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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 05-09-2024 4:14 PM

Fee Receipt No	: 202402190019913	Receipt Date	:	05/09/2024
Name	: SHANKAR LAL SHARMA ADV, MS SAMURAI CONSTRUCTION PVT LTD	Document S. No.	:	202401190015810
Address	: KH.NO-327 NEW KH.NO-508/489, 328 NEW KH.NO-510/49, 401 NEW KH.NO-506/401 AT VILLAGE VIMALPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR			
Document Type	: Inspection And Search	Evaluated Value	:	₹ 0
Face Value	: ₹ 0			

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64, 67	:	₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 50
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	:	₹ 0
		Other than Cash	:	₹ 50
From Year 2024 To Year 2024		Total Amount	:	₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1501662494121 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

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

Ref. Date: 05.09.2024

TITLE REPORT

WHOM SO EVER IT MAY CONCERN

Subject: Title Search Report of the project "SHRIKUNJ DHAM" situated Village Vimalpura, Tehsil Sanganer, Jaipur & District Jaipur, Rajasthan.

Name of Owner/POA with Full Address

M/s. SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD., Add. G-2-3, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur

Property Description

S.No.	Particulars	Sq.Mtrs.	Percentage
1	Residential	9131.32	54.88%
2	Informal Commercial	324.00	01.95%
3	Commercial	470.43	02.83%
3	SWM	50.01	00.30%
4	MT	20.00	00.12%
5	Park	832.24	05.00%
6	Road 18 M.W.	1454.69	08.74%
7	Road	4357.31	26.18
	Total Land Area	**16640.00**	**100%**

List of documents with respect to ***Khasra No. 327(New Khara 508/489), 328(New Khara 510/491), 401(New Khara 506/401)*** **total area 16640 sq.mtrs.** at Village Vimalpura, Tehsil Sanganer & District Jaipur, Rajasthan.

1. Copy of Jamabandi Samwat 2074-2077 favouring M/s. Axis Royal Real Estate Developers Pvt. Ltd. and M/s. RR Buildcon LLP and M/s. Shivam Real Estate and Developers.

2. Copy of 90A Order No.LU2012/JDA/2023-24/102984, dated 03.06.2024 from Jaipur Development Authority, Zone 9, Jaipur.

3. Copy of Registered Sale Deed executed by MS Shivam Real Estate and Developers in favour of MS Modern Living on **07.02.2024**.

4. Copy of Registered Power of Attorney executed by MS Modern Living in favour of MS Axis Royal Real Estate Developers LLP on **14.06.2024**.

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

SHANKER LAL SHARMA
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

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

5. Copy of Registered Sale Deed executed by MS Shivam Real Estate and Developers in favour of MS Axis Royal Real Estate Developers LLP on **18.06.2024**.

6. Copy of Registered Power of Attorney executed by MS Axis Royal Real Estate Developers LLP in favour of MS Samurai Construction Pvt. Ltd. on **30.07.2024**.

7. Copy of Registered Sale Deed executed by MS Axis Royal Real Estate Developers LLP in favour of MS Samurai Construction Pvt. Ltd. on **08.08.2024**.

8. Copy of Registered Power of Attorney executed by MS RR Buildcon LLP in favour of MS Axis Royal Real Estate Developers LLP on **22.08.2024**.

9. Jaipur Development Authority approved the layout plan of the project on the aforesaid land vide its S. no. Zone-9/2024/D-8008

10. After inspection at Sub Registrar office JAIPUR X, Jaipur, the land is free from encumbrances.

11. Receipt of Sub Registrar office dated 05.09.2024

Conclusion/Observation, if any

As per the photocopy/xerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein. I am of opinion that **M/s. Samurai Constructions Pvt. Ltd.**, **M/s. Axis Royal Real Estate Developers Pvt. Ltd.** through POA holder M/s. Samurai Constructions Pvt. Ltd and **M/s. RR Buildcon LLP** through POA holder M/s. Axis Royal Real Estate Developers Pvt. Ltd. are the landowners of the land having ***Khasra No. 327(New Khara 508/489), 328(New Khara 510/491),401(New Khara 506/401)*** at Village Vimalpura, Tehsil Sanganer & District Jaipur, Rajasthan admeasuring area of **16640** Sq.Mtrs. The said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

(SHANKER LAL SHARMA)
Advocate

SHANKER LAL SHARMA
ADVOCATE

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- विमलपुरा
पटवार हल्का :- विधाणी
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 5
खाता संख्या पुराना :- 4

काश्तकार का नाम:-

1. आर. आर. बिल्डकॉन एल एल पी . B-39 सेठी कॉलोनी जयपुर हिस्सा- 1/4 जयपुर खातेदार
2. मै.शिवम रीयल स्टेट एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर रामअवतार व आलोक गुप्ता पि. नाथूलाल गुप्ता हिस्सा- 1/4 जयपुर खातेदार
3. मैसर्स एक्सिस रॉयल रीयल एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. रजि. ऑफिस 111 हॉस्पीटल रोड सी स्कीम जयपुर हिस्सा- 1/2 खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
305	0.4200	चाही 1	0.0800	2.88	284	स्वीकृत नामांतरकरण : 300 29/09/2023 न्याया. आदेश	
		जाव 1	0.3400	6.12	284		
327	1.6300	बारानी 1	1.6300	12.71			
328	0.9900	चाही 1	0.1000	3.60	284		
		जाव 1	0.8900	16.02	284		
329	0.4000	चाही 2	0.3100	8.99	396		
		जाव 2	0.0900	1.31	396		
330	0.0300	गै.मु.चाह	0.0300				
332	0.2000	चाही 1	0.1600	5.76	284		
		जाव 1	0.0400	0.72	284		
333	0.2200	चाही 1	0.2200	7.92	284		
335	0.2600	चाही 1	0.2600	9.36	284		
336	0.2700	चाही 1	0.2200	7.92	284		
		जाव 1	0.0500	0.90	284		
337	0.2700	चाही 1	0.2700	9.72	284		
338	0.2500	चाही 1	0.1300	4.68	284		
		जाव 1	0.1200	2.16	284		
339	0.0300	गै.मु.झेरा	0.0300				
340	0.3600	चाही 2	0.3600	10.44	386		
341	0.2900	चाही 2	0.2900	8.41	396		
357	0.3600	चाही 2	0.3600	10.44	389		
397	0.2200	चाही 2	0.0600	1.74	396		
		जाव 2	0.1600	2.32	396		
398	0.3500	चाही 2	0.0700	2.03	396		
		जाव 2	0.2800	4.06	396		
400	0.0200	गै.मु.झेरा	0.0200				
401	2.1000	बारानी 1	2.1000	16.38			
कुल खसरे - 19	8.6700		8.6700	156.5900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है|
नकल जारी करने की तिथि :- 30-Oct-2023

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–9,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः : LU2012/JDA/2023-24/102984/D- 6629 दिनांकः– 3/6/24

खातेदार मैसर्स आर.आर.बिल्डकॉन, एलएलपी पंजीकृत पता सी–302, तीसरी मंजिल, गार्डन व्यू अपार्टमेंट, मोती डुंगरी रोड, जयपुर, मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत पता 2339, रामलाल जी का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर एवं मैसर्स शिवम रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स पंजीकृत पता 48/13, बृज विहार विस्तार, जगतपुरा, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचंद एवं श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चंद शर्मा।

आवेदक

विषयः–राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन (आवासीय) के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक................................

मामलें के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

(1) उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

जिले सहित ग्राम, तहसील का नाम	खातेदार का नाम एवं पता	ख.नं.	क्षेत्रफल
ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर	खातेदार मैसर्स आर.आर.बिल्डकॉन, एलएलपी पंजीकृत पता सी–302, तीसरी मंजिल, गार्डन व्यू अपार्टमेंट, मोती डुंगरी रोड, जयपुर, मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत पता 2339, रामलाल जी का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर एवं मैसर्स शिवम रियल एस्टेट एण्ड डवलपर्स पंजीकृत पता 48/13, बृज विहार विस्तार, जगतपुरा, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचंद एवं श्री शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चंद शर्मा।	327	1.63 हैक्टे.में से 0.6900 हैक्टे.
		328	0.99 हैक्टे.में से 0.0350 हैक्टे.
		401	2.10 हैक्टे.में से 0.9390 हैक्टे.
कुल		कुल किता 3	कुल रकबा 1.6640 हैक्टे.

(2 आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथ पत्र, की मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मास्टर प्लान 2011 के अनुरूप आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा ओदश दिया जाता है कि खसरा संख्या 327 रकबा 1.63 हैक्टे.में से 0.6900 हैक्टे., खसरा नम्बर 328 रकबा 0.99 हैक्टे.में से 0.0350 हैक्टे.एवं खसरा नम्बर 401 रकबा 2.10 हैक्टे.में से 0.9390 हैक्टे. कुल किता 3 कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर स्थित भूमि आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारों द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग मे लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 3/6/24 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर

उपायुक्त जोन–9
जाविप्रा, जयपुर

Scanned with CamScanner

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- विमलपुरा
पटवार हल्का :- विधाणी
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
107	0.2400	गै.मु.	0.2400	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 254 26/07/2022न्याया. आदेश	
122/1	0.2900	गै.मु.	0.2900	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 276 19/04/2023सर्मपण	
172	0.0300	गै.मु.	0.0300	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 290 04/08/2023न्याया. आदेश	
173	0.0200	गै.मु.	0.0200	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 292 23/08/2023न्याया. आदेश	
174	0.2200	गै.मु.	0.2200	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 298 20/09/2023सर्मपण	
175	0.0400	गै.मु.	0.0400	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 312 28/12/2023सर्मपण	
177	0.0300	गै.मु.	0.0300	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 313 07/01/2024सर्मपण	
178	0.3000	गै.मु.	0.3000	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 321 24/02/2024सर्मपण	
212	0.1500	गै.मु.	0.1500	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 322 24/02/2024सर्मपण	
216	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700			स्वीक्रत नामांतरकरण : 323 08/03/2024सर्मपण	
217	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700			स्वीक्रत नामांतरकरण : 328 10/06/2024सर्मपण	
218	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400			स्वीक्रत नामांतरकरण : 330 26/06/2024सर्मपण	
220	0.0300	गै.मु.	0.0300	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 338 29/08/2024न्याया. आदेश	
221	0.0200	गै.मु.	0.0200	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 339 29/08/2024सर्मपण	
222	0.1100	गै.मु.	0.1100	0.00			
223	0.1000	गै.मु.	0.1000	0.00			
224	0.1200	गै.मु.	0.1200	0.00			
226	0.1000	गै.मु.	0.1000	0.00			
227	0.1200	गै.मु.	0.1200	0.00			
26	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400				
262	0.2700	गै.मु.	0.2700	0.00			
263	0.2600	गै.मु.	0.2600	0.00			
264	0.2300	गै.मु.	0.2300	0.00			
265	0.8000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8000				

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- विमलपुरा
पटवार हल्का :- विधाणी
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 2

266	0.4400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4400		
268	0.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1400		
268/471	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500		
269	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600		
271	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500		
272	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400		
273	0.3300	गै.मु.	0.3300	0.00	
274	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		
275	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400		
278	0.2300	गै.मु.रास्ता	0.2300		
285	0.2000	गै.मु.रास्ता	0.2000		
286	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
287	0.0700	गै.मु.	0.0700	0.00	
290	0.2200	गै.मु.	0.2200	0.00	
299	0.1000	गै.मु.	0.1000	0.00	
302	0.1800	गै.मु.	0.1800	0.00	
303	0.0100	गै.मु.टीबा	0.0100		
304	0.0100	गै.मु.टीबा	0.0100		
306	0.2200	गै.मु.	0.2200	0.00	
308	0.2100	गै.मु.	0.2100	0.00	
309	0.0500	गै.मु.	0.0500	0.00	
323	0.1100	चाही 2	0.0400	1.16	
		जाव 2	0.0700	1.02	
324	0.1100	चाही 2	0.0500	1.45	316
		जाव 2	0.0600	0.87	316
325	0.1800	बारानी 2	0.1800	1.08	
326	7.7000	चरागाह	7.7000	0.00	
327/434	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.70	
330	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300		
331	0.0800	चाही 1	0.0600	2.16	284

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- विमलपुरा
पटवार हल्का :- विधाणी
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 2

		जाव 1	0.0200	0.36	284
333	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200		
334	0.0400	चाही 1	0.0300	1.08	284
		जाव 1	0.0100	0.18	284
348	0.2000	गै.मु.	0.2000	0.00	
359/454	0.0800	बंजड 1	0.0800	0.24	
365	1.3000	गै.मु.पाल	1.3000		
366	5.6200	गै.मु.तलाई	5.6200		
367	1.3400	गै,मु.	1.3400		
370	0.3400	गै.मु.	0.3400	0.00	
371	0.9900	गै.मु.	0.9900	0.00	
372	1.0700	गै.मु.	1.0700	0.00	
373	0.2800	गै.मु.	0.2800	0.00	
374	0.1600	पेटा तालाबी	0.1600		
375	1.1800	गै.मु.	1.1800	0.00	
376	0.2100	गै.मु.	0.2100	0.00	
377	1.7600	गै.मु.तलाबी	1.7600		
389	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500		
402	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500		
403/1	1.9800	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.9800		
404	0.7900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7900		
405	0.5200	गै.मु.	0.5200	0.00	420
423	0.6800	गै.मु.	0.6800	0.00	420
429	1.2700	गै.मु.	1.2700	0.00	
431	0.5200	चरागाह	0.5200	0.00	
432	17.7900	चरागाह	17.7900	0.00	
432/449	0.1000	चरागाह	0.1000	0.00	
472/404	0.0700	गै.मु.	0.0700	0.00	
473/403	0.2700	गै.मु.	0.2700	0.00	
474/403	0.5000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5000		
475/403	0.1250	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1250		
476/213	0.1130	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1130		

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- विमलपुरा
पटवार हल्का :- विधाणी
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 2

478/255	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800
479/255	0.5200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5200
481/329	0.1070	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1070
484/336	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200
486/305	0.4100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4100
488/327	0.3670	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3670
490/328	0.0920	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0920
492/332	0.1850	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1850
494/335	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200
496/337	0.1130	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1130
498/338	0.0050	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0050
501/296	0.1050	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1050
505/286	0.0555	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0555
506/401	0.9390	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9390
508/489	0.6900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6900
510/491	0.0350	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0350
530/216	0.0616	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0616
531/216	0.0084	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0084
532/271	0.0840	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0840
533/271	0.1660	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1660
534/272	0.2190	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2190

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-02-2024 1:42 PM

Fee Receipt No	:	202402025002157	Receipt Date	:	06/02/2024
Name	:	TARUN GOEL AS PARTNER MS MODERN LIVING,	Document S. No.	:	202401025001538
Address	:	9 ,SHUBHAM ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 32000000	Evaluated Value	:	₹ 24805200

Ord-Registration Fee	:	₹ 320000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 576000	Stamp Duty	:	₹ 1920000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 2817300**
			Total Amount	:	**₹ 2817300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ29338227307069W ₹ 2495350 # e-Gras Challan 85240702 ₹ 321300 # eStamp IN-RJ27227765304637W ₹ 650

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: 0085240702 Payment Date: 01/02/2024 16:05:29

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	320000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**321300.00**

Three Lakh Twenty One Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS MODERN LIVING AND JAINENDRA RAO JAIN**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:JAIPUR	Remarks:SELLER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS SALE DEED OF KH NO 339 TO 345 269 352 353 356 357 397 398 400 401 479/255 AND OTH VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8524070201022024**
Date:	01/02/2024 16:05:29	Refrence No:	**CK2014803094**

Computer generated copy on : ***01/02/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

श्री

—::विक्रय—पत्र::—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 16 जनवरी सन् 2024 ईस्वी को **मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स** जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 46/13, बृज विहार विस्तार, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान हाल पता 79, बृजपुरी, एयरपोर्ट रोड, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान **जरिये पार्टनर श्री आलोक कुमार गुप्ता** पुत्र नाथू लाल गुप्ता, आयु 48 वर्ष, जाति—महाजन, निवासी ग्राम रामनगरिया, एसकेआईटी कॉलेज के पास, जयपुर, राजस्थान— 302017 जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता ''प्रथम पक्ष'' शब्द से सम्बोधित किया गया है की ओर से...

