur-I, on 27.09.2019 in Book-I, Zild No. 1124, Page No. 123, S.No. 201903015107974, and additional Book-I, Zild No. 4492, Page No. 136 to 145.

That Thereafter Mr. Ram Kishore Sharma Sold the Said KhasraNo. 132/1, admeasuring area 1005.00 Sq. Meter toMr. Mahesh Kumar Gupta vide Sale deed dated 27.12.2019. The Deed was registered in the Office of Sub Registrar, Jaipur-I, on 30.12.2019 in Book-I, Zild No. 1138, Page No. 107, S.No. 201903015110758, and additional Book-I, Zild No. 4547, Page No. 590 to 603.Thereafter JDA, Jaipur transfer the said Land Situated at Said Khasra in name of Mr. Mahesh Kumar Gupta vide Name Transfer Letter No. D-266 on dated13.01.2020.

That thereafter Mr. Mahesh Kumar Gupta Sold the Said Khasra to M/s Santushti Housing LLP through Partner Mr. Lalit Menghnani vide Sale deed dated 23.04.2024. The Deed was registered in the Office of Sub Registrar, Jaipur-IX, on 25.04.2024 in Book-I, Zild No. 361, Page No. 140, S.No. 202403182105397, and additional Book-I, Zild No. 1443, Page No. 930 to 957.Thereafter JDA, Jaipur transfer the said Land Situated at Said Khasra in name of M/s Santushti Housing LLP through Partner Mr. Lalit Menghnani vide Name Transfer Letter No. D-6348 on dated 16.05.2024.

That thus **M/s Santushti Housing LLP** is the Absolute Owner of said Land by virtue of Sale Deed dated 23.04.2024.It is certified that I have gone through all the documents as provided to me of Land Situated at Khasra No. 132/1, admeasuring area 1005.00 Sq. Meter. The said Land is free from all sort of encumbrances and property is Clear and marketable. On the basis of document Search is conducted in the office of Sub-Registrar-V, through GRN No. 0104160535 dated 22.04.2025. It is further certified that the Said Property is not affected by the Urban Land Ceiling Act or Tenancy Law.

DEEPAK SHARMA ADVOCATE

[Deepak Sharma]
Advocate

Note: The receipt is enclosed along with this certificate.

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-09-2019 3:47 PM

Fee Receipt No	:	201902015009354	Receipt Date	:	27/09/2019
Name	:	RAMKISHORE SHARMA,	Document S. No.	:	201901015009045
Address	:	0 ,GRAM CHAINPURA ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent			
Face Value	:	₹ 1437568	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 14376	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 14376	Stamp Duty	:	₹ 71880
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 100932**
			Total Amount	:	**₹ 100932**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 33805137 ₹ 14676 # e-Gras Challan 33702113 ₹ 86256

रामकिशोर शर्मा

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

रामकिशोर शर्मा

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0033702113** | Payment Date: **24/09/2019 15:01:21**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (SECTT.)
Period:	24/09/2019-To-30/09/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	7188.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	7188.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	71880.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**86256.00**

Eighty Six Thousand Two Hundred Fifty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **RAM KISHORE SHARMA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302012)
Address:VILLAGE-CHAINPURA TEH.SANGANER JAIPUR	Remarks:JDA PATTA OF KHASRA NO.132/1 VILLAGE-RAMNAGARIYA TEH.SANGANER JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632607701324092019**
Date:	24/09/2019 15:01:21	Refrence No:	**IK0AGAQNX8**

Computer generated copy on : ***24/09/2019*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी/ निजी खातेदारी
गृ.नि.स.स.लि. की योजना ग्राम रामनगरिया
खसरा संख्या 132/1 क्षेत्रफल 1005 व.ग./व.मी. तह सांगानेर
की लीजडीड हेतु 71880/- रुपये स्टाम्प [illegible] है।
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

E-CHALLAN (Manual Payment)
Government Of Rajasthan
Registration and Stamps department

Valid Upto:- 31/03/2020	Remitter's Copy
GRN :- **33805137**	Date:- 27/09/2019 12:12:00 PM
BarCode:-	
Office Name:-	**SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:-	JAIPUR (SECTT.)
Year:	27/09/2019 To 30/09/2019
Head(0030)	**Amount ₹**
0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	14,376.00
0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
Discount:- ₹	0.00
Total/Net Amount:- ₹	**14,676.00**

Fourteen Thousand Six Hundred Seventy Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Detail

TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId/Lease No:-

PAN No.:-

Remitter Name:- **RAMKISHORE SHARMA**

Address:- VILL. CHAINPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR JAIPUR- 303012

Remarks: LEASE DEED-JDA PATTA, KHASRA NO. 132/1 VILL. RAMNAGARIYA TEH. SANGANER, JAIPUR

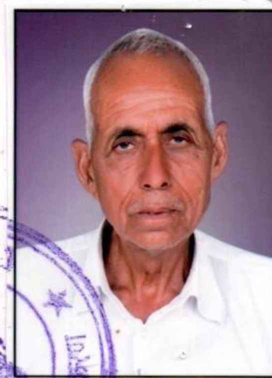
भारतीय स्टेट बैंक
27 SEP 2019
14676
प्राप्ति / भुगतान किया

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD-No.:

Bank CIN No:-

Bank SBI AnyWhere



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 25/9/19 के माह........ के.......... वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण .... (जिन्हे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री रामकिशोर शर्मा पुत्र श्री छाजूराम जाति.................. व्यवसाय.................. निवासी जैसिंहपुरा सांगानेर जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसगं से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह, जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना मंजी/बालाजीरा.......... राजस्व ग्राम रामनगरिया तह सांगानेर के खसरा/भूखण्ड खसरा संख्या 1321 .... क्षेत्रफल 1005 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये — अंके एक मुश्त जमा .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गंयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 299 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 359392/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 33507369 दिनांक 18.9.19 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 287514/- रुपये होती है, जो चालान नं. 63192) दिनांक 18.9.19 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय फार्म हाउस प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंह्रत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः रामनगरिया
राजस्व ग्रामः सिंगानेर
खसरा नम्बरः निजी
योजना का नामः व्यक्तिगत
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 100 व.मी.

