

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0104425276



Payment Date: 28/04/2025 16:27:11

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 22/07/2024-To-28/04/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Adv. PREM SINGH

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2024-25

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:PLOT NO D-02 SOUTH PART AND D-03 IN SCHEME
JAITRAM NAGAR AT KHEDO KA BAS DISTRICT JAIPUR

Remarks:M/s Shri Vinayak Builders as through Partner 1
Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, 2 Mr. Birda Ram Jat
S/o Mr. Mewa Ram Jat and 3 Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu
Ram

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10442527628042025

Date: 28/04/2025 16:27:11

Refrence No: IK0DFJJYW9

Computer generated copy on : 28/04/2025

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

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 28-04-2025

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan Total Area 1312.63 Sq. Yds. presently belonging to M/s Shri Vinayak Builders Reg. Office Address: Plot No. 107, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s Shri Vinayak Builders Reg. Office Address: Plot No. 107, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s Shri Vinayak Builders Reg. Office Address: Plot No. 107, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed_____ As per present_____position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	1. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 22-07-2024 Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 1251 dated 22-07-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini with respect to The Said Property i.e. Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan, This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, on dated 23-07-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1080, Page No.

PREM
SINGH

Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:30:35 +05'30'

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

		<p>79, Sr. No. 202403021116215 Additional Book No.01, Volume No. 4319, Page No. 468 to 477. For the area 1312.63 Sq. Yds.</p> <p>2. Building Plan Approval Letter By Architects After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of Mr. Harish Kumar Kumawat, COA reg. CA/2016/77777 CTP RAJ./Architect/2021/103 dated 29-07-2024 Jaipur (Rajasthan).</p> <p>3. Acknowledgement on Dated 30-08-2024 Acknowledgement No. JDA/UPA./PRN (South -II)/2024/D-3295 dated 30-08-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini, In respect of Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan. For the area 1312.63 Sq. Yds.</p> <p>4. Registered Sale Deed on Dated 23-10-2024 Registered Sale Deed on dated 23-10-2024, Executant by Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini in favor of M/s Shri Vinayak Builders as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram with respect to The Said Property i.e. Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan, This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, on dated 25-10-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1139, Page No. 125,</p>
--	--	--

PREM
SINGH

Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:30:44 +05'30'

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

		<p>Sr. No. 202403017117061 Additional Book No.01, Volume No. 4580, Page No. 771 to 786. For the area 1312.63 Sq. Yds.</p> <p>5. Name Transfer Letter Dated 31-12-2024</p> <p>Reconstitution Letter No. F-JDA/PRN (South-2)/2024/04 dated 31-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/s Shri Vinayak Builders as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram, In respect of Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan. For the area 1312.63 Sq. Yds.</p>
6.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
7.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
8.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
9.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
10.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
11.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
12.	Whether the property has been mutated in the	Yes

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

	name of the person offering the mortgage?	
13.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
14.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No
15.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
16.	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
17.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
18.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
19.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
20.	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
21.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
22.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
23.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
24.	Whether any permission of Income Tax Authorities & Assessing Officer is required	No

PREM
SINGH

Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:31:03 +05'30'

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

	under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	
25.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
26.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	That the said land is under encumbrances with TATA CAPITAL HOUSING FINANCE LIMITED For Rs. 7,50,00,000 /- Vide Sanction Letter Dated 26-09-2024

DATE: 28-04-2025

PLACE: JAIPUR

PREM
SINGH

Digitally signed by
PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:31:11 +05'30'

M/s PREM SINGH

Adv. Prem Singh

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2025

(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 28-04-2025

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme “Jaitram Nagar” At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan Total Area 1312.63 Sq. Yds. presently belonging to M/s Shri Vinayak Builders Reg. Office Address: Plot No. 107, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- VII- Jaipur and will executed sub Registrar III-Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure here to.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

27. (i) Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 22-07-2024

Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 1251 dated 22-07-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini with respect to The Said Property i.e. Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme “Jaitram Nagar” At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan, This deed was duly Registered with registrar of assurances the

**PREM
SINGH**

Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:31:22 +05'30'

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

Sub register Jaipur-VII, on dated 23-07-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1080, Page No. 79, Sr. No. 202403021116215 Additional Book No.01, Volume No. 4319, Page No. 468 to 477. For the area 1312.63 Sq. Yds.

(ii) Building Plan Approval Letter By Architects

After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of **Mr. Harish Kumar Kumawat, COA reg. CA/2016/77777 CTP RAJ./Architect/2021/103 dated 29-07-2024 Jaipur (Rajasthan).**

(iii) Acknowledgement on Dated 30-08-2024

Acknowledgement No. JDA/UPA./PRN (South -II)/2024/D-3295 dated 30-08-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini, In respect of Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan. For the area 1312.63 Sq. Yds.

(iv) Registered Sale Deed on Dated 23-10-2024

Registered Sale Deed on dated 23-10-2024, Executant by Mr. Mukesh Saini S/o Mr. Jagdish Lal Saini in favor of **M/s Shri Vinayak Builders as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram** with respect to The Said Property i.e. Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan, This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, on dated 25-10-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1139, Page No. 125, Sr. No. 202403017117061 Additional Book No.01, Volume No. 4580, Page No. 771 to 786. For the area 1312.63 Sq. Yds.