ब—ह—क

मैसर्स मॉडर्न लिविंग जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट नं. 9, शुभम एनक्लेव, जमनालाल बजाज मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर **श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल** आयु 54 वर्ष, जाति महाजन, निवासी जी—2, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर, राजस्थान एवं श्री जैनेन्द्र राव जैन पुत्र श्री उमराओ मल जैन, आयु लगभग 54 वर्ष, जाति जैन, निवासी 292, घेर किलेदार, सुभाष बाजार, टोंक, राजस्थान जिन्हे इस विक्रय पत्र में आगे क्रेता ''द्वितीय पक्ष'' शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है:—

For MODERN LIVING
Partner

Shivam Real Estate and Developers
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

(प्रथम पक्ष एवं द्वितीयपक्ष शब्द में इनके सभी उत्तराधिकारी, कोपार्टनर्स, प्रतिनिधि, अधिकारदातागण, स्थानापन्न, एजेंट, इत्यादि भी पूर्णरूप से पाबंद व सम्मिलित समझे जावेगें)

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वतन्त्र खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि वाके ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, तहसील सागांनेर, जिला जयपुर, राजस्थान स्थित (1) पुराना खसरा नम्बर 255, नया खसरा नम्बर 479/255 कुल रकबा 0.5200 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 269 कुल रकबा 0.1600 हैक्टयर, कुल किता 2 कुल रकबा 0.6800 हैक्टेयर है जिसमें से प्रथमपक्ष के 1/2 हिस्से (पुराना खसरा नम्बर 255, नया खसरा नम्बर 479/255 कुल रकबा 0.2600 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 269 कुल रकबा 0.0800 हैक्टेयर) की कुल किता दो कुल रकबा 0.3400 हैक्टेयर है। (2) पुराना खसरा 305 व नया खसरा नम्बर 487/305 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, पुराना खसरा 327 व नया खसरा नम्बर 489/327 रकबा 1.2630 हैक्टेयर, पुराना खसरा नम्बर 328 व नया खसरा नम्बर 491/328 रकबा 0.8980 हैक्टेयर, पुराना खसरा 329 व नया खसरा नम्बर 480/329 रकबा 0.0316, 482/329 रकबा 0.2614 हैक्टेयर, पुराना खसरा 332 व नया खसरा नम्बर 493/332 रकबा 0.0150 हैक्टेयर अर्थात, पुराना खसरा 335 व नया खसरा नम्बर 495/335 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, पुराना खसरा 336 व नया खसरा नम्बर 483/336 रकबा 0.0120 हैक्टेयर व 485/336 रूकबा 0.0380, पुराना खसरा 337 व नया खसरा नम्बर 497/337 रकबा 0.1570 हैक्टेयर, पुराना खसरा 338 व नया खसरा नम्बर 499/338 रकबा 0.2450 हैक्टेयर, कुल खसरान् 11, जिसका कुल रकबा 2.971 हैक्टेयर है, जिसमें से प्रथमपक्ष 1/4 अर्थात 0.74275 हैक्टेयर है। (3) खसरा नम्बर 339 कुल रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 340 रकबा 0.3600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 341 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 342 रकबा 0.3200 हैक्टेयर,

Shivam Real Estate and Developers
Partner

For MODERN LIVING
Partner

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

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 02 सन् 2024 को 12:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ALOK KUMAR GUPTA AS PARTNER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU LAL GUPTA
उम्र 47 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:46/13, Colony: BRIJ VIHAR VISTAR , Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401025001538
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402025002157
दिनांक	06-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	320000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1920000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	576000
कुल योग	2817300

202401025001538
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 85240702 ₹ 321300 # eStamp IN-RJ27227765304637W ₹ 650 # eStamp IN-RJ29338227307069W ₹ 2495350

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

खसरा नमबर 345 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 352 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 353 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 356 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नमबर 357 रकबा 0.3600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 397 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 398 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 400 रकबा 0.0200 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 401 कुल रकबा 2.1000 हैक्टयर, कुल किता 13 कुल रकबा 4.7600 हैक्टेयर है जिसमें से 1/4 हिस्से का अर्थात 1.19 हैक्टेयर का एवं खसरा नम्बर 343 रकबा 0.0400 हैक्टेयर जिसमें से 5/24 हिस्से का अर्थात 0.00833 हैक्टेयर अर्थात कुल किता 14 कुल रकबा 1.19833 हैक्टेयर भूमि प्रथम पक्ष के नाम समस्त राजस्व रेकार्ड में अंकित है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम सहखातेदारी में अंकित है जिस पर प्रथम पक्ष अपने हक एवं हिस्से के अनुसार साधिकार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है तथा जिसकी खातेदारी प्रथम पक्ष के नाम समस्त राजस्व भू–अभिलेखों में बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार अंकित है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता की उपरोक्त वर्णित भूमि प्रत्येक प्रकार के झगड़े–टन्टे, वाद–विवाद, ऋणभार सरकारी, अर्धसरकारी व जनसाधारण बैंक, संस्था आदि से मुक्त एवं पवित्र है और प्रथम पक्ष विक्रेताको उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि स्थित राजस्व ग्राम विमलपुरा, तहसील सागांनेर, जिला जयपुर को प्रत्येक प्रकार से उपयोग एवं उपभोग करने, हस्तान्तरण एंव विक्रय करने के समस्त अधिकार प्राप्त है।

जो कि प्रश्नगत् कृषि भूमि रिकॉर्ड में मैसर्स शिवम रियल स्टेट के नाम से दर्ज है। उक्त पार्टनरशिप फर्म में श्री आलोक कुमार गुप्ता व श्री रामअवतार गुप्ता 50–50 प्रतिशत अविभाजित हिस्से के मालिक/साझेदार हैं। जो कि उक्त विक्रयपत्र द्वारा फर्म के नाम से दर्ज कृषि भूमि में से श्री आलोक कुमार गुप्ता के अविभाजित कृषि भूमि का विक्रय किया गया है। उक्त विक्रय के बाद पार्टनरशिप फर्म में श्री रामअवतार गुप्ता का अविभाजित हिस्सा बदस्तूर कायम रहेगा।

Shivam Real Estate and Developers

Partner

For MODERN LIVING

Partner

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

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ALOK KUMAR GUPTA AS PARTNER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU LAL GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:46/13, Colony: BRIJ VIHAR VISTAR , Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS MODERN LIVING, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:9, Colony: SHUBHAM ENCLAVE , Area: JAMNA LAL BAJAJ MARG , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री JAINENDRA RAO JAIN AS PARTNER MS MODERN LIVING, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMRAO MAL JAIN , व्यवसाय Businessजाति 10002-JAIN House No.:292, Colony: GHER KILEDAR , Area: SUBHASH BAZAR, City: TONK , Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 32000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 32000000/- 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 SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHMN Age: 44 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG , Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DAULAT JANGID , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN JANGID जाति JANGID Age: 38 Add: House No.:21 , Colony: VISHVAKARMA COLONY , Area: MANGYAWAS , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

16

202401025001538

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक एवं स्वयं की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता है इसलिये प्रथम पक्ष ने अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त में अंकित कृषि भूमि पुराना खसरा नम्बर 255, नया खसरा नम्बर 479/255 कुल रकबा 0.2600 हैक्टेयर मे से 0.1300 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 269 कुल रकबा 0.0800 हैक्टेयर में से 0.0400 हैक्टेयर अविभाजित 50 प्रतिशत हिस्सा अर्थात कुल किता दो कुल **रकबा 0.1700 हैक्टेयर** भूमि एवं पुराना खसरा 305 व नया खसरा नम्बर 487/305 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, पुराना खसरा 327 व नया खसरा नम्बर 489/327 रकबा 1.2630 हैक्टेयर, पुराना खसरा नम्बर 328 व नया खसरा नम्बर 491/328 रकबा 0.8980 हैक्टेयर, पुराना खसरा 329 व नया खसरा नम्बर 480/329 रकबा 0.0316, 482/329 रकबा 0.2614 हैक्टेयर, पुराना खसरा 332 व नया खसरा नम्बर 493/332 रकबा 0.0150 हैक्टेयर अर्थात, पुराना खसरा 335 व नया खसरा नम्बर 495/335 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, पुराना खसरा 336 व नया खसरा नम्बर 483/336 रकबा 0.0120 हैक्टेयर व 485/336 रूकबा 0.0380, पुराना खसरा 337 व नया खसरा नम्बर 497/337 रकबा 0.1570 हैक्टेयर, पुराना खसरा 338 व नया खसरा नम्बर 499/338 रकबा 0.2450 हैक्टेयर, कुल खसरान् 11, जिसका कुल रकबा 2.971 हैक्टेयर है, जिसमें से प्रथमपक्ष 1/4 अर्थात 0.74275 हैक्टेयर का 50 प्रतिशत हिस्सा अर्थात **0.371375 हैक्टेयर भूमि** व खसरा नम्बर 339 कुल रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 340 रकबा 0.3600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 341 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 342 रकबा 0.3200 हैक्टेयर, खसरा नमबर 345 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 352 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 353 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 356 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 357 रकबा 0.3600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 397 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 398 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 400 रकबा 0.0200 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 401 कुल

Shivam Real Estate and Developers
Partner

For MODERN LIVING
Partner

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

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202409025000140
दिनांक 06/02/2024 कारण SITE INSPECTION

202401025001538 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 32000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1920000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 320000, सरचार्ज राशि 576000 कुल रू 2816000 रसीद संख्या 202402025002157 दिनांक 06-02-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1920000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401025001538 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202409025000142
दिनांक 07/02/2024 कारण Release for Registration

202401025001538 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 571 में
पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 202403025101279 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2280 के
पृष्ठ संख्या 263 से 278 पर चस्पा किया गया ।

202401025001538 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

रकबा 2.1000 हैक्टयर, कुल किता 13 कुल रकबा 4.7600 हैक्टेयर है जिसमें से 1/4 हिस्से का अर्थात 1.19 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 343 रकबा 0.0400 हैक्टेयर जिसमें से 5/24 हिस्से का अर्थात 0.0083 हैक्टेयर कुल किता 14 कुल रकबा 1.1983 हैक्टेयर का 50 प्रतिशत अविभाजित हिस्सा अर्थात **0.599166 हैक्टेयर** उक्तानुसार विक्रय पत्र द्वारा **कुल किता 27 कुल रकबा 1.140541 हैक्टेयर** भूमि को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित बिना रखे कोई अंश व हिस्सा क्रेता द्वितीय पक्ष **मैसर्स मॉडर्न लिविंग** जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट नं. 9, शुभम एनक्लेव, जमनालाल बजाज मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर **श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल** आयु 54 वर्ष, जाति महाजन, निवासी जी–2, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान एवं श्री जैनेन्द्र राव जैन पुत्र श्री उमराओ मल जैन, आयु लगभग 54 वर्ष, जाति जैन, निवासी 292, घेर किलेदार, सुभाष बाजार, टोंक, राजस्थान क्रेता के हित में कुल **विक्रय मुल्य लगभग 3,20,00,000/–** .रूपये अक्षरे तीन करोड बीस लाख रूपये मात्र की एवज में कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से विक्रय की जा रही भूमि के मूल्यधन की समस्त राशि निम्नानुसार प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चैक संख्या	बैंक	राशि (रू.)
1	001022	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur	1,58,40,000/–
2	037000	Union Bank of India, Jaipur	1,58,40,000/–
		TDS	3,20,000/–
		TOTAL	3,20,00,000/–

इस प्रकार उक्त राशि आज इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करते समय विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से उप–पंजियक के समक्ष प्राप्त कर लिए हैं जिनकी प्राप्ति होना स्वीकार है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है ओर विक्रय की गई उपरोक्त सम्पत्ति का भोतिक एंव वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितिय पक्ष क्रेतागण को मौके

Shivam Real Estate and Developers
Partner

For MODERN LIVING
Partner

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

Under 88 Endorsement

मैनें पूर्णतया संतोष कर लिया है कि
इस लेख्य पत्र का श्री ALOK KUMAR GUPTA AS PARTNER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS
के द्वारा अपने सरकारी रूप से निष्पादित
किया है। उन्हे उपस्थिति एवं हस्ताक्षरों
से दृष्टिक्षेप किया जाता है तथा इस लेखपत्र
को पंजीयन के लिए स्वीकृत किया जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

202401025001538

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

पर संयुक्त रूप से सम्भला दिया है तथा समस्त असल दस्तावेज यथा विक्रय पत्र, पासबुक, लगान की रसीदे, बिजली के बिल, पची बयनामा एंव अन्य दस्तावेज भी द्वितीय पक्ष को सम्भला दिये गये है तथा विक्रय की गयी सम्पत्ति पर से अपना समस्त दखल एंव कब्जा मोंके पर वास्तविक रूप में हटा लिया है।

जो कि उक्त क्रेता फर्म मैसर्स मॉडर्न लिविंग में श्री तरूण गोयल एवं श्री जैनेन्द्र राव जैन 50–50 प्रतिशत के भागीदार है एवं दोनो भागीदारों द्वारा अपने–अपने व्यक्तिगत बैंक खाते से चैक दिये गये है।

यह कि अब विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वाके ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, तहसील सागांनेर, जिला जयपुर, राजस्थान के बाबत विक्रेता प्रथम पक्ष का तथा उसके समस्त पारिवारिक सदस्यगण, कानूनी उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधी एंव दायभागी का किसी भी प्रकार का सम्बन्ध हक व हिस्सा नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत आज से पहले की किसी प्रकार की कर्जदारी, देनदारी, ऋणराशि सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी, जनसाधारण, समिति अन्य किसी भी प्रकार की राशि बकाया निकलेगी तो उसके विक्रेतागण प्रथम पक्ष स्वयं देनदार रहेंगी एवं आज के पश्चात उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधी, पारिवारिक सदस्य या कोई अन्य रिश्तेदार या अन्य कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति उठायेगे तो उसका समाधान विक्रेता प्रथम पक्ष स्वंय अपने खर्चे एंव पैरवी से करेगी, क्रेतागण द्वितीय पक्ष का उक्त प्रकार के विवाद से कोई सम्बन्ध नहीं होगा इस प्रकार इस विक्रय की गयी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत विक्रेता के स्वत्वाधिकारों में कोई कमी या त्रुटि निकलने के कारण उक्त सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई भाग क्रेतागण के कब्जे या अधिकार से निकल जावें या क्रेतागण को कोई हानि अथवा क्षति, व्यय होवे तो क्रेतागण को अपनी अदा की गई मूल्य धन की सम्पूर्ण राशि मय नये निर्माण आदि की लागत व इस विक्रय पत्र में हुए खर्चे आदि सहित मय हर्जा खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष की हर प्रकार

For MODERN LIVING

Partner

Shivam Real Estate and Developers

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

की चल व अचल सम्पत्ति से एक मुश्त मय ब्याज के वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी एवं विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पहले का कोई बकाया खर्चा भार व चार्ज सरकारी, गैरसरकारी या अर्धसरकारी निकलेगा तो उसको निपटाने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष की होगी।