पूर्व........ पश्चिम........ खसरा भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 1324/1 सीमा उत्तर .... दक्षिण........ मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 1437568/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रू. 71880+ के नं. 14300 के कुल संख्या 1+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2018 के माह Sept के 25 वें दिन
श्री.........
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :–

1. नाम राजेन्द्र गुप्ता
पुत्र श्री मोहन लाल गुप्ता
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
निवास स्थान

साक्षी

2. नाम चन्द्रप्रकाश मीणा
पुत्र स्व. श्री बाबूलाल
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 20........ के माह ....
के........ वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री........
लीजधारक द्वारा कार्यालय........ में हस्ताक्षर किये गये।

रामकिशोर शर्मा
लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम राकेश कुमार शर्मा
पुत्र श्री स्व. गुलाब चंद
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान मि.26 R.B.I. ... जयपुर

साक्षी

2. नाम राम अवतार शर्मा
पुत्र श्री रामकिशोर शर्मा
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान गांव- चैनपुरा त. सांगानेर जयपुर

साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AG 205956

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
ज.वि.प्रा. की योजना/निजी खातेदारी/ निजी खातेदारी
मु.नि.स.स.लि. की योजना ग्राम रामनगरिया तह सांगानेर
खसरा संख्या 134/1 क्षेत्रफल 1005 व.ग./व.मी.
की लीजडीड हेतु .... रुपये स्टाम्प संलग्न है।
71880+50

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-09
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

24 SEP 2019

क्र. सं. 4300 दिनांक.................

मुद्रांक का मूल्य 50/-

क्रेता का नाम श्री/श्रीमती राम किशोर शर्मा

पिता/पति का नाम श्री धान्नू राम

निवास स्थान चौमुंआ सांगानेर जयपुर

वास्ते.................

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता, लॉ नं. 44/02
ज.वि.प्रा. परिसर, जयपुर

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर—प्रथम
राजस्थान सरकार

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत ढांचे के पुनरुत्थान हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये 5/-

2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)-10% रुपये 5/-

कुल योग 10/-

हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 09 सन् 2019 को 03:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKISHORE SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAJURAM
उम्र 75 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: GRAM CHAINPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901015009045

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Fees Receipt Endorsement

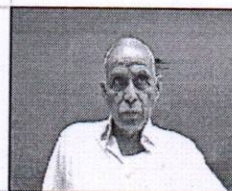
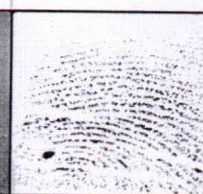
रसीद नं.	201902015009354
दिनांक	27-09-2019
पंजीयन शुल्क ₹	14376
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	71880
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	14376
कुल योग	100932

201901015009045

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

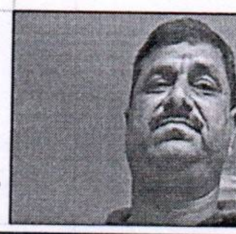
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKISHORE SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAJURAM, व्यवसाय Businessजाति BRAHMIN House No.:0, Colony: GRAM CHAINPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 1437568/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 1437568/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE GULAB DAS जाति BRAHMIN Age: 48 Add: House No.:A-26, Colony: ASHISH VIHAR, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201901015009045

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/09/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1124 में
पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 201903015107974 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4492 के
पृष्ठ संख्या 136 से 145 पर चस्पा किया गया ।

201901015009045

उप पंजीयक, JAIPUR-4

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

SITE PLAN OF KHASRA NO. - 132/1 AT VILLAGE - RAMNAGRIYA , TEH. SANGANER , JAIPUR

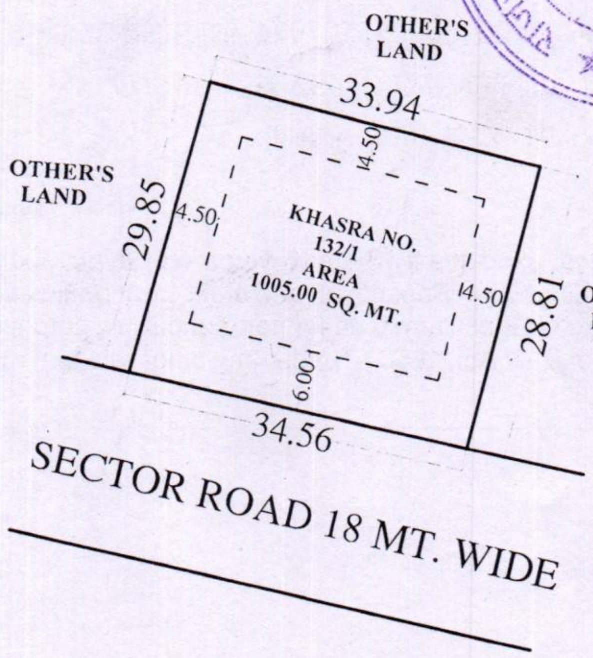
FOR RESIDENTIAL FLAT (EKAL PATTA)

RESIDENTIAL FLAT PLOT AREA - 1005.00 SQ.MT.