(v) Name Transfer Letter Dated 31-12-2024

Reconstitution Letter No. F-JDA/PRN (South-2)/2024/04 dated 31-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/s Shri Vinayak Builders as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram, In respect of Plot No. D-02 (South Part) and Plot No D-03 (Reconstitution), In Scheme "Jaitram Nagar" At Village Khejadon ka Bas, District Jaipur Rajasthan. For the area 1312.63 Sq. Yds.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices-III, Jaipur on dated 28-04-2025 vide receipt **GRN No. 104425276 of Rs. 100/-** and on the basis of aforesaid search from 2024-2025 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:
Name of lender

**PREM
SINGH** Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:31:30 +05'30'

M/s PREM SINGH

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that **M/s Shri Vinayak Builders as through Partner (1) Mr. Nathu Ram S/o Mr. Hanuman Ram, (2) Mr. Birda Ram Jat S/o Mr. Mewa Ram Jat and (3) Mr. Chena Ram S/o Mr. Ladu Ram** has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 22-07-2024
2. Building Plan Approval Letter By Architects
3. Acknowledgement on Dated 30-08-2024
4. Registered Sale Deed on Dated 23-10-2024
5. Name Transfer Letter Dated 31-12-2024
6. Loan Sanction Letter dated 26-09-2024

Encl: 1. Special Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report.

PREM SINGH Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.04.28
16:31:39 +05'30'

M/s PREM SINGH

Adv. Prem Singh

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-07-2024 2:55 PM

Fee Receipt No	: 202402021020883	Receipt Date	: 23/07/2024
Name	: MUKESH SAINI,	Document S. No.	: 202401021018069
Address	: 97 ,SHREE GANESH COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 500	Evaluated Value	: ₹ 15181408
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1450
		Total Amount	: ₹ 1450

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 92302802 ₹ 800 # Stamp S647018 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: 23/07/2024 13:02:26

GRN: 0092302802



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

Location: JAIPUR (CITY)

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

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	500.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		800.00

Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MUKESH SAINI

Pan No.(If Applicable):

Address:PLOT NO D-2 SOUTH PART AND D-3 IN SCHEME
JAITRAM NAGAR AT VILL KHEJADON KA BAS SANGANER
JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Remarks:JDA PATTA DUTY

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 23/07/2024 13:02:26

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN9230280223072024

Refrence No: CK00CNGOZ4

Courtsy :

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

Computer generated copy on : 23/07/2024

मुकेश सैनी



AR, JAIPUR-VII



Print Date: 7/23/2024 4:16:54 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 07 सन् 2024 को 02:41 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SAINI पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH LAL SAINI
उम्र 47 वर्ष, जाति O-SAINI, व्यवसाय Other
निवासी House No.:97, Colony: SHREE GANESH COLONY, Area:
MAHESH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021018069

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-संस्कृत

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/23/2024 4:16:54 PM

रसीद नं.	202402021020883
दिनांक	23-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1450

202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

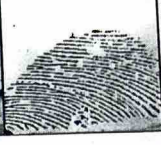
Stamp S647018 ₹ 650 # e-Gras Challan
92302802 ₹ 800

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-संस्कृत



Endorsement of Execution

Print Date: 7/23/2024 4:16:54 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH LAL SAINI, व्यवसाय Otherजाति O-SAINI House No.:97, Colony: SHREE GANESH COLONY, Area: MAHESH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature : 

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 500/- 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 GIRRAJ CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री PHOOLCHAND CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:A-23, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप मंजीकृत, JAIPUR-VII

उप मंजीकृत एवं मुद्रांक किया गया
जायपुर-संसद



111 (A.S.T.)
R, JAIPUR-VII

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 1251

दिनांक २२.०७.२०२५

पेटा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कार्यालय पता.....

..... जरिये

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पुत्री

निवासी

भूखण्ड सं D-2 (Softh Part and D-3) क्षेत्रफल 1312.63 व.ग.

राजस्व ग्राम उत्तेजगो का बारा खसरा सं.

योजना में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक.....को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2.

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

समायुक्त

जयप्रिया, जबपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, जयपुर (राजस्थान)
जयपुर, २०/०५/२०१८



आवासीय पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा विलेख/निर्मित भूखण्ड का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जाएगी।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य.....

नोट :- आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि शून्य

स्टाम्प राशि 500 = 00

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....
उत्तर..... दक्षिण.....

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

- 1.
2.



अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर

नाम

पता

22 गोदावरी नगर

22 गोदावरी नगर

उपायुक्त

जमीन अधिकारी (दक्षिण जिला)
जयपुरा, जयपुर

Under 54 Endorsement

Print Date: 7/24/2024 9:52:12 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 15181408 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 1150 रसीद संख्या 202402021020883 दिनांक 23-07-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर-राजस्थान

Registration Endorsement

Print Date: 7/24/2024 9:52:12 AM

आज दिनांक 23/07/2024 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1080 में

पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 202403021116215 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4319 के

पृष्ठ संख्या 468 से 477 पर चस्पा किया गया।

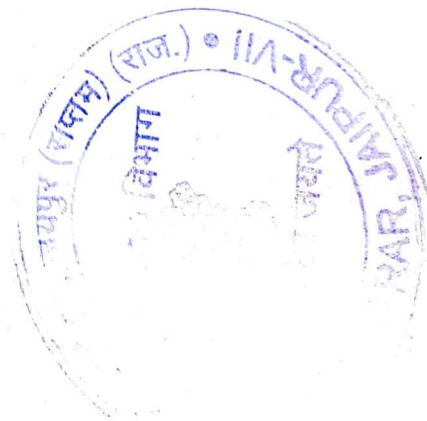
202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर-राजस्थान





2, JAIPUR-VII • (11/12)

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 1251

दिनांक २२.०७.२०२५

पट्टा धारक का नाम मुकेश रैनी पुत्र/पुत्री जगदीश लाल रैनी
पत्नी पति
निवासी ७७ श्री गणेश कालोनी, महेश नगर, जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कार्यालय पता

..... जसिये

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री.....पुत्र/पुत्री

निवासी

मूखण्ड सं D-2 (South Part and D-3) क्षेत्रफल 1312.63 व.ग.

राजस्व ग्राम रवेजरी का ठाण खसरा सं.

योजना..... में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक.....को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

संयुक्त
जन-पौरा. अधिकारी (देविगुहा) मय मोहर
जविप्रा, जबपुर

1.

2.

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

✓
उप पंजीयक
पंजीबन एवं मुद्रांक विभाग, जयपुर (राजस्थान)
जयपुर, राजस्थान

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान

Reconstitution

मुखण्ड संख्या - D-2(South-part)&D-3

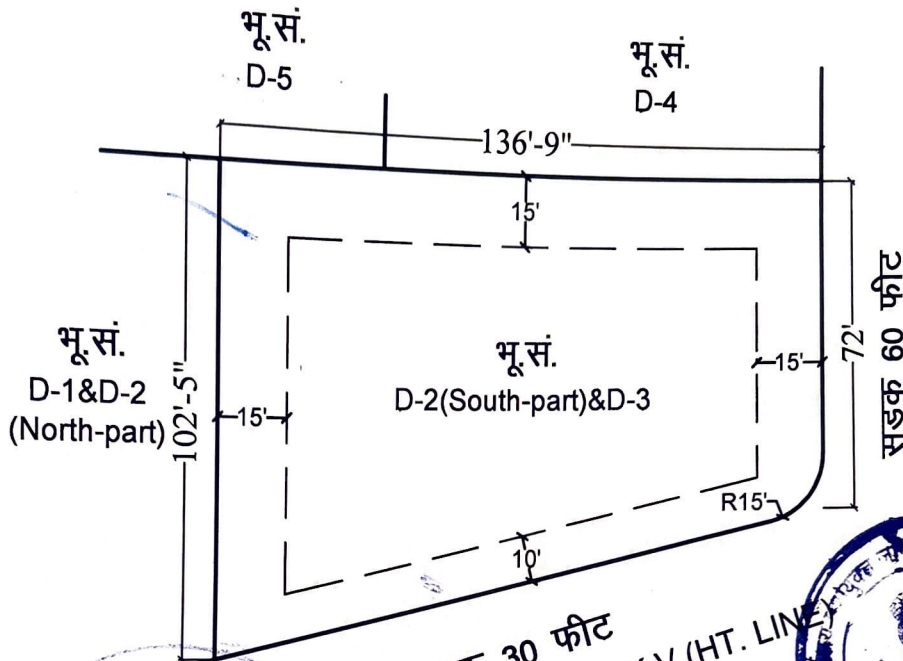
योजना का नाम - जैतराम नगर (खेजडों का बास)

विकासकर्ता - शंकर भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

मुखण्ड का क्षेत्रफल - 1312.63 वर्गगज

पैमाना - 1 इंच = 40 फीट

भू-उपयोग - आवासीय



N ←



सड़क 30 फीट
SAFETY CORRIDOR 132 K.V (HT. LINE)



नोट- भवन निर्माण स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार लागू होगी।

कनिष्ठ / सहायक अभियंता
पी.आर.एन. (दक्षिण-II)

सहायक/उप नगर नियोजक
पी.आर.एन. (दक्षिण-II)

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण (दक्षिण-II)
जयपुरा, जयपुर

Print Date: 7/24/2024 9:52:12 AM

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 15181408 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 1150 रसीद संख्या 202402021020883 दिनांक 23-07-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर-राजस्थान

Print Date: 7/24/2024 9:52:12 AM

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1080 में
पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 202403021116215 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4319 के
पृष्ठ संख्या 468 से 477 पर चस्पा किया गया।

202401021018069

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

जयपुर-राजस्थान

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

(500/- रुपये के स्टाम्प पेपर पर)