यह कि अब क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रय की गई सम्पत्ति के विक्रेता प्रथम पक्ष के स्थान पर उसके समान एकमात्र खातेदार काश्तकार हो गया है द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा समस्त राजस्व भू–अभिलेखो में अपना नाम अंकित कराने की अधिकारी हो गया है द्वितीय पक्ष विद्युत विभाग, जलदाय विभाग व अन्य किसी जगह आवश्यकता हो तो रिकार्ड में अपना नाम अंकित करा लेवे उक्त हस्तांतरण के संबन्ध में विक्रेता प्रथम द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से लिखित एवं मौखिक सहयोग करने को बाध्य रहेगा। द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे उपयोग एव उपभोग में लेवे, प्रत्येक प्रकार से फायदा उठावें, किसी को हस्तान्तरित करे सारांश यह है कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति में सम्पूर्ण मालिकाना हक व हकूक अधिकार क्रेतागण द्वितीय पक्ष को विक्रेता प्रथम पक्ष के समान प्राप्त हो गये है।

यह कि अब द्वितिय पक्ष को उक्त विक्रय की गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में संबधित समस्त विभागो में अपना नाम दर्ज कराने हेतु विक्रेता प्रथम पक्ष की उपस्थिति बयानो हस्ताक्षरो की जब एवं जहॉ कही भी आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ती विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितिय पक्ष के हित में समय पर करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय पत्र का खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे रहा है व द्वितीय पक्ष ने ही अलावा विक्रय मुल्यधन के वहन किया है।

यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति की बाजारू कीमत विक्रय मुल्य से अधिक नही है।

For MODERN LIVING

Partner

Shivam Real Estate and Developers

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में विक्रय पत्र की सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार पढकर, सुनकर, सोच व समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के आठ किता हरे पेपरो पर तहरीर व तकमील कर दिया है जो सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे । इति दिनांक 16 जनवरी 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथम पक्ष :–

मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर

Shivam Real Estate and Developers

(श्री आलोक कुमार गुप्ता)

Partner

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्ष :–

मैसर्स मॉडर्न लिविंग जरिये पार्टनर

For MODERN LIVING

Partner

(श्री तरूण गोयल) (श्री जैनेन्द्र राव जैन)

गवाह–1

SHASHI KANT SHARMA
S/O LATE KAILASH CHAND SHARMA
81/33 PATEL MARG MANSAROVAR
Jaipur

गवाह–2

DAULAT JANGID
S/O SATYA NARAYAN JANGID
21 VISHVAKARMA Colony
MANYAWAS Jaipur

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 14-06-2024 5:03 PM

Fee Receipt No	:	202402025009510	Receipt Date	:	14/06/2024
Name	:	TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP,	Document S. No.	:	202401025006789
Address	:	G-2 ,VINOBHA MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value		₹ 44103521

Ord-Registration Fee	:	₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 66306	Stamp Duty	:	₹ 221018
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission		₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**		**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 298624**
			Total Amount	:	**₹ 298624**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 661553**

eStamp IN-RJ44841238261953W ₹ 650 # eStamp IN-RJ48956488779890W ₹ 286674 # e-Gras Challan 90494204 ₹ 11300

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: **0090494204** Payment Date: **11/06/2024 12:20:11**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
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	1300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**11300.00**

Eleven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 271 272 AND OTHERS VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC9049420411062024**
Date:	11/06/2024 12:20:11	Refrence No:	**CK2022295585**

Computer generated copy on : ***11/06/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ48956488779890W
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2024 12:22 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270484051635496699W
Purchased by	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney to transfer or sell immovable property given without consideration to (ee)- any other person (ii)
Property Description	:	KH NO 271 272 AND OTHERS VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPU
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS MODERN LIVING
Second Party	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,20,518 (Two Lakh Twenty Thousand Five Hundred And Eighteen only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	22,052 (Twenty Two Thousand And Fifty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	22,052 (Twenty Two Thousand And Fifty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	22,052 (Twenty Two Thousand And Fifty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,86,674 (Two Lakh Eighty Six Thousand Six Hundred And Seventy Four only)

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

RD 0023774114

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

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

Certificate No.	:	**IN-RJ44841238261953W**
Certificate Issued Date	:	15-May-2024 12:44 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3130904/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ313090476226399041226W
Purchased by	:	MODERN LIVING
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney to transfer or sell immovable property given without consideration to (ee)- any other person (ii)
Property Description	:	VIMALPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MODERN LIVING
Second Party	:	AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MODERN LIVING
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For MODERN LIVING
PARTNER

JD 0042479955

[illegible]
[illegible] stamp certificate should be verified at [illegible] or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding [illegible] details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
[illegible] checking the legitimacy is on the users of the certificate.
[illegible] any discrepancy please inform the Competent Authority.

E-STAMP CERTIFICATE NO.IN-RJ44841238261953W
STAMP Value Rs.500+150=Rs.650/-

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 17–05–2024 को जयपुर नगर में मैसर्स मॉडर्न लिविंग जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट नं. 9, शुभम एनक्लेव, जमनालाल बजाज मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल आयु 54 वर्ष, जाति महाजन, निवासी जी–2, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान एवं श्री जैनेन्द्र राव जैन पुत्र श्री उमराओ मल जैन, आयु लगभग 55 वर्ष, जाति जैन, निवासी 292, घेर किलेदार, सुभाष बाजार, टोंक, राजस्थान के है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्ता को सुविधा की दृष्टि से प्रथमपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारकर्ता स्वयं व प्रथमपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे :–

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

बहक

मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड़ पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, आयु 54 वर्ष जाति महाजन जिसका पंजीकृत कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान प्रान्त के है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता कम्पनी स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान डायरेक्टर/पार्टनर आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। यह लेख पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है :–

For MODERN LIVING
PARTNER

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

जो कि ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षक वृत्त सांगानेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष अन्य सहखातेदार के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की भूमि –

तालिका संख्या 1

क्र.सं.	पुराना खसरा नम्बर	नया खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	271	271	0.2500 हैक्टेयर	आवासीय
2	272	272	0.2400 हैक्टेयर	आवासीय
		कुल किता	0.4900 हैक्टेयर	
		हिस्सा 1/8	**0.06125 हैक्टेयर**	
1	255	479/255	0.5200 हैक्टेयर	आवासीय
2	269	269	0.1600 हैक्टेयर	आवासीय
		कुल किता 2	0.6800 हैक्टेयर	
		हिस्सा 1/4	**0.1700 हैक्टेयर**	
	प्रथम पक्ष का	कुल हिस्सा	0.23125 हैक्टेयर	

उक्त भूमि प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता **एवं अन्य** द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102985/D-4912 दिनांक 19–01–2024 द्वारा जारी की गई।

तालिका संख्या 2

क्र.सं.	पुराना खसरा नम्बर	नया खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	305	486/305	0.410 हैक्टेयर	आवासीय
2	327	488/327	0.367 हैक्टेयर	आवासीय
3	328	490/328	0.0920 हैक्टेयर	आवासीय
4	329	481/329	0.107 हैक्टेयर	आवासीय
5	330	330	0.030 हैक्टेयर	आवासीय
6	332	492/332	0.185 हैक्टेयर	आवासीय
7	333	333	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
8	335	494/335	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
9	336	484/336	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
10	337	496/337	0.113 हैक्टेयर	आवासीय
11	338	498/338	0.005 हैक्टेयर	आवासीय
	कुल किता 11	*कुल रकबा*	*1.969 हैक्टेयर*	
	प्रथम पक्ष का हिस्सा 1/8 भाग		0.246125 हैक्टेयर	

For MODERN LIVING PARTNER
For MODERN LIVING PARTNER
For Axis Royal Real Estate Developers LLP Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) ★ S

आज दिनांक 17.05.2024 को
श्री तरुण गोयल पुत्री श्री तारा चन्द गोयल
उम्र 54 व्यवसाय व्यापार निवासी जी-2 विनोबा मार्ग, सी-स्कीम जयपुर ने मेरे सम्मुख दस्तावेज प्रस्तुत किया

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
सांगानेर (द्वितीय)

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. ★ SUB-REGISTRAR

Fees Receipt Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:29:39 AM

रसीद नं.	202402025009510
दिनांक	14-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	221018
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	66306
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	298624

202401025006789

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

उप पंजीयक SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ44841238261953W ₹ 650
e-Gras Challan 90494204 ₹ 11300
eStamp IN-RJ48956488779890W ₹
286674

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

उक्त भूमि प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता **एवं अन्य** द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/103007/D-4661 दिनांक 19–12–23 द्वारा जारी की गई।

इस प्रकार प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता के हिस्से की तालिका सं. 1 व 2 के अनुसार कुल **4773.75 वर्गमीटर** आवासीय भूमि है। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता के हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

तालिका संख्या 3

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	487/305	0.0100 हैक्टेयर	चाही 1
2	489/327	1.2630 हैक्टेयर	बारानी
3	491/328	0.8980 हैक्टेयर	चाही 1 जाव 1
4	480/329	0.0316 हैक्टेयर	चाही 2
5	482/329	0.2614 हैक्टेयर	चाही 2
6	493/332	0.0150 हैक्टेयर	जाव 1
7	495/335	0.0400 हैक्टेयर	चाही 1
8	483/336	0.0120 हैक्टेयर	चाही 1
9	485/336	0.0380 हैक्टेयर	चाही 1
10	497/337	0.1570 हैक्टेयर	चाही 1
11	499/338	0.2450 हैक्टेयर	चाही 1
	कुल किता 11 कुल रकबा	*2.9710 हैक्टेयर*	
	प्रथमपक्ष का हिस्सा 1/4 में 1/2 भाग	0.371375 हैक्टेयर	

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For MODERN LIVING
PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution Print Date:6/20/2024 10:29:56 AM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS MODERN LIVING, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARACHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JAINENDRA RAO JAIN AS PARTNER MS MODERN LIVING, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMRAO MAL JAIN , व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:292, Colony: GHER KILEDAR SUBHASH BAZAR, Area: TONK, City: TONK, Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARACHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र (ee) Power of Attorney to transfer or sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 45 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

तालिका संख्या 4

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	339	0.03 हैक्टेयर	गै.मु.झे
2	340	0.36 हैक्टेयर	चाही 2
3	341	0.29 हैक्टेयर	चाही 2
4	342	0.32 हैक्टेयर	चाही 1
5	345	0.26 हैक्टेयर	चाही 1
6	352	0.15 हैक्टेयर	चाही 1
7	353	0.14 हैक्टेयर	चाही 1
8	356	0.16 हैक्टेयर	चाही 1
9	357	0.36 हैक्टेयर	चाही 2
10	397	0.22 हैक्टेयर	चाही 2
11	398	0.35 हैक्टेयर	चाही 2 जाव 2
12	400	0.02 हैक्टेयर	गै.मु.झे
13	401	2.10 हैक्टेयर	बारानी
	कुल किता 13	कुल रकबा 4.76 हैक्टेयर	
	प्रथम पक्ष का हिस्सा 1/4 में 1/2 भाग	0.5950 हैक्टेयर	
	343 रकबा 0.04 हैक्टेयर में 5/24 हिस्से का 1/2 भाग	0.004166 हैक्टेयर	
	कुल किता 14 कुल रकबा	**0.599166 हैक्टेयर**	

इस प्रकार उक्त भूमि में प्रथम पक्ष के हिस्सा उनके नाम समस्त राजस्व रेकार्ड में अंकित है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम सहखातेदारी में अंकित है जिस पर प्रथम पक्ष अपने हक एवं हिस्से के अनुसार साधिकार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे हैं तथा जिसकी खातेदारी प्रथम पक्ष के नाम समस्त राजस्व भू–अभिलेखों में बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार अंकित है।

उक्त भूमि आज तक समस्त प्रकार के झगडे टण्टो सें तथा सरकारी गैर सरकारी बैंक एवं जन साधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त आराजी को आज से पूर्व किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री पूण्य, वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखा है, तथा ना हीं कोई एग्रीमेंन्ट या संविदा कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है, अर्थात् उक्त भूमि हर प्रकार से पाक

For MODERN LIVING
PARTNER

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:27:00 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 44103521 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 221018 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 66306 कुल रु 297324 रसीद संख्या 202402025009510 दिनांक 14-06-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 221018 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401025006789

उप पंजीयक, SANGANER-II

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

---

Registration Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:27:00 AM

आज दिनांक 14/06/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 26 में
पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 202403025400245 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 51 के
पृष्ठ संख्या 685 से 698 पर चस्पा किया गया।

202401025006789

उप पंजीयक, SANGANER-II

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

---

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

व साफ है। प्रथमपक्ष को उक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं। जो कि प्रश्नगत् भूमि रिकॉर्ड में मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स के नाम से दर्ज थी। उक्त पार्टनरशिप फर्म में श्री आलोक कुमार गुप्ता व श्री रामअवतार गुप्ता 50–50 प्रतिशत अविभाजित हिस्से के मालिक/साझेदार थे। जिसमें से श्री आलोक कुमार गुप्ता द्वारा अपने हिस्से 50 प्रतिशत भाग का बेचान पूर्व में मैसर्स मॉर्डन लिविंग को किया जा चुका है। इसी के अनुसार राजस्व रिकार्ड इन्द्राज किया गया है।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए तालिका सं. 1 व 2 के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान की आवासीय भूमि कुल रकबा **0.477375 हैक्टेयर** अर्थात **4773.75 वर्गमीटर** तथा तालिका सं. 3 व 4 के अनुसार वर्णित खसरा नम्बरान की कृषि भूमि **रकबा 0.970541 हैक्टेयर** की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित में अपने हिस्से सम्पूर्ण भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड़ पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, आयु 54 वर्ष जाति महाजन, जिसका कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान प्रान्त** को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते है कि उक्त मुख्तयारआम प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूमि की स्वयं व्यवस्था करे, देखभाल करे, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार कि लिखित एंव मौखिक कार्यवाहियां द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षरों से पूर्ण करें।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त वर्णित आवासीय व कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज तक कायम समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात व आज के बाद कायम होने वाले समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी महकमात में प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से आवेदन–पत्र प्रस्तुत कर वांछित कार्य करवावे, उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि किसी से कोई वाद विवाद हो जावे तो मुख्त्यारआम समस्त प्रकार की कार्यवाही करके वाद का निपटारा करवावे।

यह कि प्रथमपक्ष की उक्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर जयपुर मुंसिफ न्यायालय, राजस्व मण्डल, राजस्व न्यायालय, तहसील, सिविल, जजी सेशन

For MODERN LIVING
PARTNER

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जजी, उच्च न्यायालय खण्डपीठ, जयपुर से लगातार सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करने हेतु दरख्वास्त शपथ पत्र हल्फीया बयान, दावा जवाबदावा, इजराय, डिक्री, कुर्की कार्यवाही करने उजरदारी, बाजदायरी, नजरसानी, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय से अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करके रसीद अपने हस्ताक्षर से देकर अपने सहयोग हेतू वकील, बैरिस्टर, मुख्त्यारखास नियुक्त करके कार्यवाही परिपूर्ण कराने वकील को मेहनताना देकर पृथक करने अपील रिविजन उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर से लगायत सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली तमाम दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही बतौर जवाबदेही करने तक के पूर्ण अधिकार होंगे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के नक्शे तैयार करे, नक्शे पास करावे और आवश्यक अनुमोदन व अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करे और इसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जयपुर नगर निगम/रेरा, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों के पास जमा कराये, जब ये अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाएं तो समय-समय पर इस प्रकार की योजनाओं के संशोधनों के प्रस्ताव प्रस्तुत करके ऐसे आवश्यक संशोधनों पर अनुमोदन करे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के विकास के लिए समय-समय पर वास्तुकारों, आरसीसी परामर्शदाताओं, ठेकेदारों, और अन्य कार्मिकों/पेशेवरों तथा श्रमिकों कि नियुक्ति करे और उनकों मेहनताना देवे।