RESIDENTIAL FLAT PLOT AREA	1005.00 SQ.MT.
ROAD SURRENDER AREA IN 18 MT.	195.00 SQ.MT.
TOTAL LAND AREA	1200.00 SQ.MT.
BAR :- STANDRAD = 2.0	MAXIMUM :- AS PER BYELAWS
PARAMETERS :- AS PER PREVALING JDA BYELAWS	

N

SCALE- 1 CM = 10 MT.



SITE ENGINEER
ZONE-9

ATP
ZONE-9

DY.COMMISSIONER
ZONE-9

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/09/2019 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1124 में

पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 201903015107974 पर पंजीबद्व किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4492 के

पृष्ठ संख्या 136 से 145 पर चस्पा किया गया ।

201901015009045

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-12-2019 2:58 PM

Fee Receipt No	: 201902015012492	Receipt Date	: 27/12/2019
Name	: MAHESH KUMAR GUPTA	Document S. No.	: 201901015012007
Address	: A-27 ,AMBABARI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 11000000	Evaluated Value	: ₹ 10994500
Ord-Registration Fee	: ₹ 110070	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 110000	Stamp Duty	: ₹ 550000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 770370
		Total Amount	: ₹ 770370

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ34427463761600R ₹ 660000 # e-Registration Receipt RJ1227111912128 ₹ 110370

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2019010150R		
S R Location	JAIPUR-I	Receipt Date	27-DEC-2019 12:31
Receipt No	**RJ1227111912128**		
Name Of Seller	RAM KISHOR SHARMA		
Name Of Buyer	MAHESH KUMAR GUPTA		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/RAMBAGH		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 110070	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 110370**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 110410**		

(Rupees One Lakh Ten Thousand Four 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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

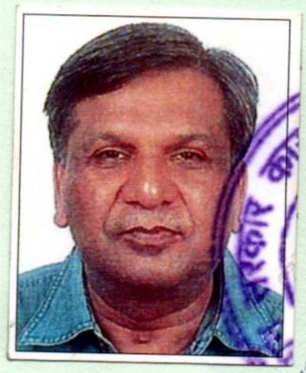
Certificate No.	:	**IN-RJ34427463761600R**
Certificate Issued Date	:	27-Dec-2019 12:17 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0160171699966013R
Purchased by	:	MAHESH KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT KHASRA NO 132/1 GRAM RAMNAGRIYA TEH. SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,10,00,000 (One Crore Ten Lakh only)
First Party	:	RAM KISHOR SHARMA
Second Party	:	MAHESH KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	MAHESH KUMAR GUPTA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,50,000 (Five Lakh Fifty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	55,000 (Fifty Five Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	55,000 (Fifty Five Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,60,000 (Six Lakh Sixty Thousand only)

उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर

MA0001103220

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



:: श्री ::

—: विक्रय पत्र :—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27.12.2019 ईस्वी को **श्री राम किशोर शर्मा** आयु लगभग 75 वर्ष पुत्र स्व. श्री छाजूराम निवासी ग्राम चैनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान राज्य का विक्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से :

ब ह क

श्री महेश कुमार गुप्ता आयु लगभग 58 वर्ष पुत्र स्व. श्री वेद प्रकाश गुप्ता निवासी प्लाट नम्बर ए–27, अम्बाबाडी, जयपुर, राजस्थान राज्य का क्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनो पक्ष व दोनो पक्षो के उत्तराधिकारी व सभी स्थानापन्न भी पाबन्द रहेंगे।

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार आवासीय फ्लेट प्रयोजन के अन्तर्गत रूपान्तरित भूमि/भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर से 33.94 मीटर, दक्षिण की ओर से 34.56 मीटर व उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर से 28.81 मीटर, पश्चिम की ओर से 29.85 मीटर है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1005 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य की भूमि, पश्चिम की ओर अन्य की भूमि, उत्तर की ओर अन्य की भूमि व दक्षिण की ओर सैक्टर रोड 18 मीटर चौडा आमद् रफत सरकारी स्थित है।

यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष के हित में उपरोक्त वर्णित भूमि/भूखण्ड का निजी खातेदारी योजना के तहत आवासीय फ्लेट प्रयोजन के लिये रूपान्तरण कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के प्रथमपक्ष ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करा दी, तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का एकल पट्टा विलेख क्रमांक 685 दिनांक 25.09.2019 ईस्वी को प्रथमपक्ष के हित में जारी किया गया, जो पट्टा उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां दिनांक 27.09.2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1124 के पेज संख्या 123 क्रम संख्या 201903015107974 पर पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4492 के पेज संख्या 136 से 145 पर चस्पा किया गया था।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1 ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हुआ, जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि नही किया है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण भार सरकारी, अर्द्वसरकारी, बैंक व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नही है तथा किसी भी प्रकार का कोई भी वाद अथवा किसी भी प्रकार की कोई भी न्यायिक कार्यवाही आज तक लंबित नही है एंव 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।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओ की पूर्ति व अन्य कार्यो हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 1005 वर्गमीटर को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 12 सन् 2019 को 12:58 PM बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री RAM KISHOR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHAJU RAM