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

S 647018

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बोर्ड/निर्माणकारी/सहकारी समिति की योजना/कॉलोनी उत्तराधिका स्थान उत्तराधिका निर्मित आवास सं. 856-25 क्षेत्रफल 856-25 श्री/श्रीमती/सुश्री महेश सैनी पुत्र/पुत्री/पत्नी महेश सैनी निवासी उत्तराधिका का कमांक 1025/19/1123 दिनांक 28/11/24 द्वारा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक 1025/19/1123 को ऑफ/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed(पट्टा)) हेतु किया है। 1025/19/1123

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के कम में उक्त भूखण्ड / निर्मित आवास मूल / दानपत्र/ वसीयत/ सहमति से बंटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार/सक्षम न्यायालय की प्रतीति के आधार पर उप विभाजन/पुनर्गठन / एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री महेश सैनी निवासी उत्तराधिका जो कि उप पंजीयक कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 28/11/24 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1069 में पृष्ठ संख्या 64 कम संख्या 2024030 पर पंजीबद्ध है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4275 के पृष्ठ संख्या 2444 25 का हुआ है। को आज दिनांक 28/11/24 जविप्रा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः श्री/श्रीमती/सुश्री महेश सैनी पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री महेश सैनी निवासी उत्तराधिका के पक्ष में दिनांक 28/11/24 को फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन सर्टिफिकेट प्लान जारी किया गया।

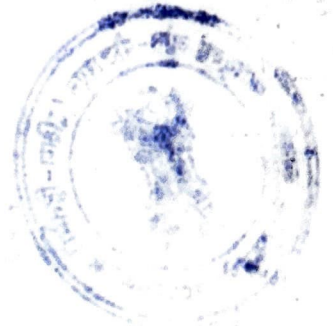
उपायुक्त उपायुक्त अधिकारी
जन-पी.आर.एन. (दक्षिण-द्वितीय)
जयपुर, जयपुर।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

क्रम संख्या: ००२९३ दिनांक: ०९/०५/२०२१
 मुद्रांक का मूल्य: 500/-
 केता का नाम: MUKESH JAIN
 पिता/पति का नाम: JAGDISH KALSI
 पता: 97, 2A, राजपुर, जयपुर
 मुद्रांक खरीदने का आशय: 6000/-

मिथलेश गुप्ता
 स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 31/2017
 65, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभाविता अधिभार	
आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रूपये	50
गाय और सुरक्षा के संरक्षण और सर्वान हेतु (धारा-3 ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निमित्त आपदाओं के निवारण हेतु- 20% रूपये	100
कुल योग	150
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	



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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-10-2024 3:48 PM

Fee Receipt No	: 202402017025429	Receipt Date	: 23/10/2024
Name	: MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER BIRDA RAM,	Document S. No.	: 202401017019320
Address	: PLOT NO. 107 ,HANUMAN VATIKA -A ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 35000000	Evaluated Value	: ₹ 15182238
Ord-Registration Fee	: ₹ 350000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 630000	Stamp Duty	: ₹ 2100000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3081800
		Total Amount	: ₹ 3081800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

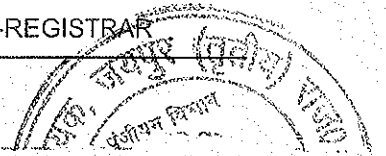
eStamp IN-RJ71949593577674W ₹ 2549300 # e-Gras Challan 96031111 ₹ 532500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 096031111

Payment Date: 23/10/2024 14:28:20

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	000-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	13900.00
2	000-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	13900.00
3	000-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	13900.00
4	000-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	1800.00
5	000-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	350000.00
6	000-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	139000.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

532500.00

Five Lakh Thirty Two Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER

Tin/Actl.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:JAIPUR

Remarks:STAMP DUTY, REGISTRATION AND CSI FEES OF SALE DEED OF PLOT NO. D-2 SOUTH PART AND D-3 RECONSTITUTION, JAITRAM NAGAR, AT KHEJADON KA BAS, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN960311123102024

Date: 23/10/2024 14:28:20

Reference No: IK0CZFQGY6

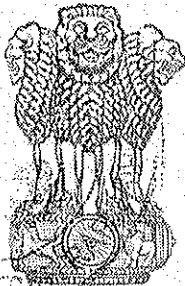
Computer generated copy on : 23/10/2024

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

Shri Vinayak Builders

Nayhu Ram Partners

Birendra Kumar Partners



IN-RJ71949593577674W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

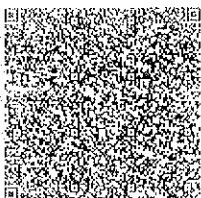
Certificate No. : IN-RJ71949593577674W
 Certificate Issued Date : 23-Oct-2024 02:26 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3242804/ GOKULPURA/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ324280428959081642356W
 Purchased by : MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER
 Description of Document : Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : PLOT NO. D-2 (SOUTH PART) AND D-3 RECONSTITUTION, JAITRAM NAGAR, AT KHEJADON KA BAS, JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 3,50,00,000
 (Three Crore Fifty Lakh only)
 First Party : MUKESH SAINI
 Second Party : MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER
 Stamp Duty Paid By : MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 19,61,000
 (Nineteen Lakh Sixty One Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,96,100
 (One Lakh Ninety Six Thousand One Hundred only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,96,100
 (One Lakh Ninety Six Thousand One Hundred only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,96,100
 (One Lakh Ninety Six Thousand One Hundred only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 25,49,300
 (Twenty Five Lakh Forty Nine Thousand Three Hundred only)