यह कि द्वितीयपक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/रेरा/जयपुर नगर निगम, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों में इस भूमि पर विकास कार्यों के लिए आवश्यक विभिन्न प्रकार के डिपोजिट्स करावे और इस प्रकार के जमा किए गये डिपोजिट्स का रिफंड लेने के लिये दावे प्रस्तुत करे एवं रिफंड प्राप्त करे।

यह कि इस भूमि पर विकसित योजना में पानी-बिजली के लिये सम्बन्धित विभाग में आवेदन करे, वांछित राशियां जमा कराये।

For MODERN LIVING
PARTNER

For MODERN LIVING
PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यह कि मुख्त्यारआम उक्त भूमि को स्वयं अथवा किसी को भी विक्रय करे, तथा नियमानुसार सम्बन्धित व्यक्ति के हित में रजिस्ट्री तस्दीक करवावे, विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करें सब रजिस्ट्रार के समक्ष आवश्यक बयानात देवे, विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करे तथा इस सम्बन्ध में अन्य समस्त कार्य जो भी आवश्यक हो वे समस्त ही उक्त मुख्त्यारआम प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से करे, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की आवासीय खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में अन्य समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष स्वयं के द्वारा किये गये कार्यों के समान माने व समझें जावेगे तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का नामान्तकरण खुलवाये, भूमि का नक्शा बनाकर अनुमोदन करवाये, भूमि को लेवलिंग करवाये, पत्थरगडी करवाये, उक्त भूमि में भूखण्ड काटे, भूखण्डों को विक्रय करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण से नियमोंन्तर्गत अनुमोदन संबंधी समस्त कार्यवाही कर जविप्रा से लीज डीड जारी करवाये तथा जविप्रा को लीज डीड हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करें, राशि नकद या चैक से प्राप्त करे, भूखण्डों की रजिस्ट्री करवाये, नामान्तकरण खुलवाये, भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करे, रोड बनवाये, आवासीय भूमि में मैन गैट बनवाये, बिजली पानी की व्यवस्था करे, कॉलोनी में मूलभूत सुविधाएं प्रदान करे।

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावें। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे एवं उसका भुगतान प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को करें।

अर्थात संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त द्वितीयपक्ष मुख्त्यारआम द्वारा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझे जावेगें तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होगें।

For MODERN LIVING PARTNER

For MODERN LIVING PARTNER

For Axis Royal Real Estate Developers LLP Partner

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यह है कि इस भूमि पर प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं का भौतिक कब्जा रहेगा तथा यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय है एवं उक्त भूमि/भूमि के भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को किया जावेगा।

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

अतः यह मुख्त्यारनामाआम प्रथम पक्ष ने अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के आठ किता पैपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ–सुन व समझकार हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 17–05–2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

For MODERN LIVING
PARTNER

(मैसर्स मॉडर्न लिविंग जरिये पार्टनर श्री तरूण गोयल एवं श्री जैनेन्द्र राव जैन

पेन नम्बरः **ABZFM3106D**

हस्ताक्षर अधिकारगहिताः–

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

(मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल)

पेन नम्बर **ACFFA3329K**

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

हस्ताक्षर साक्षी 2– शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द्र शर्मा निवासी 81/33, मनोहर विला, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 14-06-2024 5:02 PM

Fee Receipt No	:	202402025009508	Receipt Date	:	14/06/2024
Name	:	TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP,	Document S. No.	:	202401025006794
Address	:	85 TO 88 ,SHIVAM NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 57000000	Evaluated Value	:	₹ 44103521
Ord-Registration Fee	:	₹ 570000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1026000	Stamp Duty	:	₹ 3420000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 5018800**
			Total Amount	:	**₹ 5018800**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ44842628726726W ₹ 650 # e-Gras Challan 90495664 ₹ 572800 # eStamp IN-RJ48961307277557W ₹ 4445350

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(Stamp: सांगानेर (द्वितीय) राज. SUB-REGISTRAR)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0090495664** Payment Date: **11/06/2024 12:35:18**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
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	2800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	570000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**572800.00**

Five Lakh Seventy Two Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 271 272 AND OTHERS VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SALLER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC9049566411062024**
Date:	11/06/2024 12:35:18	Refrence No:	**CK2022296789**

Computer generated copy on : 11/06/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ48961307277557W
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2024 12:34 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270484061374881259W
Purchased by	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH NO 271 272 AND OTHERS VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPU
Consideration Price (Rs.)	:	5,70,00,000 (Five Crore Seventy Lakh only)
First Party	:	MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS
Second Party	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	34,19,500 (Thirty Four Lakh Ninteen Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,41,950 (Three Lakh Forty One Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,41,950 (Three Lakh Forty One Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	3,41,950 (Three Lakh Forty One Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	44,45,350 (Forty Four Lakh Forty Five Thousand Three Hundred And Fifty only)

RD 0023774115

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.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ44842628726726W
Certificate Issued Date	:	15-May-2024 12:47 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3130904/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ313090476236443825737W
Purchased by	:	SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 5(g) Simple Agreement
Property Description	:	VIMALPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS
Second Party	:	AXIS ROYAL REAL ESTETE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	AXIS ROYAL REAL ESTETE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

For Shivam Real Estate and Developers

Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

JD 0042479959

Statutory Alert:

1. ... stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding ... 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.

E-STAMP CERTIFICATE NO.IN-RJ44842628726726W
Value Rs.500+150=Rs.650/-

।।श्री।।

–: विक्रय–पत्र :–

आज दिनांक 17 मई सन् 2024 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स** जो कि एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 46 / 13, बृज विहार विस्तार, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान हाल पता 79, बृजपुरी, एयरपोर्ट रोड, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर **श्री रामअवतार गुप्ता**

पुत्र श्री नाथू लाल गुप्ता, आयु 55 वर्ष, निवासी प्लाट नम्बर 4, शंकर विहार कॉलोनी, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान के है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमे प्रथमपक्ष फर्म के समस्त पार्टनर, प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से

बहक

मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड़ पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री ताराचन्द गोयल, आयु 54 वर्ष जाति महाजन जिसका पंजीकृत कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राजस्थान प्रान्त है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीयपक्ष फर्म के समस्त पार्टनर, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष अन्य सहखातेदार के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की भूमि –

For Shivam Real Estate and Developers
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

तालिका संख्या 1

क्र.सं.	पुराना खसरा नम्बर	नया खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	271	271	0.2500 हैक्टेयर	आवासीय
2	272	272	0.2400 हैक्टेयर	आवासीय
		कुल किता	0.4900 हैक्टेयर	
		हिस्सा 1/8	**0.06125 हैक्टेयर**	
1	255	479/255	0.5200 हैक्टेयर	आवासीय
2	269	269	0.1600 हैक्टेयर	आवासीय
		कुल किता 2	0.6800 हैक्टेयर	
		हिस्सा 1/4	0.1700 हैक्टेयर	
	प्रथम पक्ष का	कुल हिस्सा	0.23125 हैक्टेयर	

उक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता एवं अन्य द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/ 2023-24/102985/D-4912 दिनांक 19–01–2024 द्वारा जारी की गई।

तालिका संख्या 2

क्र.सं.	पुराना खसरा नम्बर	नया खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	305	486/305	0.410 हैक्टेयर	आवासीय
2	327	488/327	0.367 हैक्टेयर	आवासीय
3	328	490/328	0.0920 हैक्टेयर	आवासीय
4	329	481/329	0.107 हैक्टेयर	आवासीय
5	330	330	0.030 हैक्टेयर	आवासीय
6	332	492/332	0.185 हैक्टेयर	आवासीय
7	333	333	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
8	335	494/335	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
9	336	484/336	0.220 हैक्टेयर	आवासीय
10	337	496/337	0.113 हैक्टेयर	आवासीय
11	338	498/338	0.005 हैक्टेयर	आवासीय
	कुल किता 11	कुल रकबा	1.969 हैक्टेयर	
	प्रथम पक्ष का हिस्सा 1/8 भाग		0.246125 हैक्टेयर	

For Shivam Real Estate and Developers
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

आज दिनांक 17.05.2024 को
श्री राम अवतार पुत्री श्री नाथु लाल गुप्ता
उम्र 55 व्यवसाय व्यापार निवासी प्लाट न.-04, शंकर विहार कॉलोनी, जगतपुरा, जयपुर ने मेरे सम्मुख दस्तावेज प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
सांगानेर (द्वितीय)

Fees Receipt Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:36:29 AM

रसीद नं.	202402025009508
दिनांक	14-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	570000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3420000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1026000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	5018800

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ44842628726726W ₹ 650 # eStamp IN-RJ48961307277557W ₹ 4445350 # e-Gras Challan 90495664 ₹ 572800

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

SUB-REGISTRAR SANG

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. SUB-REGISTRAR SANG

उक्त भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता **एवं अन्य** द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/103007/D-4661 दिनांक 19–12–23 द्वारा जारी की गई।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता के हिस्से की तालिका सं.1 व 2 के अनुसार कुल **4773.75 वर्गमीटर** आवासीय भूमि है। उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष विक्रेता के हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित / निर्देशित / विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा। इसके अतिरिक्त–

तालिका संख्या 3

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	487 / 305	0.0100 हैक्टेयर	चाही 1
2	489 / 327	1.2630 हैक्टेयर	बारानी
3	491 / 328	0.8980 हैक्टेयर	चाही 1 जाव 1
4	480 / 329	0.0316 हैक्टेयर	चाही 2
5	482 / 329	0.2614 हैक्टेयर	चाही 2
6	493 / 332	0.0150 हैक्टेयर	जाव 1
7	495 / 335	0.0400 हैक्टेयर	चाही 1
8	483 / 336	0.0120 हैक्टेयर	चाही 1
9	485 / 336	0.0380 हैक्टेयर	चाही 1
10	497 / 337	0.1570 हैक्टेयर	चाही 1
11	499 / 338	0.2450 हैक्टेयर	चाही 1
	कुल किता 11 कुल रकबा	2.9710 हैक्टेयर	
	प्रथमपक्ष का हिस्सा 1/4 में 1/2 भाग	**0.371375 हैक्टेयर**	

For Shivam Real Estate and Developers
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

Endorsement of Execution

Print Date:6/20/2024 10:36:40 AM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMAVTAR GUPTA AS PARTNER MS SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU LAL KHANDELWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:85 TO 88, Colony: SHIVAM NAGAR, Area: SKIT COLLAGE KE SAMNE RAMNAGARIYA JAGATOURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARACHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 57000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 57000000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 45 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

तालिका संख्या 4

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म
1	339	0.03 हैक्टेयर	गै.मु.झे
2	340	0.36 हैक्टेयर	चाही 2
3	341	0.29 हैक्टेयर	चाही 2
4	342	0.32 हैक्टेयर	चाही 1
5	345	0.26 हैक्टेयर	चाही 1
6	352	0.15 हैक्टेयर	चाही 1
7	353	0.14 हैक्टेयर	चाही 1
8	356	0.16 हैक्टेयर	चाही 1
9	357	0.36 हैक्टेयर	चाही 2
10	397	0.22 हैक्टेयर	चाही 2
11	398	0.35 हैक्टेयर	चाही2 जाव2
12	400	0.02 हैक्टेयर	गै.मु.झे
13	401	2.10 हैक्टयर	बारानी
	कुल किता 13 कुल रकबा	4.76 हैक्टेयर	
	प्रथम पक्ष का हिस्सा 1/4 में 1/2 भाग	**0.5950 हैक्टेयर**	
	343 रकबा 0.04 हैक्टेयर में 5/24 हिस्से का 1/2 भाग	0.004166 हैक्टेयर	
	कुल किता 14 कुल रकबा	**0.599166 हैक्टेयर**	

इस प्रकार उक्त भूमि में प्रथम पक्ष के हिस्सा उनके नाम समस्त राजस्व रेकार्ड में अंकित है जो वर्तमान राजस्व रेकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम सहखातेदारी में अंकित है जिस पर प्रथम पक्ष अपने हक एवं हिस्से के अनुसार साधिकार काबिज होकर काश्त करते चले आ रहे है तथा जिसकी खातेदारी प्रथम पक्ष के नाम समस्त राजस्व भू–अभिलेखों में बहैसियत खातेदार काबिज काश्तकार अंकित है। उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण पर प्रथम पक्ष अपने हिस्से का स्वयं बिना किसी अन्य व्यक्ति के साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं

For Shivam Real Estate and Developers
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Enter in Minute Book Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:36:40 AM

Pending In Minute Book No 202409025000748
दिनांक 14/06/2024 कारण SITE INSPECTION

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:36:40 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 57000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3420000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 570000, सरचार्ज राशि 1026000 कुल रु 5016000 रसीद संख्या 202402025009508 दिनांक 14-06-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3420000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:36:40 AM

Release from Minute Book No 202409025000767
दिनांक 18/06/2024 कारण Release for Registration

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

Print Date:6/20/2024 10:36:40 AM

आज दिनांक 18/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 593 में
पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 202403025105757 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2370 के
पृष्ठ संख्या 91 से 106 पर चस्पा किया गया।

202401025006794

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण में प्रथम पक्ष के हिस्से को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि में प्रथम पक्ष के हिस्से सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वंय बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी व काबिज है, तथा प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा द्वितीयपक्ष को विश्वास दिलाता है कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्रथमपक्ष स्वंय को प्राप्त है।

जो कि प्रश्नगत् भूमि रिकॉर्ड में मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स के नाम से दर्ज थी। उक्त पार्टनरशिप फर्म में श्री आलोक कुमार गुप्ता व श्री रामअवतार गुप्ता 50—50 प्रतिशत अविभाजित हिस्से के मालिक/साझेदार थे जिसमें से श्री आलोक कुमार गुप्ता द्वारा अपने हिस्से 50 प्रतिशत भाग का बेचान पूर्व में किया जा चुका है। अब प्रथम पक्ष के शेष अविभाजित सम्पूर्ण हिस्से (खसरा नम्बर 478/255 के अतिरिक्त) का बेचान प्रथम पक्ष श्री रामावतार गुप्ता द्वारा किया जा रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपने उदेश्यों की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है तथा उपरोक्त वर्णित तालिका सं. 1 व 2 के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान की आवासीय भूमि कुल **रकबा 0.477375** हैक्टेयर अर्थात **4773.75 वर्गमीटर** तथा तालिका सं. 3 व 4 के अनुसार वर्णित खसरा नम्बरान की कृषि भूमि **रकबा 0.970541 हैक्टेयर** भूमि वाके ग्राम विमलपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर स्थित सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुबलिग रूपयों 5,70,00,000/— अक्षरे पाँच करोड़ सत्तर लाख रूपयों** की एवज में द्वितीयपक्ष के

For Shivam Real Estate ...
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

हक में कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय की जा रही भूमि के मूल्यधन की समस्त राशि निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:—

रूपये	चैक संख्या	बैंक
1,00,00,000/—	000536	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur
1,00,00,000/—	000537	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur
1,00,00,000/—	000539	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur
1,00,00,000/—	000540	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur
1,00,00,000/—	000542	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur
64,30,000/—	000543	
5,70,000/—	TDS Amount	
5,70,00,000/—	कुल राशि	

इस प्रकार उक्त राशि आज इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करते समय विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितिय पक्ष से उप–पंजीयक के समक्ष प्राप्त कर लिए हैं जिनकी प्राप्ति होना स्वीकार है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है ओर विक्रय की गई उपरोक्त सम्पत्ति का भौतिक एंव वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितिय पक्ष क्रेता को मौके पर संयुक्त रूप से सम्भला दिया है तथा समस्त असल दस्तावेज यथा विक्रय पत्र, पासबुक, लगान की रसीदे, बिजली के बिल, पर्चा खतौनी, एंव अन्य दस्तावेज भी द्वितीय पक्ष को सम्भला दिये गये है तथा विक्रय की गयी सम्पत्ति पर से अपना समस्त दखल एंव कब्जा मोंके पर वास्तविक रूप में हटा लिया है।