उम्र 75 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business

निवासी House No.:-, Colony: GRAM CHAINPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201901015012007

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902015012492
दिनांक	27-12-2019
पंजीयन शुल्क ₹	110070
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	550000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	110000
कुल योग	770370

201901015012007

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारों सहित, बिना रखें इसमे किसी भी हक व अंश के मुबलिग 1,10,00,000/– रूपये अक्षरे एक करोड दस लाख रूपये की एवज मे द्वितीयपक्ष **श्री महेश कुमार गुप्ता** को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है तथा विक्रय मूलयधन की समस्त राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैः

राशि	चैक/RTGS UTR NO.	दिनांक	बैंक..
25,00,000/–	692984	07.05.2019	यस बैंक
25,00,000/–	692988	21.05.2019	यस बैंक
50,00,000/–	601993	22.10.2019	यस बैंक
8,90,000/–	601998	04.12.2019	यस बैंक
1,10,000/–	(टीडीएस)		
1,10,00,000/– रूपये			

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की राशि में से 1,08,90,000/– रूपये अक्षरे एक करोड आठ लाख नब्बे हजार रूपये प्राप्त कर लिये एंव 1,10,000/–रूपये अक्षरे एक लाख दस हजार रूपये द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में टीडीएस जमा कराकर प्रथमपक्ष को चालान सम्भला दिया जायेगा।

इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि प्राप्त होना इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं।

यह कि अब विक्रय मूल्यधन की राशि मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है । अब विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथमपक्ष एंव प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा ना ही भविष्य मे रहेगा । अब उक्त वर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष अपने किसी भी काम में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम लगवावे, स्वंय उपयोग व उपभोग में लेवे, किराये पर देवे या किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज से पहले की कोई बकाया राशि, कोई झगडा, टण्टा, ऋण भार सरकारी, अर्द्व सरकारी, बैंक व जनसाधारण इत्यादि का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी एंव भविष्य मे लगने वाले समस्त टैक्सेज कर आदि की रकम द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करावेगा।

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAM KISHOR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHAJU RAM , व्यवसाय Businessजाति BRAHMIN House No.:-, Colony: GRAM CHAINPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature : रामकिशोर शर्मा
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE VED PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:A-27, Colony: AMBABARI, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 58 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 11000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 11000000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BAJRANG AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MURLIDHAR AGARWAL जाति MAHAJAN Age: 54 Add: House No.:B-49, Colony: NEHRU NAGAR, Area: PANIPECH, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH KUMAR PALIWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE B.L.PALIWAL जाति BRAHMIN Age: 39 Add: House No.:3/47, Colony: MALVIYA NAGAR, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201901015012007

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की किसी भी त्रुटि के कारण विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को इनकी ओर का कोई ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जनसाधारण का वहन करना पडे तो ऐसी सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे के प्रथमपक्ष से व उनकी चल व अचल सम्पति से एक मुश्त वसूल करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा, इसमे प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सम्भला दिये है ।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त कार्यालयों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे, जिसमें प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग किया जावेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को सलंग्न मानचित्र मे पीले रंग से दिखलाया गया है जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा ।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति ओपन लैण्ड है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में चार किता पेपर पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ सुन सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति दिनांक 27.12.2019

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

रामकिशोर शर्मा

(राम किशोर शर्मा)
PAN. BNBPS3012H

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

(महेश कुमार गुप्ता)
PAN.AAXPG7461N

गवाह

बजरंग अग्रवाल पुत्र मुरलीधर अग्रवाल
B-49 नेहरू नगर पानीपेच जयपुर

गवाह

सतीश कुमार पालीवाल पुत्र स्व. बी. एल. पालीवाल
3/47 मालवीय नगर जयपुर

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 11000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 550000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 110070, सरचार्ज राशि 110000 कुल रू 770070 रसीद संख्या 201902015012492 दिनांक 27-12-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 550000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901015012007 — उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