23-10-2024



Shri Vinayak Builders

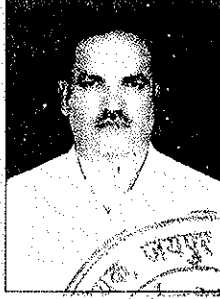
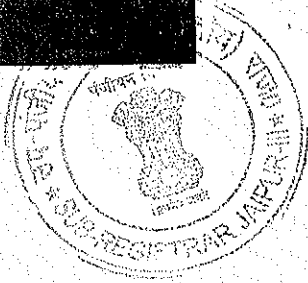
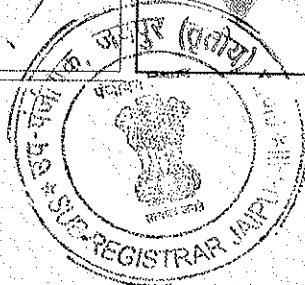
Nathu Ram
 Bishu Ram
 Partners



0019769313

Statutory Alert

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



॥ श्रीगणेशाय ॥



—:: विक्रय-पत्र ::—

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 23 अक्टूबर सन् 2024 ईस्वी को श्री मुकेश सैनी पुत्र श्री जगदीश लाल सैनी, आयु 47 वर्ष, निवासी 97, श्री गणेश कॉलोनी, महेश नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य-विक्रेता, जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है, की ओर से:-

ब ह क

मैसर्स श्री विनायक बिल्डर्स, पंजीकृत कार्यालय पता प्लॉट नम्बर-107, हनुमान वाटिका-ए, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान जरिये (1.) श्री नाथू राम पुत्र श्री हनुमान राम, आयु 43 वर्ष, निवासी 107, हनुमान वाटिका-ए, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान (2.) श्री बिरदा राम जाट पुत्र श्री मेवा राम जाट, आयु 48 वर्ष, निवासी मकान नम्बर 91, प्रताप नगर, कंडीरा मार्ग के पास, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान (3.) श्री चैना राम पुत्र श्री लादू राम, आयु 40 वर्ष, निवासी मातासुखा, देवली कलां, तहसील नागा, जिला नागौर, राजस्थान राज्य-क्रेता, जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में लेखबद्ध किया गया है, जिसमें कि इनके समस्त उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, मुत्तकिल, कायम मुकामान, नोमिनीज, एसाइनिज, एजेन्ट, वारिसान् एवं पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पूर्ण रूप से पालना करते रहेंगे।

(Handwritten signature)



Shri Vinayak Builders

Nathu Ram Partners

(Handwritten signature)

Sub Registrar
Jaipur-III

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व, मालिकाना हक एवं अधिकार का एक कित्ता आवासीय प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्टी) & डी-3 (Reconstitution), आवासीय योजना "जैतराम नगर", खेजडों का बास, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी साप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 102 फीट 5 इंच व दक्षिणी भुजा 72 फीट 5 इंच, उत्तर-दक्षिण 136 फीट 9 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज अर्थात् 1097.49 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर डी-4 व डी-5 लगते हुए पश्चिम दिशा की ओर रोड 30 फीट व बाद में सेफ्टी कोरिडोर 132 फीट की (एच.टी. लाईन) लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लॉट नम्बर डी-1 व डी-2 (नार्थ पार्टी) लगता हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर रोड 60 फीट लगती हुई, स्थित है।

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा आदेशों के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्टी) & डी-3 (Reconstitution), जिसका कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज, की भूमि का आवासीय पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक/1251, दिनांक 22.07.2024 ईस्वी को प्रथमपक्ष के हित में विधिवत् निष्पादित कर जारी किया गया, जो पट्टा विलेख वास्ते पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर-सप्तम् के यहाँ प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 23.07.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1080 में पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 202403021116215 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4319 के पृष्ठ संख्या 468 से 477 पर चरपा किया गया, इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लॉट का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के संयुक्त मालिक, स्वामी व काबिजदार हुआ।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व, मालिकाना हक व अधिकार के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्टी) & डी-3 (Reconstitution), कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज, की भूमि पर बहुमंजिला इमारत (स्टिल्ट + 18 मीटर) के निर्माण हेतु समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करके बिल्डिंग/भवन/मानचित्र अनुमोदन के लिए पंजीकृत वास्तुविद, श्री हरीश कुमार कुमावत (C.O.A. No. CA/2016/77777 & Reg. No. CTP RAJ./ARCHITECT/2021/103) के यहाँ आवेदन प्रस्तुत किया, जिसके क्रम में वास्तुविद, श्री हरीश कुमार कुमावत द्वारा उक्त सम्पत्ति के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र (स्टिल्ट + 18 मीटर) जरिये पत्र क्रमांक-CTP/JDA/HKK/2024/BPA/16, दिनांक 29.07.2024 ईस्वी, द्वारा अनुमोदित कर दिये गये।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व, मालिकाना हक व अधिकार के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्टी) & डी-3 (Reconstitution), कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज, के पंजीकृत तकनीकीविद/वास्तुविद श्री हरीश कुमार कुमावत द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र (स्टिल्ट + 18 मीटर) दस्तावेजों की अभिलेखीकृति बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहाँ आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ

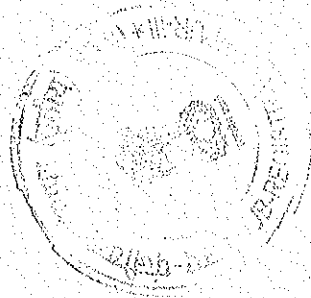
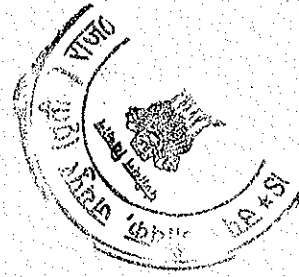
हरीश कुमार



Shri Vinayak Builders

Nathuram Birkalyam
Builders

वैजयंती

**Presentation Endorsement**

Print Date:10/23/2024 4:14:29 PM

आज दिनांक 23 माह 10 सन् 2024 को 03:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SAINI पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH LAL SAINI
उम्र 47 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:97, Colony: SHREE GANESH COLONY , Area:
MAHESH NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401017019320

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-III

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

Print Date:10/23/2024 4:14:29 PM

रसीद नं.	202402017025429
दिनांक	23-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	350000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2100000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	630000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	3081800

202401017019320

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ71949593577674W ₹
2549300 # e-Gras Challan 96031111 ₹
532500

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Endorsement of Execution

Print Date:10/23/2024 4:14:29 PM

पार्ट) & डी-3 (Reconstitution), कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज, के पंजीकृत तकनीकीविद्/वास्तुविद् श्री हरीश कुमार कुमावत द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मान्यतापत्र/दस्तावेजों की अभिलेखीकृति जरिये पत्र क्रमांक: जविप्रा/उपा./पी.आर. एन. (इंजीन-द्वितीय)/2024/डी-3295, दिनांक 30.08.2024 ईस्वी, द्वारा प्रदान की गई।

इस प्रकार से उक्त वर्णित प्लॉट पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, तथा उक्त वर्णित प्लॉट का प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के संयुक्त मालिक, स्वामी व अधिकारी है तथा उक्त वर्णित प्लॉट सम्पूर्ण तथा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति या वित्तीय संस्थान आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया है, तथा उक्त वर्णित प्लॉट की बाबत आज तक किसी भी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि के हित में किसी भी प्रकार का कोई भी दस्तावेज या अनुबन्ध आदि नहीं किया हैं, तथा उक्त वर्णित प्लॉट प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण से मुक्त है, तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार से पूर्णतया पाक व साफ है तथा उक्त वर्णित प्लॉट सम्पूर्ण तथा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को विक्रय करना चाहा एवं द्वितीयपक्ष ने उक्त प्लॉट को क्रय करना स्वीकार किया। इसलिए प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों, मय जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों सहित के कुल मुबलिय राशि 3,50,00,000/-रुपयें अक्षरे तीन करोड़ पचास लाख रुपयें की एवज में क्रेता द्वितीयपक्ष के हित में कतई विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण राशि 3,50,00,000/-रुपयें अक्षरे तीन करोड़ पचास लाख रुपयें निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:-

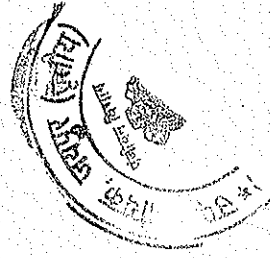
क्र.सं.	RTGS REF./ CHEQUE/TDS CHALLAN NO.	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1.	RTGS REF. NO. ICICR52024102200 667217	ICICI BANK	22/10/2024	31,50,000/-
2.	621060	HDFC BANK FOR TATA CAPITAL HOUSING FINANCE LIMITED	30/09/2024	3,15,00,000/-
3.	TDS CHALLAN NO. 00551 (BSR CODE 0300051)	PUNJAB NATIONAL BANK	23/10/2024	3,50,000/-
	कुल राशि			3,50,00,000 /-Rs

जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

हरीश कुमार



Naathuram Bishu Ram
Partners चेतनाराम



अनु. २. पक्षकारों का नाम व पता

अनु. २. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH LAL SAINI, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:97, Colony: SHREE GANESH COLONY, Area: MAHESH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER NATHU RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री HANUMAN RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:PLOT NO. 107, Colony: HANUMAN VATIKA -A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER BIRDA RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री MEVA RAM JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:PLOT NO. 107, Colony: HANUMAN VATIKA -A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 48 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHRI VINAYAK BUILDERS THRU PARTNER CHENA RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री LADU RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:PLOT NO. 107, Colony: HANUMAN VATIKA -A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 35000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 35000000/- 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

अनु. क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH PRASAD, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOMA RAM जाति HINDU Age: 22 Add: House No.:PLOT NO. 166, Colony: BRIJ MANDAL COLONY, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