यह कि अब विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि वाके ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के बाबत विक्रेता प्रथम पक्ष का तथा उसके समस्त पारिवारिक सदस्यगण, कानूनी उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधी एंव दायभागी का किसी भी प्रकार का सम्बन्ध हक व हिस्सा नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत आज से पहले की किसी प्रकार की कर्जदारी, देनदारी, ऋणराशि सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी, जनसाधारण, समिति अन्य किसी भी प्रकार की राशि बकाया निकलेगी तो उसके विक्रेता प्रथम पक्ष स्वयं देनदार रहेगा एवं आज के पश्चात उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधी, पारिवारिक सदस्य या कोई अन्य रिश्तेदार या अन्य कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति उठायेगे तो उसका समाधान विक्रेता प्रथम पक्ष स्वंय अपने खर्चे एंव पैरवी से करेगा, क्रेता द्वितीय पक्ष का उक्त प्रकार

For Shivam Real Estate and Develop
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

के विवाद से कोई सम्बन्ध नहीं होगा इस प्रकार इस विक्रय की गयी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत विक्रेता के स्वत्वाधिकारों में कोई कमी या त्रुटि निकलने के कारण उक्त सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई भाग क्रेता के कब्जे या अधिकार से निकल जावें या क्रेता को कोई हानि अथवा क्षति, व्यय होवे तो क्रेता को अपनी अदा की गई मूल्य धन की सम्पूर्ण राशि मय नये निर्माण आदि की लागत व इस विक्रय पत्र में हुए खर्चे आदि सहित मय हर्जा खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष की हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से एक मुश्त मय ब्याज के वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी एवं विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पहले का कोई बकाया खर्चा भार व चार्ज सरकारी, गैरसरकारी या अर्धसरकारी निकलेगा तो उसको निपटाने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष की होगी।

यह कि अब क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रय की गई सम्पत्ति के विक्रेता प्रथम पक्ष के स्थान पर उसके समान एकमात्र खातेदार काश्तकार हो गया है द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा समस्त राजस्व भू–अभिलेखो में अपना नाम अंकित कराने की अधिकारी हो गया है द्वितीय पक्ष विद्युत विभाग, जलदाय विभाग व अन्य किसी जगह आवश्यकता हो तो रिकार्ड में अपना नाम अंकित करा लेवे उक्त हस्तांतरण के संबन्ध में विक्रेता प्रथम द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से लिखित एवं मौखिक सहयोग करने को बाध्य रहेगा। द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे उपयोग एव उपभोग में लेवे, प्रत्येक प्रकार से फायदा उठावें, किसी को हस्तान्तरित करे सारांश यह है कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति में सम्पूर्ण मालिकाना हक व हकूक अधिकार क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रेता प्रथम पक्ष के समान प्राप्त हो गये है।

यह कि अब द्वितिय पक्ष को उक्त विक्रय की गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में संबधित समस्त विभागो में अपना नाम दर्ज कराने हेतु विक्रेता प्रथम पक्ष की उपस्थिति बयानो हस्ताक्षरो की जब एवं जहॉ कही भी आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ति विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितिय पक्ष के हित में समय पर करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय पत्र का खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे रहा है व द्वितीय पक्ष ने ही अलावा विक्रय मूल्यधन के वहन किया है।

यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति की बाजारू कीमत विक्रय मुल्य से अधिक नही है।

For Shivam Real Estate
Partner

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में विक्रय पत्र की सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार पढकर, सुनकर, सोच व समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के आठ किता पेपरो पर तहरीर व तकमील कर दिया है जो सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति लेख्य दिनांक :– 17 मई सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता:–

For Shivam Real Estate and Developers

Partner

(मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर रामअवतार गुप्ता)
पेन नम्बरः ABGFS2347M

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता :–

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

(मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल
पेन नम्बर ACFFA3329K

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

हस्ताक्षर साक्षी 2– शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द्र शर्मा निवासी 81/33, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0092581629   Payment Date: **29/07/2024 16:17:35**

Office Name:	**Sub Registrar X 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	1300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**11300.00**

Eleven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

उप-पंजीयक, जयपुर (सिटी) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

Payee Details:

Full Name: **MS AXIS ROYAL REAL STATE DEVELOPERS LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:K H NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR	Remarks:POWER OF ATTORNEY IN F/O MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD

Payment Details:

Bank:	ICICI Bank	Challan No. -	**0**
Date:	29/07/2024 16:17:35	Bank CIN No:	**ICIC9258162929072024**
		Refrence No:	**CK2025893567**

Computer generated copy on : ***29/07/2024***   ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

(1)

E-STAMP CERTIFICATE NO.IN-

श्री

|| मुख्त्यारनामा—आम ||

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक **29—07—2024** को जयपुर नगर में **मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्सएल.एल.पी.** जरिये डेजिग्नेटेड **पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन जिसका कार्यालय जी--2—3, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर जयपुर — राजस्थान प्रान्त**केहै, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्ता को सुविधा की दृष्टि से प्रथमपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारकर्ता स्वयं व प्रथमपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे :—

उप पंजीयक
जयपुर दशम

बहक

मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा.लि. जो कि एक प्राईवेट लिमिटेड फर्म है जिसका कार्यालय **जी—2—3, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर** है, जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन निवासी जी--2, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर, है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता''के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिताकम्पनी

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

पंजीयन विभाग
उप-पंजीयक (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान डायरेक्टर/पार्टनर आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। यह लेख पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है :–

जो कि ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	वर्तमान किस्म
1.	508/489	0.6900 हैक्टेयर	आवासीय
2.	510/491	0.0350 हैक्टेयर	आवासीय
3.	506/401	0.9390 हैक्टेयर	आवासीय
	कुल	**1.6640 हैक्टेयर**	

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 3 खसरों का कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित भूमि **मैसर्सएक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी.(पूर्व में प्रा.लि. कम्पनी), मैसर्स आर. आर. बिल्डकॉन एल.एल.पी. एवं शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स**द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102984/D-6629दिनांक 03–06–2024 द्वारा जारी की गई।

जो कि उक्त भूमि में मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स का हिस्सा, 1/4 भाग था जिसमें फर्म के एक भागीदार श्री आलोक कुमार गुप्ता द्वारा अपना सम्पूर्ण हिस्सा (1/4 में 1/2 अर्थात कुल भूमि का 1/8 भाग) मैसर्स माडर्न लिविंग को दिनांक 07–02–2024 जरिये विक्रय पत्र बेचान कर

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Presentation Endorsement

Print Date: 7/29/2024 8:32:50 PM

आज दिनांक 29 माह 07 सन् 2024 को 08:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL
उम्र 55 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401190013539

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर दसम

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/29/2024 8:32:50 PM

रसीद नं.	202402190017106
दिनांक	29-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	158392
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	47517
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	217209

202401190013539

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर दसम

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 92581629 ₹ 11300 #
eStamp IN-RJ57220220256121W ₹ 205909

दिया गया। तत्पश्चात मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स फर्म के अन्य भागीदार श्री रामावतार गुप्ता द्वारा उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग का हिस्सा 1/2 (अर्थात कुल भूमि 16640 वर्गमीटर का हिस्सा 1/8 भाग) अर्थात 2080 वर्गमीटर भूमि को प्रथम पक्ष मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. के पक्ष मेंबेचान किया गया जिसका पंजीयन उपपंजीयक, जयपुर के यहॉ दिनांक 18–06–2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 593 में पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 202403025105757 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2370 के 91 से 106 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार उक्त भूमि में मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. अपने पूर्व स्वामित्व के 1/2 हिस्सा तथा मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स फर्म के अन्य भागीदार श्री रामावतार गुप्तासे क्रय किया गया 1/8 हिस्सा अर्थात् कुल भूमि के5/8 भाग हिस्सा (अर्थात आवासीय 10400 वर्गमीटर) का एकमात्र स्वामी है तथा उक्त भूमि पर काबिज है।

उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता कम्पनी **मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी.**के उक्त भूमि में 5/8 भाग हिस्से के हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

उक्त भूमि आज तक समस्त प्रकार के झगडे टण्टो सें तथा सरकारी गैर सरकारी बैंक एवं जन साधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त आराजी को आज से पूर्व किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री पूण्य, वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखा है, तथा नाही कोई एग्रीमेंन्ट या संविदा कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है, अर्थात उक्त भूमि हर प्रकार से

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Endorsement of Execution

Print Date: 7/29/2024 8:32:56 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS DIR MS SAMURAI CONSTRUCTION PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-(e)(ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- पूर्व में ------------ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 45 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190013539

उप पंजीयक, JAIPUR-X

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-(e)(ii) any other person

पाक कब्जा है। प्रथमपक्ष को उक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त आवासीय भूमि कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर में अपने हिस्से 5/8 भाग की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित खसरा खसरा संख्या 508/489 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 510/491 रकबा 0.0350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 506/401 रकबा 0.9390 हैक्टेयर कुल किता 3कुल रकबा 1.6640हैक्टेयरआवासीय भूमि सम्पूर्ण भाग में प्रथम पक्ष का हिस्सा 5/8 भाग के समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा.लि.** कार्यालय पता जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन निवासी जी–2, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर,

को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते है कि उक्त मुख्तयारआम प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूमि की स्वयं व्यवस्था करे, देखभाल करे, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार कि लिखित एंव मौखिक कार्यवाहियां द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षरों से पूर्ण करें।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त आवासीय भूमि के सम्बन्ध में आज तक कायम समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात व आज के बाद कायम होने वाले समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी महकमात में प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से आवेदन–पत्र प्रस्तुत कर वांछित कार्य करवावे, उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि किसी से कोई वाद विवाद हो जावे तो मुख्त्यारआम समस्त प्रकार की कार्यवाही करके वाद का निपटारा करवावे।

यह कि प्रथमपक्ष की उक्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर जयपुर मुंसिफ न्यायालय, राजस्व मण्डल, राजस्व न्यायालय, तहसील, सिविल, जजी सेशन जजी, उच्च न्यायालय खण्डपीठ, जयपुर से लगातार सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

Registration Endorsement Print Date: 7/30/2024 1:36:39 PM

आज दिनांक 30/07/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 187 क्रम संख्या 202403190400180 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 22 के
पृष्ठ संख्या 1022 से 1035 पर चस्पा किया गया ।

202401190013539

उप पंजीयक, जयपुर-X

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person

करने हेतु दरख्वास्त शपथ पत्र हल्फीया बयान, दावा जवाबदावा, इजराय, डिक्री, कुर्की कार्यवाही करने उजरदारी, बाजदायरी, नजरसानी, वारन्टकब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय से अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करके रसीद अपने हस्ताक्षर से देकर अपने सहयोग हेतू वकील, बैरिस्टर, मुख्त्यारखास नियुक्त करके कार्यवाही परिपूर्ण कराने वकील को मेहनताना देकर पृथक करने अपील रिविजन उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर से लगायत सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली तमाम दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करके जवाबदेरी करने तक के पूर्ण अधिकार होंगे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के नक्शे तैयार करे, नक्शे पास करावे और आवश्यक अनुमोदन व अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करे और इसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जयपुर नगर निगम/रेरा, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों के पास जमा कराये, जब ये अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाएं तो समय–समय पर इस प्रकार की योजनाओं के संशोधनों के प्रस्ताव प्रस्तुत करके ऐसे आवश्यक संशोधनों पर अनुमोदन करे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के विकास के लिए समय–समय पर वास्तुकारों, आरसीसी परामर्शदाताओं, ठेकेदारों, और अन्य कार्मिकों/पेशेवरों तथा श्रमिकों कि नियुक्ति करे और उनकों मेहनताना देवे।

यह कि द्वितीयपक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/रेरा/जयपुर नगर निगम, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों में इस भूमि पर विकास कार्यों के लिए आवश्यक विभिन्न प्रकार के डिपोजिट्स करावे और इस प्रकार के जमा किए गये डिपोजिट्स का रिफंड लेने के लिये दावे प्रस्तुत करे एवं रिफंड प्राप्त करे।

यह कि इस भूमि पर विकसित योजना में पानी–बिजली के लिये सम्बन्धित विभाग में आवेदन करे, वांछित राशियां जमा कराये।

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

उप पंजीयक जयपुर दसम

यह कि मुख्त्यारआम उक्त भूमि को स्वयं अथवा किसी को भी विक्रय करे, तथा नियमानुसार सम्बन्धित व्यक्ति के हित में रजिस्ट्री तस्दीक करवावे, विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करें, सब रजिस्ट्रार के समक्ष आवश्यक बयानात देवे, विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करे तथा इस सम्बन्ध में अन्य समस्त कार्य जो भी आवश्यक हो वे समस्त ही उक्त मुख्त्यारआम प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से करे, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की आवासीय खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में अन्य समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझें जावेगे तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होंगे।

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का नामान्तकरण खुलवाये, भूमि का नक्शा बनाकर अनुमोदन करवाये, भूमि को लेवलिंग करवाये, पत्थरगडी करवाये, उक्त भूमि में भूखण्ड काटे, भूखण्डों को विक्रय करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण से नियमोंन्तर्गत अनुमोदन संबंधी समस्त कार्यवाही कर जविप्रा से लीज डीड जारी करवाये तथा जविप्रा को लीज डीड हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करें, राशि नकद या चैक से प्राप्त करे, भूखण्डों की रजिस्ट्री करवाये, नामान्तकरण खुलवाये, भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करे, रोड बनवाये, आवासीय भूमि में मैन गेट बनवाये, बिजली पानी की व्यवस्था करे, कॉलोनी में मूलभूत सुविधाएं प्रदान करे।

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावें। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे एवं उसका भुगतान प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को करें।

अर्थात संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त द्वितीयपक्ष मुख्त्यारआम द्वारा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझे जावेगें तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होगें।

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

यह है कि इस भूमि पर प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं का भौतिक कब्जा रहेगा तथा यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय है एवं उक्त भूमि/भूमि के भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को किया जावेगा।

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

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के सात किता पैपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ–सुन व समझकार हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 29–07–2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाताः–

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

(मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल)

पेन नम्बर:**ACFFA3329K**

हस्ताक्षर अधिकारगृहिताः–

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

(मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल)

पेन नम्बर **ABLCS7835E**

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

उप पंजीयक जयपुर दसम

हस्ताक्षर साक्षी 2– शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द्र शर्मा निवासी 81/33, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ57220220256121W
Certificate Issued Date	:	29-Jul-2024 04:13 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270400155979052458W
Purchased by	:	MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(e)(ii) Power of Attorney- [Where Registration is Compulsory]- When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)- (e)(ii) any other person.
Property Description	:	K H NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS AXIS ROYAL REAL STATE DEVELOPERS LLP
Second Party	:	MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS AXIS ROYAL REAL STATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,58,392 (One Lakh Fifty Eight Thousand Three Hundred And Ninety Two only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	15,839 (FifteenThousand Eight Hundred And Thirty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	15,839 (FifteenThousand Eight Hundred And Thirty Nine only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	15,839 (FifteenThousand Eight Hundred And Thirty Nine only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,05,909 (Two Lakh Five Thousand Nine Hundred And Nine only)

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम्) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR, JAIPUR-X

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

RD 0023774356

VOID VOID VOID

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

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 29-07-2024 8:43 PM

Fee Receipt No	:	202402190017108	Receipt Date	:	29/07/2024
Name	:	TARUN GOEL AS DIR MS SAMURAI CONSTRUCTION PVT LTD,	Document S. No.	:	202401190013541
Address	:	G-2 ,VINOBHA MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 7292000	Evaluated Value	:	₹ 6335680
Ord-Registration Fee	:	₹ 72920	Fee for Memorandum us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 131256	Stamp Duty	:	₹ 437520
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 644496**
			Total Amount	:	**₹ 644496**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ57200443215985W ₹ 568776 # e-Gras Challan 92577283 ₹ 75720

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR उप पंजीयक जयपुर दसम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0092577283 Payment Date: **29/07/2024 15:38:47**

Office Name: **Sub Registrar X 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	2800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	72920.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**75720.00**

Seventy Five Thousand Seven Hundred Twenty Rupees and Zero Paise Only

उप-पंजीयक, जयपुर (दक्षिण) (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR, JAIPUR-X

Payee Details:	
Full Name: **MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:K H NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLAR MS AXIS ROYAL REAL STATE DEVELOPERS LLP

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**PNBG9257728329072024**
Date:	29/07/2024 15:38:47	Refrence No:	**20521974523**

Computer generated copy on : 29/07/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

श्री

—::विक्रय—पत्र::—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29 जुलाई सन् 2024 ईस्वी को मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन जिसका कार्यालय जी—2—3, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर

जयपुर — राजस्थान प्रान्त जरिये मुख्तयार आम मैसर्स मॉडर्न लिविंग, पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नं. 09, शुभम एनक्लेव, जमनालाल बजाज मार्ग, सी—स्कीम, जयपुरजिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता ''प्रथम पक्ष'' शब्द से सम्बोधित किया गया है की ओर से...