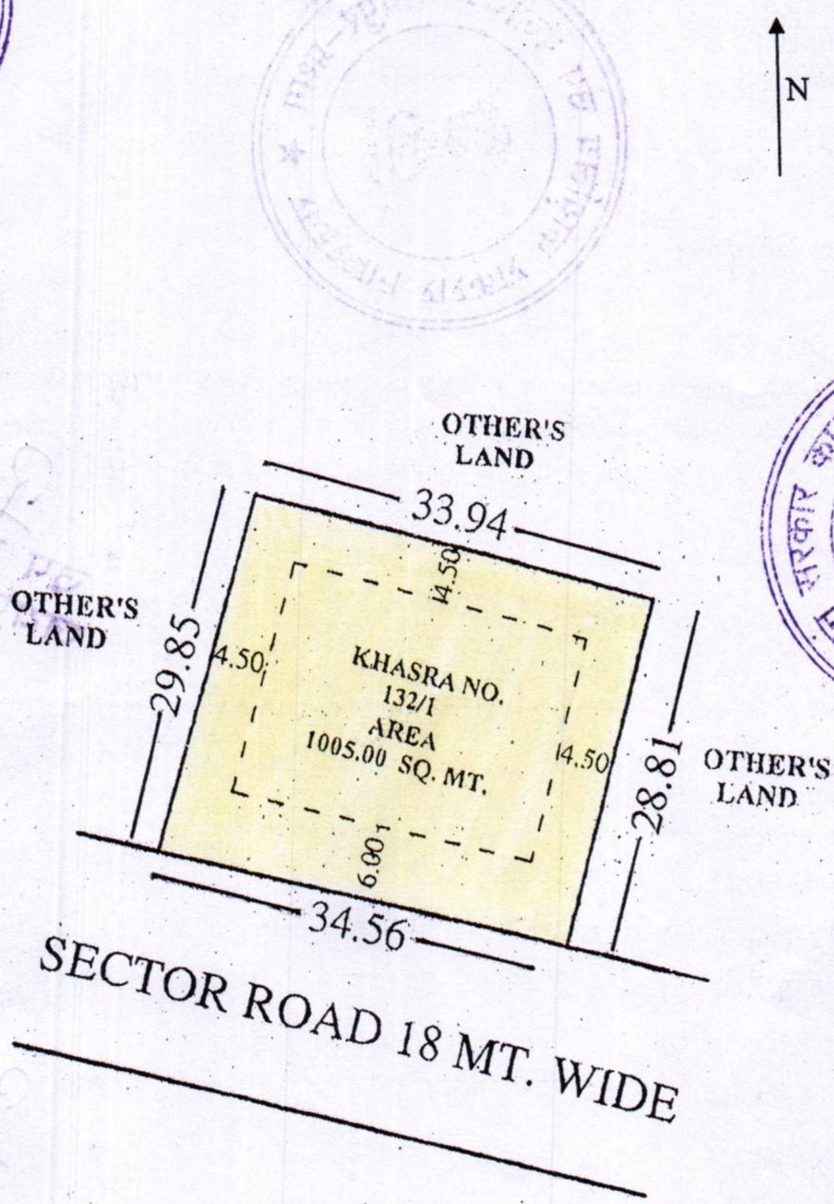
आज दिनांक 30/12/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1138 में
पृष्ठ संख्या 107 क्रम संख्या 201903015110758 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4547 के
पृष्ठ संख्या 590 से 603 पर चस्पा किया गया ।

201901015012007 — उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Sale Deed (Conveyance Deed)

SITE PLAN OF PLOT KHASRA NO. 132/1
VILL. RAMNAGARIYA,
TEH.SANGANER, JAIPUR



कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम राजस्थान सरकार

TOTAL AREA- 1005 SQ.MTS.

DEED COLOUR SHOW THUS ▭

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र की मालियत रू 11000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 550000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 110070, सरचार्ज राशि 110000 कुल रू 770070 रसीद संख्या 201902015012492 दिनांक 27-12-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 550000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901015012007

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/12/2019 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1138 में

पृष्ठ संख्या 107 क्रम संख्या 201903015110758 पर पंजीबद्व किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4547 के

पृष्ठ संख्या 590 से 603 पर चस्पा किया गया ।

201901015012007

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम राजस्थान सरकार

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर

राम किशोर शर्मा

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा / जोन–9 / 2020 / डी– 266 दिनांक–13-01-2020

श्री महेश कुमार गुप्ता पुत्र स्व. श्री वेद प्रकाश गुप्ता,
निवासी प्लाट नं. ए–27, अम्बाबाड़ी, जयपुर

विषय–ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 132 / 1 का हस्तानान्तरण बाबत।

सन्दर्भ–ऑनलाईन आवेदन संख्या 13655 दिनांक 06.01.2020

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 132 / 1 का नाम हस्तानान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तो पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री रामकिशोर पुत्र श्री छाजूराम को किया गया। उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 1005 वर्ग मीटर है।

उपरोक्त हस्तानान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्ड के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिये नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा, तथा नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नही होगें जो नियमों के अन्यथा हो।

यदि ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 132 / 1 के प्रति भविष्य में कोई बकाया राशि निकलती है तो आप स्वंय जमा करायेगें।

(अबू सूफियान चौहान)
उपायुक्त जोन–9

उपायुक्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004

दूरभाष-{+91-141-सम्बंधित कार्यालय} : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: {सम्बंधित कार्यालय}: फैक्स- +91-141-2574555

ई-मेल : abusufiyan.ras@gmail.com

E:\NEERAJ MARU MACHINE DATA\D DRIVE\NEERAJ-2\ONLINE TR LETTER

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-04-2024 4:54 PM

Fee Receipt No	:	202402182007357	Receipt Date	:	23/04/2024
Name	:	LALIT MENGHNANI AS PARTNER MS SANTUSHTI HOUSING LLP ,	Document S. No.	:	202401182006000
Address	:	46 ,BAJAJ NAGAR ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 45400000	Evaluated Value	:	₹ 10762545

Ord-Registration Fee	:	₹ 454000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 817200	Stamp Duty	:	₹ 2724000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 3997000**
			Total Amount	:	**₹ 3997000**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ41225634931856W ₹ 3541200 # e-Gras Challan 88584122 ₹ 440800 # e-Gras Challan 88583817 ₹ 15000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर नवम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0088584122 | Payment Date: **23/04/2024 16:28:28**

Office Name:	**Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	439000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**440800.00**

Four Lakh Forty Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS SANTUSHTI HOUSING LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT KH NO 132/1 VILL RAMNAGARIYA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER MAHESH KUMAR GUPTA

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

Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8858412223042024**
Date:	23/04/2024 16:28:28	Refrence No:	**CK2019549447**