Sub Registrar
Jaipur-III

यह कि विक्रय किये गये प्लॉट का वास्तविक कब्जा व आधिपत्य मय मूल कागजात सहित प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को करा दिया है तथा अब द्वितीयपक्ष उपरोक्त विक्रय किये गये प्लॉट का प्रथमपक्ष के समान एकमात्र विधिक रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज होकर आधिपत्यधारी हो चुका है तथा इस विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में वे समस्त हक, हकूक, तमाम मालिकाना स्वत्वाधिकार व मुश्तकी आदि जो अब तक प्रथमपक्ष को प्राप्त थे, वह समस्त आज से द्वितीयपक्ष को प्राप्त व निहित हो गये हैं। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है, कि वह क्रय किये प्लॉट को अपने किसी भी काम में लेवे, मंजिल दर मंजिल तामीरात करावे, नगर निगम, जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपना नाम दर्ज करावे, जल व विद्युत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे अथवा अपने नाम हस्तान्तरण करावे, स्वयं रहे, क्रय पर देवे तथा किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बक्शीश व हस्तान्तरित आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे अर्थात् द्वितीयपक्ष क्रय किये गये प्लॉट को जिस प्रकार से चाहे स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे किसी भी प्रयोजन हेतु परिवर्तित करावे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का पूर्ण विवरण

यह कि विक्रय किया गया एक किता आवासीय प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्ट) & डी-3 (Reconstitution), आवासीय योजना "जैतराम नगर", खेजडों का बास, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 102 फीट 5 इंच व दक्षिणी भुजा 72 फीट तथा उत्तर-दक्षिण 136 फीट 9 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज अर्थात् 1097.49 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर डी-4 व डी-5 लगते हुए, पश्चिम दिशा की ओर रोड 30 फीट व बाद में सेप्टी कॉरिडोर 132 के. वी. (एच. टी. लाईन) लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लॉट नम्बर डी-1 व डी-2 (नार्थ पार्ट) लगता हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर रोड 60 फीट लगती हुई, स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लॉट के विक्रय-पत्र को पंजीबद्ध करवाने व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाई गई है।

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवं आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित होने एवं उक्त प्लॉट/सम्पत्ति वर्तमान समय में भूखण्ड अवस्था में होने तथा 30 फीट चौड़ी रोड व बाद में सेप्टी कॉरिडोर 132 के. वी. (एच. टी. लाईन) व 60 फीट चौड़ी रोड के "कॉर्नर" पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति की वर्तमान मार्केट वैल्यू विक्रय प्रतिफल राशि से अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने राजी खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव, बहकाव व आग्रह के एवं बिना किसी नशे पते के अपनी स्वातंत्र्य सम्पत्ति के साथ विक्रय पत्र की सम्पूर्ण इबारत को

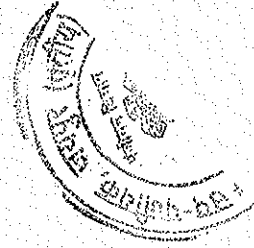
महेश खन्ना



Shri Vinayak Builders

Nathuram Bindu Ram Partners

जैतराम



2: Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL BHARDWAJ, पुत्र/पुत्री/पति श्री
RAJENDRA PRASAD SHARMA जाति HINDU
Age: 35
Add: House No.:113, Colony: PRITHVIRAJ NAGAR, Area:
MAHARANI FARM DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code:
302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



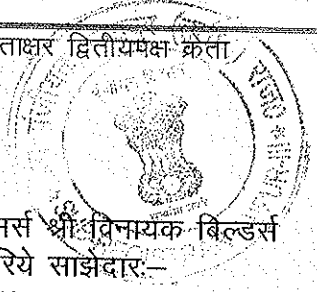
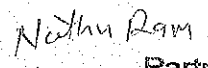
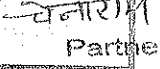
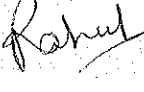
202401017019320

Sale Deed (Conveyance Deed)

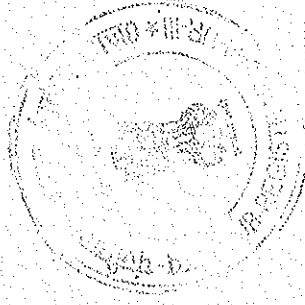
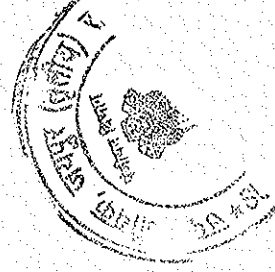
उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

पढ़कर, सुनकर व सोच समझकर 05 किता पाई पेपरों पर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये हैं, ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे।
इति दिनांक 23 अक्टूबर सन् 2024 ईस्वी।