<u>ब—ह—क</u>

मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा.लि. जो कि एक कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी है जिसका कार्यालय जी—2—3, विनोबा मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर है, जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन निवासी जी—2, विनोबा मार्ग,

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

सी–स्कीम, **जयपुर,** जिन्हे इस विक्रय पत्र में आगे क्रेता ''द्वितीय पक्ष'' शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है:–

(प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष शब्द में इनके सभी उत्तराधिकारी, को–पार्टनर्स, प्रतिनिधि, अधिकारदातागण, स्थानापन्न, एजेंट, इत्यादि भी पूर्णरूप से पाबंद व सम्मिलित समझे जावेगें)

जो कि ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	वर्तमान किस्म
1.	508 / 489	0.6900 हैक्टेयर	आवासीय
2.	510 / 491	0.0350 हैक्टेयर	आवासीय
3.	506 / 401	0.9390 हैक्टेयर	आवासिय
	कुल	**1.6640 हैक्टेयर**	

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 3 खसरों का कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित भूमि **मैसर्सएक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी.(पूर्व में प्रा.लि. कम्पनी), मैसर्स आर. आर. बिल्डकॉन एल. एल.पी. एवं शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स**द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Presentation Endorsement

Print Date: 7/29/2024 8:43:51 PM

आज दिनांक 29 माह 07 सन् 2024 को 08:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP AS POA MS MODERN LIVING
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL
उम्र 55 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190013541
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/29/2024 8:43:51 PM

रसीद नं.	202402190017108
दिनांक	29-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	72920
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	437520
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	131256
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	644496

202401190013541
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 92577283 ₹ 75720 #
eStamp IN-RJ57200443215985W ₹ 568776

उप-पंजीयक, जयपुर (दसम) (राज.) • SUB-REGISTRAR-X •

अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102984/D-6629दिनांक 03—06—2024 द्वारा जारी की गई।

उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग का हिस्सा 1/2 (अर्थात कुल भूमि 16640 वर्गमीटर का हिस्सा 1/8 भाग) अर्थात 2080 वर्गमीटर भूमिमैसर्स मॉडर्न लिविंग द्वारा अपने हिस्से का मुख्तयारआम का दस्तावेज प्रथम पक्ष मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. के पक्ष में दिनांक 14—06—2024 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 26 में पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 202403025400245 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 51 के 685 से 698 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार मुख्तयारगृहिता अर्थात्मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. द्वारा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये समस्त प्रकार के कार्य मुख्त्यारकर्ता मैसर्स मॉडर्न लिविंग स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझे जावेगें तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होगें।

उक्त भूमि का 90—क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अनुसार उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता कम्पनी **मैसर्सएक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी.**के उक्त भूमि में 1/8 भाग हिस्से के हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता की उपरोक्त वर्णित भूमि प्रत्येक प्रकार के झगड़े—टन्टे, वाद—विवाद, ऋणभार सरकारी, अर्धसरकारी व जनसाधारण बैंक,

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Endorsement of Execution

Print Date: 7/29/2024 8:43:51 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP AS POA MS MODERN LIVING, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS DIR MS SAMURAI CONSTRUCTION PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 7292000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 7292000/- पूर्व में ------------ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 45 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190013541

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर दसम

संस्था आदि से मुक्त एवं पवित्र है और प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त सम्पत्ति भूमि स्थित राजस्व ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में अपने हिस्से को प्रत्येक प्रकार से उपयोग एवं उपभोग करने, हस्तान्तरण एंव विक्रय करने के समस्त अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक एवं स्वयं की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता है इसलिये प्रथम पक्ष ने अपनी खातेदारी एवं कब्जे काश्त में अंकित भूमि खसरा नम्बर 508/489 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 510/491 रकबा 0.0350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 506/401 रकबा 0.9390 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1. 6640हैक्टेयर उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग का हिस्सा 1/2 (अर्थात कुल भूमि 16640 वर्गमीटर का हिस्सा 1/8 भाग) अर्थात 2080 वर्गमीटर आवासीय भूमि को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित बिना रखे कोई अंश व हिस्सा द्वितीय पक्षक्रेता *मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा. लि., कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल*के हित में कुल विक्रय मूल्य 72,92,000/–रूपये अक्षरे बहत्तर लाख बानवे हजार रूपये मात्र की एवज में कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से विक्रय की जा रही भूमि के मूल्यधन की समस्त राशि निम्न प्रकार से प्राप्त की है :–

क्र.सं.	चैक संख्या	बैंक	राशि
1	000404	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur	50,00,000/-
2	000408	ICICI Bank, C-Scheme, Jaipur	22,19,080/-
		TDS	**72,920/-**
		Rs.	**72,92,000/-**

इस प्रकार उक्त राशि आज इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करते समय विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितिय पक्ष से उप–पंजीयक के समक्ष प्राप्त कर लिए हैं जिनकी प्राप्ती होना स्वीकार है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष

For Axis Royal Real Estate Developers LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

Under 54 Endorsement Print Date: 8/8/2024 2:34:48 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 7292000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 437520 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 72920, सरचार्ज राशि 131256 कुल रू 641696 रसीद संख्या 202402190017108 दिनांक 29-07-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 437520 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401190013541 उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement Print Date: 8/8/2024 2:34:48 PM

आज दिनांक 08/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 450 में
पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 202403190112159 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1799 के
पृष्ठ संख्या 355 से 368 पर चस्पा किया गया।

202401190013541 उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है ओर विक्रय की गई उपरोक्त सम्पत्ति का भौतिक एंव वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितिय पक्ष क्रेता को मौकेपर पूर्ण रूप से सम्भला दिया है तथा समस्त असल दस्तावेज यथा विक्रय पत्र, पासबुक, लगान की रसीदे, बिजली के बिल, पर्चा खतौनी, एंव अन्य दस्तावेज भी द्वितीय पक्ष को सम्भला दिये गये है तथा विक्रय की गयी सम्पत्ति पर से अपना समस्त दखल एंव कब्जा मोंके पर वास्तविक रूप में हटा लिया है।

यह कि अब विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि वाके ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के बाबत विक्रेता प्रथम पक्ष का तथा उसके समस्त पारिवारिक सदस्यगण, कानूनी उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधी एंव दायभागी का किसी भी प्रकार का सम्बन्ध हक व हिस्सा नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत आज से पहले की किसी प्रकार की कर्जदारी, देनदारी, ऋणराशि सरकारी, अर्धसरकारी, गैरसरकारी, जनसाधारण, समिति अन्य किसी भी प्रकार की राशि बकाया निकलेगी तो उसके विक्रेता प्रथम पक्ष स्वयं देनदार रहेंगी एवं आज के पश्चात उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधी, पारिवारिक सदस्य या कोई अन्य रिश्तेदार या अन्य कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति उठायेगे तो उसका समाधान विक्रेता प्रथम पक्ष स्वंय अपने खर्चे एंव पैरवी से करेगा, क्रेता द्वितीय पक्ष का उक्त प्रकार के विवाद से कोई सम्बन्ध नहीं होगा।

इस प्रकार इस विक्रय की गयी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत विक्रेता के स्वत्वाधिकारों में कोई कमी या त्रुटि निकलने के कारण उक्त सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई भाग क्रेता के कब्जे या अधिकार से निकल जावें या क्रेता को कोई हानि अथवा क्षति, व्यय होवे तो क्रेता को अपनी अदा

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

उप पंजीयक
जयपुर दसम

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

की गई मूल्य धन की सम्पूर्ण राशि मय नये निर्माण आदि की लागत व इस विक्रय पत्र में हुए खर्चे आदि सहित मय हर्जा खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष की हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से एक मुश्त मय ब्याज के वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा, जिसमें विक्रेता प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी एवं विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पहले का कोई बकाया खर्चा भार व चार्ज सरकारी, गैरसरकारी या अर्धसरकारी निकलेगा तो उसको निपटाने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष की होगी।

यह कि अब क्रेता द्वितीय पक्ष विक्रय की गई सम्पत्ति के विक्रेता प्रथम पक्ष के स्थान पर उसके समान एकमात्र खातेदार काश्तकार हो गया है द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र द्वारा समस्त राजस्व भू–अभिलेखो में अपना नाम अंकित कराने की अधिकारी हो गया है द्वितीय पक्ष विद्युत विभाग, जलदाय विभाग व अन्य किसी जगह आवश्यकता हो तो रिकार्ड में अपना नाम अंकित करा लेवे उक्त हस्तांतरण के संबन्ध में विक्रेता प्रथम द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से लिखित एवं मौखिक सहयोग करने को बाध्य रहेगा। द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे उपयोग एव उपभोग में लेवे, प्रत्येक प्रकार से फायदा उठावें, किसी को हस्तान्तरित करे सारांश यह है कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति में सम्पूर्ण मालिकाना हक व हकूक अधिकार क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रेता प्रथम पक्ष के समान प्राप्त हो गये है।

यह कि अब द्वितिय पक्ष को उक्त विक्रय की गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में संबधित समस्त विभागो में अपना नाम दर्ज कराने हेतु विक्रेता प्रथम पक्ष की उपस्थिति बयानो हस्ताक्षरो की जब एवं जहॉं कही भी आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ती विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितिय पक्ष के हित में समय पर करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय पत्र का खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे रहा है व द्वितीय पक्ष ने ही अलावा विक्रय मूल्यधन के वहन किया है।

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

उप पंजीयक
जयपुर दसम

यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति की बाजारू कीमत विक्रय मुल्य से अधिक नही है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में विक्रय पत्र की सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार पढकर, सुनकर, सोच व समझ कर बिना किसी दबाव व बहकाव के सात किता हरे पेपरो पर तहरीर व तकमील कर दिया है जो सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 29 जुलाई 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेताः–

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

मैसर्सएक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल जरिये मुख्तयारआम मैसर्स मॉडर्न लिविंग

पेन नम्बरः**ACFFA3329K**

हस्ताक्षर क्रेताः–

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शनस् प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री तरूण गोयल

पेन नम्बर **ABLCS7835E**

उप पंजीयक जयपुर दसम

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

हस्ताक्षर साक्षी 2– शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द्र शर्मा निवासी 81/33, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

पंजीयक, जयपुर (दक्षिण) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

REGISTRAR, JAIPUR

Certificate No.	:	IN-RJ57200443215985W
Certificate Issued Date	:	29-Jul-2024 03:31 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270400158098990218W
Purchased by	:	MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	K H NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	72,92,000 (Seventy Two Lakh Ninety Two Thousand only)
First Party	:	MS AXIS ROYAL REAL STATE DEVELOPERS LLP
Second Party	:	MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,37,520 (Four Lakh Thirty Seven Thousand Five Hundred And Twenty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	43,752 (Forty Three Thousand Seven Hundred And Fifty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	43,752 (Forty Three Thousand Seven Hundred And Fifty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	43,752 (Forty Three Thousand Seven Hundred And Fifty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,68,776 (Five Lakh Sixty Eight Thousand Seven Hundred And Seventy Six only)

For Axis Royal Real Estate Developers LLP

Partner

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

RD 0023774355

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. [illegible] Stamp certificate should be verified at [illegible] Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App [illegible]
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-08-2024 3:43 PM

Fee Receipt No	:	202402611002269	Receipt Date	:	22/08/2024
Name	:	JAINENDRA RAO JAIN AS PARTNER MS R R BUILDCON LLP,	Document S. No.	:	202401611001817
Address	:	292 ,GHER KILENDAR ,TONK ,TONK			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 9817600
Ord-Registration Fee	:	₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 14727	Stamp Duty	:	₹ 49088
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Other	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 75115**
			Total Amount	:	**₹ 75115**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 147264**

e-Gras Challan 93439028 ₹ 11300 # eStamp IN-RJ58223685720819W ₹ 650 # eStamp IN-RJ60437018639519W ₹ 63165

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक

Cashier

SUB-REGISTRAR रेनवाल मांझी (मालपुरा)

रेनवाल मांझी

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0093439028 | Payment Date: **21/08/2024 14:16:04**

Office Name:	**RENWAL MANJHI Ex-officio Sub Registrar**
Location:	PHAGI
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

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

Eleven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS R R BUILDCON LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302039)
Address:KH NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:P O A IN F/O MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC9343902821082024**
Date:	21/08/2024 14:16:04	Refrence No:	**CK2027535575**

Computer generated copy on : ***21/08/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

मांझी रेनवाल ... राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ58223685720819W**
Certificate Issued Date	:	03-Aug-2024 01:39 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3130904/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ313090402339012458069W
Purchased by	:	RR BUILDCON LLP
Description of Document	:	Article 44(g) Power of Attorney- when given in any other case (g)
Property Description	:	GRAM VIMALPURA, PATWAR HALKA VIDHANI, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RR BUILDCON LLP
Second Party	:	AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	RR BUILDCON LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

QE 0015716081

N-RJ60437018639519W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ60437018639519W**
Certificate Issued Date	:	21-Aug-2024 02:33 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3142704/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ314270406642728733994W
Purchased by	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 44(e)(ii) Power of Attorney- [Where Registration is Compulsory]- When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)- (e)(ii) any other person.
Property Description	:	KH NO 508/489 510/491 506/401 VILL VIMALPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS R R BUILDCON LLP
Second Party	:	MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS R R BUILDCON LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	48,588 (Forty Eight Thousand Five Hundred And Eighty Eight only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,859 (Four Thousand Eight Hundred And Fifty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,859 (Four Thousand Eight Hundred And Fifty Nine only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,859 (Four Thousand Eight Hundred And Fifty Nine only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	63,165 (Sixty Three Thousand One Hundred And Sixty Five only)