Computer generated copy on : 23/04/2024 | ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0088583817 — Payment Date: **23/04/2024 16:25:34**

Office Name:	**Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	15000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**15000.00**

Fifteen Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS SANTUSHTI HOUSING LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:PLOT KH NO 132/1 VILL RAMNAGARIYA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER MAHESH KUMAR GUPTA

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8858381723042024**
Date:	23/04/2024 16:25:34	Refrence No:	**8425720795515**

Computer generated copy on : *23/04/2024* — ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

JAIPUR
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ41225634931856W**
Certificate Issued Date	:	23-Apr-2024 04:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270469133720612611W
Purchased by	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT KH NO 132/1 VILL RAMNAGARIYA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	4,54,00,000 (Four Crore Fifty Four Lakh only)
First Party	:	MAHESH KUMAR GUPTA
Second Party	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	27,24,000 (Twenty Seven Lakh Twenty Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,72,400 (Two Lakh Seventy Two Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,72,400 (Two Lakh Seventy Two Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,72,400 (Two Lakh Seventy Two Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	35,41,200 (Thirty Five Lakh Forty One Thousand Two Hundred only)

SANTUSHTI HOUSING LLP

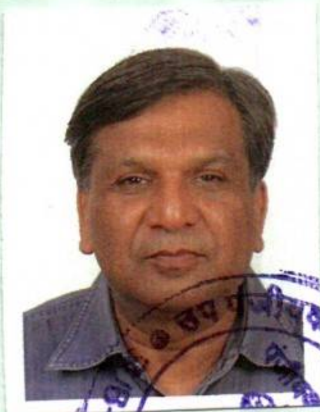
Partner

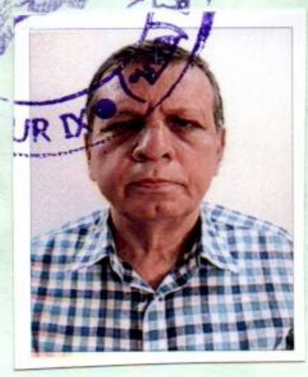
IN-RJ41225634931856W

RD 0023773367

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.





।। श्री ।।

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23 अप्रैल सन् 2024 ईस्वी को श्री महेश कुमार गुप्ता आयु 69 वर्ष पुत्र स्व. श्री वेद प्रकाश गुप्ता जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर ए–27, अम्बाबाड़ी, जयपुर, राजस्थान विक्रेता जिन्हें इस लेख पत्र मे एतद्पश्चात शब्द ''प्रथम पक्ष'' से सम्बोधित किया गया है की ओर से :

ब–ह–क

मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एलएलपी पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 46 बजाज नगर एनक्लेव, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के पास, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर श्री ललित मेंघनानी आयु लगभग 64 वर्ष पुत्र स्व. श्री गिरधारी लाल निवासी प्लाट नम्बर 46 बजाज नगर एनक्लेव, गांधी नगर रेल्वे स्टेशन के पास, जयपुर, राजस्थान क्रेता जिन्हें इस लेख पत्र में एतद्पश्चात् शब्द ''द्वितीय पक्ष'' से सम्बोधित किया गया है के हित

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

उप पंजीयक
जयपुर नवम

में लिखा जाता है।

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय फ्लेट प्रयोजन के अन्तर्गत रूपान्तरित भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर से 33.94 मीटर, दक्षिण की ओर से 34.56 मीटर व उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर से 28.81 मीटर, पश्चिम की ओर से 29.85 मीटर है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1005 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य की भूमि, पश्चिम की ओर अन्य की भूमि, उत्तर की ओर अन्य की भूमि व दक्षिण की ओर सेक्टर रोड 18 मीटर चौडा आमद रफत सरकारी स्थित है।

यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा श्री राम किशोर शर्मा पुत्र स्व. श्री छाजूराम के हित में उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का निजी खातेदारी योजना के तहत आवासीय फ्लेट प्रयोजन के लिये रूपान्तरण कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के उन्होने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करा दी, तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का एकल पट्टा विलेख क्रमांक 685 दिनांक 25.09.2019 ईस्वी को श्री राम किशोर शर्मा के हित में जारी किया गया, जो पट्टा उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां दिनांक 27.09.2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1124 के पेज संख्या 123 क्रम संख्या 201903015107974 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4492 के पेज संख्या 136 से 145 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथमपक्ष ने विकय पत्र लिखा हुआ दिनांक 27.12.2019 ईस्वी द्वारा श्री राम किशोर शर्मा से खरीद कर कब्जा व कागजात प्राप्त कर लिये थे, जिसका विकय पत्र उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां दिनांक 30.12.2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1138 के पेज संख्या 107 कम संख्या 201903015110758 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4547 के पेज संख्या 590 से 603 पर चस्पा किया गया था, तत्पश्चात् प्रथमपक्ष

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 04 सन् 2024 को 04:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA
उम्र 69 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवमाय Business
निवासी House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-IX

202401182006000

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402182007357
दिनांक	23-04-2024
पंजीयन शुल्क ₹	454000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2724000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	817200
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	3997000

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

202401182006000

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 88583817 ₹ 15000 # e-Gras Challan 88584122 ₹ 440800 # eStamp IN-RJ41225634931856W ₹ 3541200

ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का हस्तान्तरण कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अपने हित में करने हेतु आवेदन किया, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक डी–266 दिनांक 13.01.2020 द्वारा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का हस्तान्तरण प्रथमपक्ष के हित में कर दिया गया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1 का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एंव साझे के एकमात्र मालिक व स्वामी हुआ, जिसको प्रथम पक्ष ने आज तक किसी भी अन्य के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य को कोई अनुबन्ध व संविदा आदि कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है और यह सम्पत्ति प्रथम पक्ष की ओर से आज तक समस्त प्रकार के भार एवं बन्धन, रहन, विक्रय, जमानत, कुर्की, साझा, डिक्री, बख्शीश आदि के भार एवं बन्धन व समस्त प्रकार के वाद–विवाद आदि से मुक्त एवं पवित्र है, जिसको प्रथम पक्ष को प्रत्येक प्रकार से काम में लेने व प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश आदि करके इसको हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वामित्वाधिकार मालिकाना के प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओ की पूर्ति व अन्य कार्यों हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूखण्ड खसरा नम्बर 132/1, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 1005 वर्गमीटर को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारों सहित, बिना रखें इसमे किसी भी हक व अंश के मुबलिग 4,54,00,000/–रूपये अक्षरे चार करोड चौवन्न लाख रूपये की एवज मे द्वितीयपक्ष मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एलएलपी जरिये पार्टनर श्री ललित मेंघनानी को कतई विक्रय कर दिया है। यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है तथा विक्रय मूलयधन की समस्त राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है।

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VED PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:A-27, Colony: AMBA BARI, Area: AMBA BARI, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री LALIT MENGHNANI AS PARTNER MS SANTUSHTI HOUSING LLP , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE GIRDHARI LAL, व्यवसाय Businessजाति 0-SINDHI House No.:46, Colony: BAJAJ NAGAR ENCLAVE, Area: LAL KOTHI, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 64 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 45400000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 45400000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV NAHATA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAMAL SINGH NAHATA जाति HINDU Age: 44 Add: House No.:39, Colony: JLN MARG BEHIND GENPACT , Area: SHANTI NAGAR MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BAJRANG AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MURLIDHAR AGARWAL जाति MAHAJAN Age: 59 Add: House No.:B-49, Colony: DEVI PATH NEHRU NAGAR, Area: PANIPECH SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401182006000

उप पंजीयक, JAIPUR

उप पंजीयक जयपुर नवम

Sale Deed (Conveyance Deed)

क्र. सं.	डी.डी / चैक नम्बर	दिनांक	बैंक	राशि
1	001616	11.03.2024	एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक	11,00,000/-
2	001398	23.04.2024	एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक	4,38,46,000/-
			टीडीएस	4,54,000/-
			कुल	4,54,00,000/-

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की राशि प्राप्त कर लिये एंव 4,54,000/-रूपये अक्षरे चार लाख चौवन्न हजार रूपये द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में टीडीएस जमा कराकर प्रथमपक्ष को चालान सम्भला दिया जायेगा।

इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि प्राप्त होना इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं।

यह कि अब विक्रय मूल्यधन की राशि में से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है। अब विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथमपक्ष एंव प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा ना ही भविष्य मे रहेगा। अब उक्त वर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष अपने किसी भी काम में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम लगवावे, स्वंय उपयोग व उपभोग में लेवे, किराये पर देवे या किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज से पहले की कोई बकाया राशि, कोई झगडा, टण्टा, ऋण भार सरकारी, अर्द्ध

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 45400000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 2724000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 454000, सरचार्ज राशि 817200 कुल रू 3995200 रसीद संख्या 202402182007357 दिनांक 23-04-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 2724000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401182006000 उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/04/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 361 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 202403182105397 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1443 के
पृष्ठ संख्या 930 से 957 पर चस्पा किया गया।

202401182006000 उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

सरकारी, बैंक व जनसाधारण इत्यादि का पाया गया तो उक्त समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी एंव भविष्य में लगने वाले समस्त टैक्सेज कर आदि की रकम द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की किसी भी त्रुटि के कारण विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को इनकी ओर का कोई ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जनसाधारण का वहन करना पडे तो ऐसी सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे के प्रथमपक्ष से व उनकी चल व अचल सम्पति से एक मुश्त वसूल करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा, इसमे प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सम्भला दिये है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त कार्यालयों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे, जिसमें प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग किया जावेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को सलंग्न मानचित्र मे पीले रंग से दिखलाया गया है जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति ओपन लैण्ड है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने छ पेपरों पर अपनी राजीखुशी, होश, हवास की दुरूस्ती में बिना किसी जब्र व दबाव के लिखवा समक्ष गवाहान अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इतिः

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

उप पंजीयक

जयपुर नवम

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

(श्री महेश कुमार गुप्ता)
PAN: AAXPG7461N
AADHAR NO:[redacted]