<p>हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता</p> <p></p> <p>श्री मुकेश सैनी PAN-AOMPS6681R</p> <p></p>	<p>हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता</p> <p></p> <p>मैसर्स श्री विनायक बिल्डर्स जरिये साझेदार:- PAN-AFJFS0765E</p> <p>Shri Vinayak Builders</p> <p>(1.) श्री नाथू राम  Partners Shri Vinayak Builders</p> <p>(2.) श्री बिरदा राम जाट  Partners</p> <p>Shri Vinayak Builders</p> <p>(3.) श्री चैना राम  Partners</p>
<p>1.हस्ताक्षर गवाह</p> <p></p> <p>श्री राहुल भारद्वाज पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, आयु 35 वर्ष, निवासी 113, पृथ्वीराज नगर, महारानी फार्म, दुर्गापुरा, जयपुर, राजस्थान</p>	<p>2.हस्ताक्षर गवाह</p> <p></p> <p>श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री गोमा राम, आयु 22 वर्ष, निवासी प्लॉट नम्बर 166, बृज मण्डल कॉलोनी, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान</p>

Drafted by me as per records & directions
Given by executants & claimant
RAJVEER CHOUDHARY
(Advocate)
Mob. No. 8766660777



Under 54 Endorsement

Print Date: 10/25/2024 1:13:11 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 35000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2100000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 350000, सरचार्ज राशि 630000 कुल रु 3080000 रसीद संख्या 202402017025429 दिनांक 23-10-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2100000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401017019320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

Print Date: 10/25/2024 1:13:11 PM

आज दिनांक 25/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1139 में
पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 202403017117061 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4580 के
पृष्ठ संख्या 771 से 786 पर चस्पा किया गया।

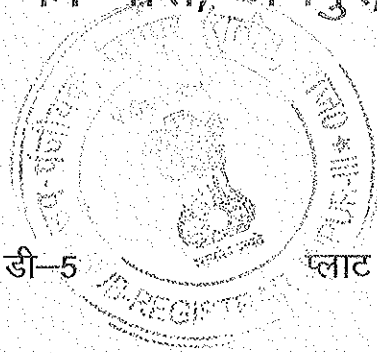
202401017019320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

मौका नक्शा वाके प्लॉट नम्बर डी-2 (साउथ पार्ट) & डी-3
(Reconstitution), आवासीय योजना "जैतराम नगर",
खेजडों का बास, जयपुर, राजस्थान



प्लॉट नम्बर डी-5

प्लॉट नम्बर डी-4

प्लॉट नम्बर डी-1
&
डी-2 (नार्थ पार्ट)

102'-5"

प्लॉट नम्बर
डी-2 (साउथ पार्ट) & डी-3

136'-9"

72'

सड़क

60 फीट

फीट

सड़क 30 फीट

SAFETY CORRIDOR 132 K.V (HT. LINE)

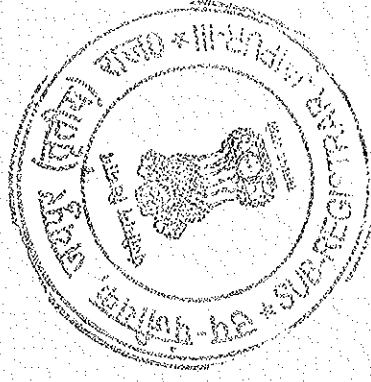
DEED COLOUR SHOWN THUS ☐

प्लॉट का कुल क्षेत्रफल 1312.63 वर्गगज (1097.49 वर्गमीटर)

Handwritten signature

Shri Vinayak Builders

Handwritten signature
Partners



Registration Endorsement

Print Date: 10/25/2024 1:13:31 PM

आज दिनांक 25/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1139 में
पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 202403017117061 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4580 के
पृष्ठ संख्या 771 से 786 पर चस्पा किया गया।

202401017019320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

क्रमांक: F-JDA/PRN-South-2/2024/4

नाम-हस्तान्तरण पत्र

दिनांक: 31 Dec 2024

Name Transfer Letter

M/S SHRI VINAYAK BUILDERS THROUGH PARTNER NATHU RAM S/o, D/o, W/o
HANUMAN RAM

107 HANUMAN VATIKA-A GOKULPURA KARWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR

BIRDA RAM JAT S/o, D/o, W/o MEVA RAM JAT

107 HANUMAN VATIKA-A GOKULPURA KARWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR

CHENA RAM S/o, D/o, W/o LADU RAM

107 HANUMAN VATIKA-A GOKULPURA KARWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR

विषय- योजना JAITRAM NAGAR-PRN विकासकर्ता SHANKAR BHAWAN GNSS के भूखण्ड
संख्या D-2-SP&D-3 (पूर्व भूस्वामी MUKESH SAINI) का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या 197303

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना JAITRAM NAGAR-PRN
विकासकर्ता SHANKAR BHAWAN GNSS के भूखण्ड संख्या D-2-SP&D-3 के हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत
आवेदन पत्र पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर
उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व में जारी किया गया था ।

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त
करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इंट्राज किया जाता है । जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों
के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार
कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा । नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक
अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं
जमा करायेंगे ।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों
की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio
void) सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा ।



Signed by: Sanjeev Kumar Sharma
Designation: Deputy Commissioner,
(PRN-South-2)
Location: Jaipur Development Authority
Jaipur
Date: 31/12/2024 16:46:46