RD 0023774447

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

E-STAMP CERTIFICATE NO.IN-RJ58223685720819W
STAMP Value Rs.500+150=Rs.650/-

श्री

।। मुख्त्यारनामा–आम ।।

यह मुख्त्यारनामा आम आज दिनांक 16–08–2024 को जयपुर नगर में मैसर्स आर.आर. बिल्डकॉन एलएलपी जो कि एक एलएलपी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय फ्लैट नं. सी.–602, तीसरी मंजिल, गार्डन व्यू अपार्टमेंटस्, बरडिया कॉलोनी, जयपुर – राजस्थान है, जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री जैनेन्द्र राव जैन पुत्र श्री उमराओ मल जैन आयु लगभग 54 वर्ष, जाति जैन, निवासी 292, घेर किलेदार, सुभाष बाजार, टोंक, राजस्थान के है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारकर्ता को सुविधा की दृष्टि से प्रथमपक्ष शब्द से संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारकर्ता स्वयं व प्रथमपक्ष के तमाम वारिसान्, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे :–

बहक

मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल आयु 55 वर्ष जाति महाजन जिसका कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर जयपुर – राजस्थान प्रान्त है, जिन्हे इस लेख पत्र में शब्द ''मुख्त्यारगृहिता'' के नाम से संबोधित किया गया है, उक्त मुख्त्यारगृहिता को सुविधा की दृष्टि से द्वितीयपक्ष शब्द से

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

संबोधित किया गया है। जिसमें मुख्त्यारगृहिता कम्पनी स्वयं व द्वितीयपक्ष के तमाम वारिसान्,उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, नोमिनीज, अभिकर्ता, कायम मुकामान डायरेक्टर/पार्टनर आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। यह लेख पत्र प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार लिखा जाकर निष्पादित किया गया है :–

जो कि ग्राम विमलपुरा, पटवार हल्का विधाणी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोनेर, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में प्रथमपक्ष स्वयं के स्वामित्व एवं काबिज खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न है :–

सारिणी

क्र. सं.	खसरा नम्बर	रकबा	वर्तमान किस्म
1.	508/489	0.6900 हैक्टेयर	आवासीय
2.	510/491	0.0350 हैक्टेयर	आवासीय
3.	506/401	0.9390 हैक्टेयर	आवासीय
	कुल	**1.6640 हैक्टेयर**	

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल किता 3 खसरों का कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर है।

यह कि उक्त सारिणी में स्थित भूमि **मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. (पूर्व में प्रा.लि. कम्पनी), मैसर्स आर. आर. बिल्डकॉन एल.एल.पी. एवं शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स** द्वारा आवेदन पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक LU2012/JDA/2023-24/102984/D-6629 दिनांक 03--06–2024 द्वारा जारी की गई।

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग यानि अर्थात 4160 वर्गमीटर भूमि मैसर्स आर.आर. बिल्डकॉन एलएलपी का स्वामित्व है।

उक्त भूमि का 90–क के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पण हो चुका है परन्तु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अनुसार उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्ष मुख्त्यारकर्ता कम्पनी मैसर्स आर. आर. बिल्डकॉन एल.एल.पी. के उक्त भूमि में 1/4 भाग हिस्से के हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पुनः आवंटन प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष के द्वारा आवंटित/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

उक्त भूमि आज तक समस्त प्रकार के झगडे टण्टो सें तथा सरकारी गैर सरकारी बैंक एवं जन साधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त आराजी को आज से पूर्व किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री पूण्य, वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखा है, तथा ना ही कोई एग्रीमेंन्ट या संविदा कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है, अर्थात उक्त भूमि हर प्रकार से पाक व साफ है। प्रथमपक्ष को उक्त भूमि के सम्बन्ध में समस्त प्रकार के स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथमपक्ष अपने दीगर कार्यों में अत्यन्त व्यस्त रहते हुए उक्त अंकित भूमि खसरा नम्बर 508/489 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 510/491 रकबा 0.0350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 506/401 रकबा 0.9390 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग अर्थात 4160 वर्गमीटर आवासीय की सार सम्हाल करने में असमर्थ है, अतः प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता अपनी ओर से उक्त वर्णित अंकित भूमि खसरा नम्बर 508/489 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 510/491 रकबा 0.0350 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 506/401 रकबा 0.9390 हैक्टेयर कुल किता 3 कुल रकबा 1.6640 हैक्टेयर उक्त सम्परिवर्तित 16640 वर्गमीटर भूमि का 1/4 भाग अर्थात 4160 वर्गमीटर आवासीय भूमि सम्पूर्ण

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

को समस्त प्रकार के कार्यो के लिये द्वितीयपक्ष **मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एल.एल.पी. जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल, आयु 55 वर्ष, जाति महाजन, कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राज.**को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते है कि उक्त मुख्तयारआम प्रथमपक्ष की ओर से उक्त भूमि की स्वयं व्यवस्था करे, देखभाल करे, इससे सम्बन्धित प्रत्येक प्रकार कि लिखित एंव मौखिक कार्यवाहियां द्वितीय पक्ष अपने हस्ताक्षरों से पूर्ण करें।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त आवासीय भूमि के सम्बन्ध में आज तक कायम समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात व आज के बाद कायम होने वाले समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी महकमात में प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से आवेदन–पत्र प्रस्तुत कर वांछित कार्य करवावे, उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में यदि किसी से कोई वाद विवाद हो जावे तो मुख्त्यारआम समस्त प्रकार की कार्यवाही करके वाद का निपटारा करवावे।

यह कि प्रथमपक्ष की उक्त भूमि के बाबत् किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने पर जयपुर मुंसिफ न्यायालय, राजस्व मण्डल, राजस्व न्यायालय, तहसील, सिविल, जजी सेशन जजी, उच्च न्यायालय खण्डपीठ, जयपुर से लगातार सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करने हेतु दरख्वास्त शपथ पत्र हल्फीया बयान, दावा जवाबदावा, इजराय, डिक्री, कुर्की कार्यवाही करने उजरदारी, बाजदायरी, नजरसानी, वारन्ट कब्जा प्रस्तुत करके कब्जा विवादग्रस्त भूमि का अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करने राजीनामा प्रस्तुत करने प्रस्तुतशुदा राजीनामा को अपने हस्ताक्षर से तस्दीक करावे जमाशुदा राशि न्यायायलय से अपने हस्ताक्षर से प्राप्त करके रसीद अपने हस्ताक्षर से देकर अपने सहयोग हेतू वकील, बैरिस्टर, मुख्त्यारखास नियुक्त करके कार्यवाही परिपूर्ण कराने वकील को मेहनताना देकर पृथक करने अपील रिविजन उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर से लगायत सर्वोच्च न्यायालय तक होने वाली तमाम दीवानी एवं फौजदारी कार्यवाही करके जवाबदेरी करने तक के पूर्ण अधिकार होंगे।

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के नक्शे तैयार करे, नक्शे पास करावे और आवश्यक अनुमोदन व अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करे और इसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जयपुर नगर निगम/रेरा, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों के पास जमा कराये, जब ये अनुमोदन/अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त हो जाएं तो समय–समय पर इस प्रकार की योजनाओं के संशोधनों के प्रस्ताव प्रस्तुत करके ऐसे आवश्यक संशोधनों पर अनुमोदन करे।

यह कि द्वितीयपक्ष इस भूमि के विकास के लिए समय–समय पर वास्तुकारों, आरसीसी परामर्शदाताओं, ठेकेदारों, और अन्य कार्मिकों/पेशेवरों तथा श्रमिकों कि नियुक्ति करे और उनकों मेहनताना देवे।

यह कि द्वितीयपक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/रेरा/जयपुर नगर निगम, जयपुर एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों में इस भूमि पर विकास कार्यों के लिए आवश्यक विभिन्न प्रकार के डिपोजिट्स करावे और इस प्रकार के जमा किए गये डिपोजिट्स का रिफंड लेने के लिये दावे प्रस्तुत करे एवं रिफंड प्राप्त करे।

यह कि इस भूमि पर विकसित योजना में पानी–बिजली के लिये सम्बन्धित विभाग में आवेदन करे, वांछित राशियां जमा कराये।

यह कि मुख्त्यारआम उक्त भूमि को स्वयं अथवा किसी को भी विक्रय करे, तथा नियमानुसार सम्बन्धित व्यक्ति के हित में रजिस्ट्री तस्दीक करवावे, विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करें, सब रजिस्ट्रार के समक्ष आवश्यक बयानात देवे, विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करे तथा इस सम्बन्ध में अन्य समस्त कार्य जो भी आवश्यक हो वे समस्त ही उक्त मुख्त्यारआम प्रथमपक्ष के बजाय स्वयं के हस्ताक्षरों से करे, अर्थात् संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त प्रथमपक्ष के सम्पूर्ण हिस्से की आवासीय खातेदारी भूमि के सम्बन्ध में अन्य समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझें जावेगे तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होंगे।

Presentation Endorsement

Print Date: 8/22/2024 3:44:41 PM

आज दिनांक 22 माह 08 सन् 2024 को 03:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAINENDRA RAO JAIN AS PARTNER MS R R BUILDCON LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMRAO MAL JAIN
उम्र 55 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:292, Colony: GHER KILENDAR, Area: SUBHASH BAZAR, City: TONK, Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401611001817

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
RENWAL MANJHI

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/22/2024 3:44:41 PM

रसीद नं.	202402611002269
दिनांक	22-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	49088
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	14727
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	75115

उप पंजीयक

202401611001817

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ60437018639519W ₹ 63165 # eStamp IN-RJ58223685720819W ₹ 650 # e-Gras Challan 93439028 ₹ 11300

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि का नामान्तकरण खुलवाये, भूमि का नक्शा बनाकर अनुमोदन करवाये, भूमि को लेवलिंग करवाये, पत्थरगडी करवाये, उक्त भूमि में भूखण्ड काटे, भूखण्डों को विक्रय करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण से नियमोंन्तर्गत अनुमोदन संबंधी समस्त कायर्वाही कर जविप्रा से लीज डीड जारी करवाये तथा जविप्रा को लीज डीड हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करें, राशि नकद या चैक से प्राप्त करे, भूखण्डों की रजिस्ट्री करवाये, नामान्तकरण खुलवाये, भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करे, रोड बनवाये, आवासीय भूमि में मैन गैट बनवाये, बिजली पानी की व्यवस्था करे, कॉलोनी में मूलभूत सुविधाएं प्रदान करे।

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, पट्टों का पंजीयन करावें। भूखण्डों को विक्रय कर प्रतिफल राशि प्राप्त करे एवं उसका भुगतान प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को करें।

अर्थात संक्षिप्त में कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त द्वितीयपक्ष मुख्त्यारआम द्वारा उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किये गये समस्त प्रकार के कार्य प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं के द्वारा किये गये कार्यो के समान माने व समझे जावेगें तथा जो प्रथमपक्ष को स्वीकार व अंगीकार होगें।

यह है कि इस भूमि पर प्रथमपक्ष मुख्त्यारकर्ता स्वयं का भौतिक कब्जा रहेगा तथा यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय है एवं उक्त भूमि/भूमि के भूखण्डों के विक्रय से प्राप्त राशि का भुगतान द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष मुख्तयारकर्ता को किया जावेगा।

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

अतः यह मुख्त्यारनामाआम मैंने अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के सात किता पेपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ–सुन व समझकार

Endorsement of Execution

Print Date: 8/22/2024 3:44:41 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JAINENDRA RAO JAIN AS PARTNER MS R R BUILDCON LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMRAO MAL JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:292, Colony: GHER KILENDAR, Area: SUBHASH BAZAR, City: TONK, Pin code: 304001, District: TONK, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TARUN GOEL AS PARTNER MS AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARA CHAND GOEL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:G-2, Colony: VINOBHA MARG, Area: C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-(e)(ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPANSHU SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA KANT SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 26 Add: House No.:124/479, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHASHI KANT SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND SHARMA जाति BRAHIMAN Age: 45 Add: House No.:81/33, Colony: PATEL MARG, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401611001817

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (भोधोराजपुरा)

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-(e)(ii) any other person

हस्ताक्षरित कर लिपिपद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांक: 16–08–2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर अधिकारदाता:–

(मैसर्स आर.आर. बिल्डकॉन एलएलपी जो कि एक एलएलपी जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री जैनेन्द्र राव जैन पुत्र श्री उमराओ मल जैन

पेन नम्बर: **ABHFR5454M**

हस्ताक्षर अधिकारगृहिता:–

(मैसर्स एक्सिस रॉयल रियल स्टेट डवलपर्स एलएलपी जरिये डेजिनेटेड पार्टनर श्री तरूण गोयल पुत्र श्री तारा चन्द गोयल)

पेन नम्बर: **ACFFA3329K**

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

हस्ताक्षर साक्षी 2– शशिकान्त शर्मा पुत्र स्व. श्री कैलाश चन्द शर्मा निवासी 81/33, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर।

Under 54 Endorsement Print Date: 8/22/2024 4:33:45 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 9817600 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 49088 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10000, सरचार्ज राशि 14727 कुल रू 73815 रसीद संख्या 202402611002269 दिनांक 22-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 49088 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401611001817 उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Registration Endorsement Print Date: 8/22/2024 4:33:45 PM

आज दिनांक 22/08/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 में
पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 202403611400051 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 के
पृष्ठ संख्या 1075 से 1090 पर चस्पा किया गया।

202401611001817 उप पंजीयक, RENWAL MANJHI

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :विमलपुरा	पटवार मण्डल :विधाणी	भू.अ.नि.वृत:गोनेर	तहसील:साँगानेर	जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :328 05/06/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
5	401	2.1000	बारानी 1	16.38	1.) मैसर्स एक्सिस रॉयल रीयल एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. रजि. ऑफिस 111 हॉस्पीटल रोड सी स्कीम जयपुर हिस्सा- 1/2 खातेदार 2.) आर. आर. बिल्डकॉन एल एल पी . B-39 सेठी कॉलोनी जयपुर हिस्सा- 1/4 जयपुर खातेदार 3.) मैसर्स मॉडर्न लिविंग हिस्सा- 1/8 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय प्लाट न 9 शुभम एन्क्लेव जमनालाल बजाज मार्ग सी स्कीम जयपुर खातेदार 4.) मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर रामअवतार पिता नाथूलाल गुप्ता हिस्सा- 1/8 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 46/13 बृज विहार विस्तार जगतपुरा जयपुर खातेदार --बदस्तूर खसरा--
	489/327	1.2630	बारानी 1	9.85	
	491/328	0.0080	चाही 1	0.29	
		0.8900	जाव 1	16.02	
	503/495	0.0370	चाही 1	1.33	

खाता : 5	**कुल खसरे : 19**	**कुल क्षेत्रफल : 6.6980**	**कुल काश्तकार : 4**

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
5	1.) मैसर्स एक्सिस रॉयल रीयल एस्टेट डवलपर्स प्रा.लि. रजि. ऑफिस 111 हॉस्पीटल रोड सी स्कीम जयपुर हिस्सा- 1/2 खातेदार 2.) आर. आर. बिल्डकॉन एल एल पी . B-39 सेठी कॉलोनी जयपुर हिस्सा- 1/4 जयपुर खातेदार 3.) मैसर्स मॉडर्न लिविंग हिस्सा- 1/8 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय प्लाट न 9 शुभम एन्क्लेव जमनालाल बजाज मार्ग सी स्कीम जयपुर खातेदार 4.) मैसर्स शिवम रियल स्टेट एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर रामअवतार पिता नाथूलाल गुप्ता हिस्सा- 1/8 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 46/13 बृज विहार विस्तार जगतपुरा जयपुर खातेदार --बदस्तूर खसरा--	507/401	1.1610	बारानी 1	9.06
		509/489	0.5730	बारानी 1	4.47
		511/491	0.0000	चाही 1	0.00
			0.8630	जाव 1	15.53
खाता : 5	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 19**		**कुल क्षेत्रफल: 5.0340**	
68	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	506/401	0.9390	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	हिस्सा- पूर्ण	508/489	0.6900	आवासीय प्रयोजनार्थ	

संस्था के लिए	510/491	0.0350	आवासीय प्रयोजनार्थ
--बदस्तूर खसरा--			

खाता : 68	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 95**	**कुल क्षेत्रफल: 59.8810**

खातों का विवरण:-

खाता : 5	**कुल खसरे : 19**	**कुल क्षेत्रफल : 6.6980**	**कुल काश्तकार : 4**

खाता : 5	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 19**	**कुल क्षेत्रफल : 5.0340**
खाता : 68	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 95**	**कुल क्षेत्रफल : 59.8810**

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

पटवारी का नाम MADAN LAL SHARMA
दिनांक 07/06/2024 13:54:58

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
मुताबिक रिपोर्ट पटवारी के नामान्तरकरण स्वीकार किया जाता है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम ARVIND.KAVIYA
दिनांक 6/10/2024 5:17:18 PM

https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=92952467232801610

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 12th Dayof September,2024at Jaipur.