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

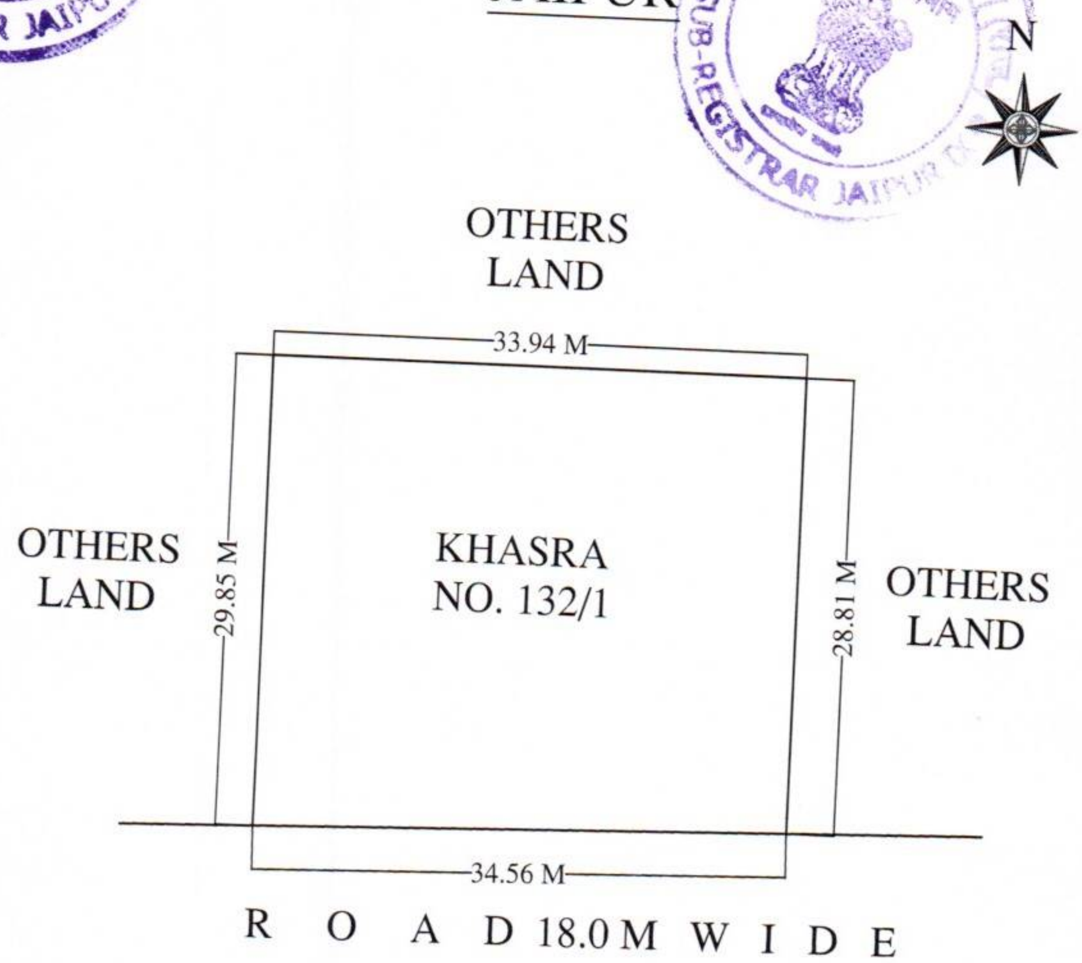
(श्री ललित मेघनानी)
बहैसियत पार्टनर मैसर्स संतुष्टि हाउसिंग एलएलपी
PAN: AEEFS6413B
AADHAR NO:[redacted]

गवाह :
श्री गौरव नहाता पुत्र श्री कमल सिंह नहाता
निवासी प्लाट नम्बर–39, जे. एल. एन मार्ग, जैनपेक्ट के पीछे, शान्ति नगर, मालवीय नगर, जयपुर

गवाह :
श्री बजरंग अग्रवाल पुत्र श्री मुरलीधर अग्रवाल
निवासी–प्लाट नम्बर बी–49, देवी पथ, नेहरू नगर, पानीपेच, शास्त्री नगर, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर नवम

PLAN SHOWING THE PLOT KHASRA NO.-132/1 IN VILLAGE RAMNAGARIYA TEH. SANGANER JAIPUR



SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

TOTAL AREA= 1005.0 SQ.MTR

DEED COLOUR SHOWN THUS

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/04/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 361 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 202403182105397 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1443 के
पृष्ठ संख्या 930 से 957 पर चस्पा किया गया।

202401182006000

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

SUB-REGISTRAR JAIPUR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः—जविप्रा / उपा. / जोन—09 / 2024 / डी—6348 दिनांकः— 16/5/24

नाम हस्तान्तरण पत्र

मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एलएलपी जरिये पार्टनर
श्री ललित मेघनानी पुत्र स्व. श्री गिरधारी लाल,
पंजिकृत कार्यालय—प्लाट न. 46, बजाज नगर एनक्लेव,
गांधी नगर रेलवे स्टेशन के पास, जयपुर।

विषयः—**ग्राम रामनगरिया तह. सांगानेर के खसरा नम्बर 132/1 क्षेत्रफल 1005.00 व.मी.** का नाम हस्तानान्तरण पत्र जारी करने बाबत्।

संदर्भ:— ऑनलाईन आवेदन कमांक 173896 दिनांक 173896

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कमांक 202403182105397 दिनांक 25.04.24 के आधार पर **ग्राम रामनगरिया तह. सांगानेर के खसरा नम्बर 132/1 क्षेत्रफल 1005.00 व.मी.** का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर भूखण्ड की लीजडीड कमांक 685 दिनांक 25.09.19 को श्री रामकिशोर शर्मा पुत्र श्री छाजूराम के पक्ष में जारी की गयी थी। पट्टाधारी के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते हैं।

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

उपायुक्त जोन—09
जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपिः—

1. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि सी.पी.आर. एम.एस प्रकोष्ठ में नाम अंकित कराने का श्रम करावे।

उपायुक्त जोन—09

[रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-(+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशनः (8320): फैक्स- +91-141-2574555