BETWEEN

1. **Samurai Constructions Private Limited** having its registered office at G 2 And 3, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur G.P.O., Jaipur, Rajasthan-302001 (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part;**

2. Axis Royal Real Estate Developers LLP through POA Holder Samurai Constructions Private Limitedhaving its registered office at G 2 And 3, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur G.P.O., Jaipur, Rajasthan-302001(hereinafter referred to as the "Owner")which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **SecondPart**;

AND

ATTESTED
NOTARY
District Jaipur Rajasthan (India)
26 SEP 2024

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director

12 SEP 2024

क्र स. 2800 दिनांक........

मूल्य 100/-

नाम Samurai Construction Pvt Ltd

पिता का नाम........

पता Jaipur

वास्ते Affidavit ह.क्रेता........

12 SEP 2024

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	10
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)-20% रुपये	20
कुल योग	30
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

Asif

संजू सैनी
स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 75/2020
हवा सड़क सौडाला, जयपुर

3. RR Buildcon LLP through POA Holder Axis Royal Real Estate Developers LLP having its registered office at Flat No. C-602, third floor, Garden View Apartments, Bardia Colony, Jaipur G.P.O., Jaipur, Rajasthan-302018 (hereinafter referred to as the "Owner")which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**;

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land **"SHRI KUNJ DHAM"** situated at Khasra No. 327(New Khasra 508/489), 328(New Khasra 510/491), 401(New Khasra 506/401), Village-Vimalpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan.

NOW IT IS HEREBY AGREEDANDDECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project **"SHRIKUNJ DHAM"** situated at Khasra No. 327(New Khasra 508/489), 328(New Khasra 510/491), 401(New Khasra 506/401), Village-Vimalpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.

2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.

3. That, party to the First Part(Samurai Constructions Private Limited) shall act as a promoterand Third Part (Axis Royal Real Estate Developers LLP(POA Holder of RR Buildcon LLP) shall act as the other promoterin the above referred project land **"SHRIKUNJ DHAM".**

4. That,party to the First Part (Samurai Constructions Private Limited through its authorized signatoryTarun Goel)shall sign all the documents related to RERA.

5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

6. That threebank accountshas openedas provided in section 4(2)(L)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

ATTESTED
NOTARY
District Jaipur Rajasthan (India)
26 SEP 2024

1. Collection Account (100%) Account Holder Name: Samurai Constructions Private Limited Shri Kunj Dham RERA Collection Account			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000012	C-Scheme, Jaipur	777705127841

2. RERA Retention Account (70%) Account Holder Name: Samurai Constructions Private Limited Shri Kunj Dham RERA Retention Account			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000012	C-Scheme, Jaipur	777705127842

3. **Promoter's Account (30%)** Account Holder Name: Samurai Constructions Private Limited Shrikunj Dham Promoter's Account			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000012	C-Scheme - Jaipur	777705127843

7. All the receipts/lossesfrom the booking and sale of units in the project**"SHRIKUNJ DHAM"**shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

	Name of Landowner	% of Ownership
1.	Samurai Constructions Private Limited	12.5%
2.	Axis Royal Real Estate Developers LLP	62.5%
3.	RR Buildcon LLP	25%
TOTAL		100%

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

ATTESTED
NOTARY
District Jaipur Rajasthan (India
26 SEP 2024

8. That, if any contradiction arises or any lossor damage to any allotteearises in any manner in the future all the parties jointlytakes responsibility to compensate for the same.

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

____

Samurai Constructions Private Limited

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

____

Axis Royal Real Estate Developers LLP

through POA Holder

Samurai Constructions Private Limited

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.

Director

____

RR Buildcon LLP through

POA Holder Axis Royal Real Estate Developers LLP

NOTARY SANTOSH SAINI JAIPUR Regd. 14173 GOVT. OF INDIA

ATTESTED

NOTARY

District Jaipur Rajasthan (India

26 SEP 2024

जयपुर विकास प्राधिकरणए जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक : जविप्रा / उपा / जोन–9 / 2024 / डी–8008 दिनांक :– 5-10-2024

मैसर्स समुराई कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.लि.
जरिये पार्टनर श्री तरूण गोयल
पंजीकृत कार्यालय जी–2–3, विनोबा मार्ग,
सी स्कीम, जयपुर।

विषयः–निजी खातेदारी आवासीय योजना श्रीकुंज धाम ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 508 / 489, 510 / 491, 506 / 401 कुल किता 3 रकबा 1.6640 हैक्टेयर का रेरा रजिस्ट्रेशन की प्रति प्रस्तुत करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत सन्दर्भित पत्र के क्रम में लेख है कि निजी खातेदारी आवासीय योजना श्रीकुंज धाम ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 508 / 489, 510 / 491, 506 / 401 कुल किता 3 रकवा 1.6640 हैक्टेयर का अनुमोदित मानचित्र संलग्न कर भिजवाया जा रहा है। अतः उक्त योजना का रेरा रजिस्ट्रेशन कराकर प्रति कार्यालय में प्रस्तुत करें ताकि उक्त योजना का नियमन शिविर आयोजित किया जा सके।

संलग्न–अनुमोदित मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त जोन–9
जविप्रा,जयपुर

Signature valid
Digitally signed by Taramati Vaishnava
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2024.10.05 11:37:12 IST
Reason: Approved

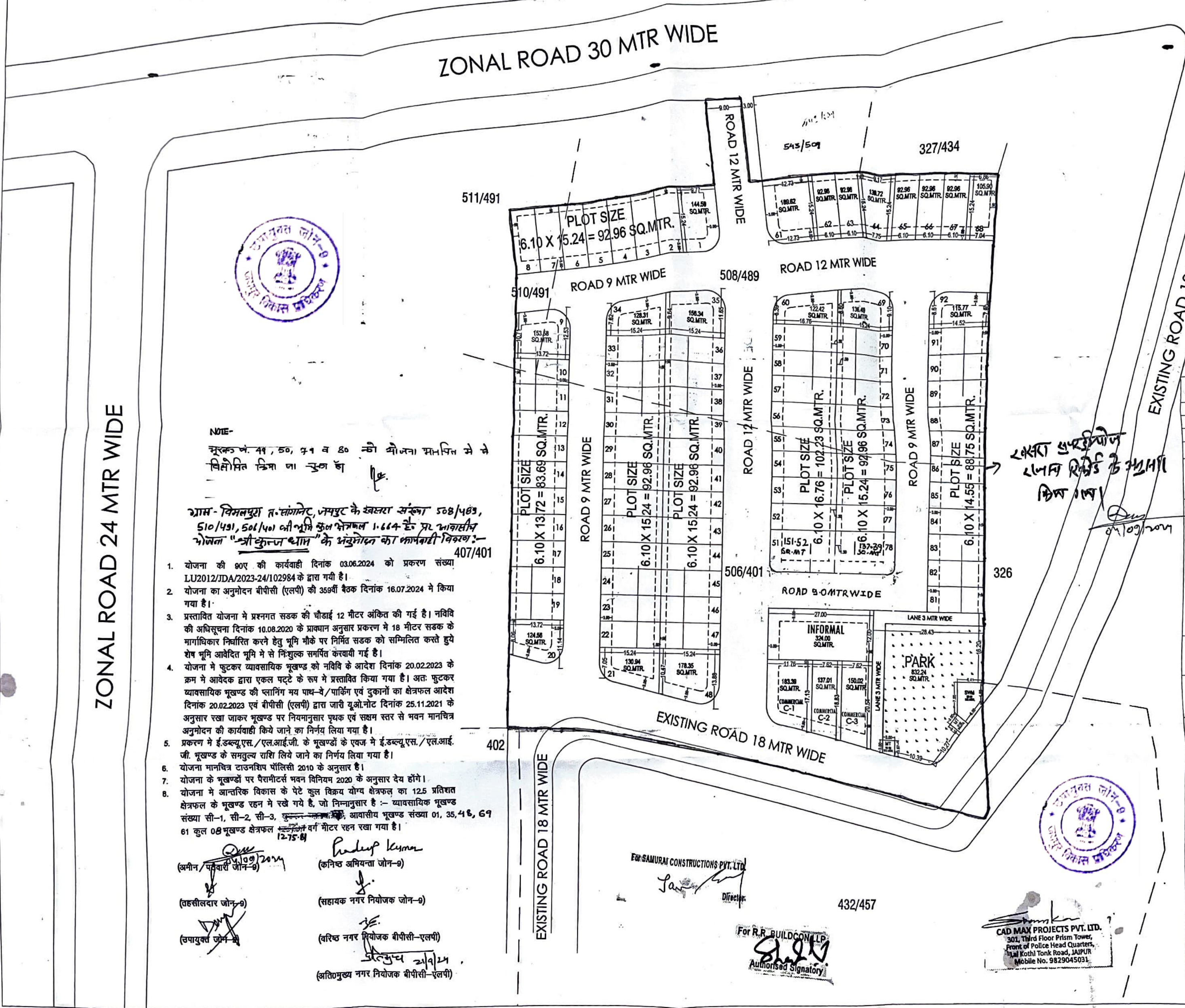
RajKaj Ref No.: 10921165

PROPOSED LAY OUT PLAN OF

"SHRIKUNJ DHAM"

IN KHASRA NO.- 508/489,510/491,506/401
AT VILLAGE :- VIMALPURA, TEH. :- SANGANER, DIST.JAIPUR.
SCALE = 1:500

1447
8
27.9.24.



NOTE-

भूखण्ड सं. 49, 50, 79 व 80 को योजना मानचित्र मे से विलोपित किया जा चुका है

ग्राम - विमलपुरा त. सांगानेर, जयपुर के खसरा संख्या 508/489, 510/491, 506/401 की भूमि कुल क्षेत्रफल 1.664 है. पर आवासीय योजना "श्रीकुन्ज धाम" के अनुमोदन का कार्यवाही विवरण:—

1. योजना की 90ए की कार्यवाही दिनांक 03.06.2024 को प्रकरण संख्या LU2012/JDA/2023-24/102984 के द्वारा गयी है।
2. योजना का अनुमोदन बीपीसी (एलपी) की 359वीं बैठक दिनांक 16.07.2024 मे किया गया है।
3. प्रस्तावित योजना मे प्रश्नगत सडक की चौडाई 12 मीटर अंकित की गई है। नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान अनुसार प्रकरण मे 18 मीटर सडक के मार्गाधिकार निर्धारित करने हेतु भूमि मौके पर निर्मित सडक को सम्मिलित करते हुये शेष भूमि आवेदित भूमि मे से निःशुल्क समर्पित करवायी गई है।
4. योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम मे आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप मे प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानों का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बीपीसी (एलपी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाकर भूखण्ड पर नियमानुसार पृथक एवं सक्षम स्तर से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही किये जाने का निर्णय लिया गया है।
5. प्रकरण मे ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. के भूखण्डों के एवज मे ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. भूखण्ड के समतुल्य राशि लिये जाने का निर्णय लिया गया है।
6. योजना मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार है।
7. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
8. योजना मे आन्तरिक विकास के पेटे कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल का 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के भूखण्ड रहन मे रखे गये है, जो निम्नानुसार है :– व्यावसायिक भूखण्ड संख्या सी–1, सी–2, सी–3, ~~[illegible]~~, आवासीय भूखण्ड संख्या 01, 35, 48, 69 61 कुल 08 भूखण्ड क्षेत्रफल ~~[illegible]~~ 1275.81 वर्ग मीटर रहन रखा गया है।

(अमीन/पटवारी जोन–9) 04/09/2024

(कनिष्ठ अभियन्ता जोन–9) Pradeep Kumar

(तहसीलदार जोन–9)

(सहायक नगर नियोजक जोन–9)

(उपायुक्त जोन–9)

(वरिष्ठ नगर नियोजक बीपीसी–एलपी)

(अतिमुख्य नगर नियोजक बीपीसी–एलपी) 21/9/24

खसरा सुपरइम्पोज राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार किया गया। 04/09/2024

For SAMURAI CONSTRUCTIONS PVT. LTD.
Director.

For R.R. BUILDCON LLP
Authorised Signatory

CAD MAX PROJECTS PVT. LTD.
301, Third Floor Prism Tower,
Front of Police Head Quarters,
Lal Kothi Tonk Road, JAIPUR
Mobile No. 9829045031

SR.NO.	KHASRA NO.	RECORD AREA IN SQ.MTR.
1.	508/489	6900.00
2.	510/491	350.00
3.	506/401	9390.00
TOTAL AREA		16640.00

J.D.A.

KHASRA MAP :-

NORTH :-

नगर नियोजन २०२५ के अनुसार यू अपग्रेड आवासीय भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
1. कुल आवासीय भूखण्ड = 82
2. सुविधा भूखण्ड = INFORMAL COMM-1
3. वाणिज्य क्षेत्र भूखण्ड = C-3

AREA ANALYSIS :-

S.No.	LAND USED	AREA IN (SQ.MTR.)	(%)
1.	RESIDENTIAL	8545.72	51.36 %
2.	INFORMAL	324.00	01.95 %
3.	COMMERCIAL	470.43	02.83 %
4.	SWM	50.01	0.30 %
5.	MT	20.00	00.12 %
6.	PARK	832.24	05.00 %
7.	ROAD 18 M. W.	1454.69	08.74 %
8.	ROAD	4942.91	29.70 %
SCHEME AREA		16640.00	100.00 %

SCHEME NAME :-
"SHRIKUNJ DHAM"
AT VILLAGE :- VIMALPURA, TEH. :- SANGANER, DIST.JAIPUR.

ZONE NO. :-

SCALE :- 1:500

CONSULTANT :-
CadMax PROJECTS (P) LTD.

Flowchart

Ownership of No Khasra no 327 (old) New Khasra no 508/489, 328 (old) New Khasra no 510/491, 401 (old) New Khasra no 506/401 admeasuring Area16640 Sq. Mtr. in total

As per jamabandi at page no. **4** and 90 A Order 03.06.2024 at page no.**5**

- AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
  1/2 share
- SHIVAM REAL ESTATE AND DEVELOPERS
  1/4 share
  - AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP (1/8 share)
    SALE DEED 18.06.2024
    (Page No. 39 to 53)
  - MORDEN LIVING (1/8 share)
    Sale Deed 07.02.2024
    (Page No. 10 to 23)
    - POA to AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP
      14.06.2024
      1/8 Share
      (Page No. 24 to 38)
      - **SAMURAI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED (1/8 Share)**
        SALE DEED 08.08.2024
        (Page No. 65 to 77)
- RR BUILDCON LLP
  1/4 share (25%)
  - **POA to AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP22.08.2024**
    (Page No. 78 to 92)

AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP (1/2 share) + AXIS ROYAL REAL ESTATE DEVELOPERS LLP (1/8 share) →

POA to SAMURAI CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED
30.07.2024
(5/8 Share)
(Page No. 54 to 64)