e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0037278893**

Payment Date: **30/01/2020 09:49:17**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (SECTT.)
Period:	01/04/2019-To-31/03/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	600.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**600.00**

Six Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SATISH GARG ADV**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302017)
Address:NA	Remarks:TITLE SEARCH REPORT

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632645113330012020**
Date:	30/01/2020 09:49:17	Refrence No:	**IK0ALALIE0**

Computer generated copy on : ***30/01/2020***

Courtsy : ***https://Egras.raj.nic.in***

Scanned by CamScanner

SATISH GARG
(ADVOCATE)

Mob. : 98290-60086

OFF. :HOTEL GRAND ANSHUL, H. NO. 11/46-48
SECTOR NO. 11, MALVIYA NAGAR, JAIPUR.

Non-Encumbrances Certificate & Detailed Report On Title

Ref : An area of Plot No. 24 situated at Scheme Shiv Nagar-II, Village Ramnagariya, Teh. Sanganer, Distt. Jaipur is 438.88 Sq. Yard. Present owner of said Plot are Mr. Manoj Agarwal S/o Mr. S. N. Agarwal (Land-Owner) & Divine Buildcon (Developer) according to Colobration Deed.

I have made necessary searches in the sub registrar Jaipur-IV for last 12 years vide receipt GRN No. 0037278893, Dated 30-01-2020 and have inspected the Photo copy document in respect at the aforesaid property. My report is as follows :

Whereas the Plot No. 24 situated at Scheme Shiv Nagar-II, Village Ramnagariya, Teh. Sanganer, Distt. Jaipur was allotted by Private Colonizer/Society. After that whole scheme regularised by JDA & JDA issued a Lease Deed no. 9032, dated 08-069-2009 of above plot in favour of Mrs. Urus Fatima Beg W/o Mr. Sakhawat Ali Beg, which Lease Deed has been duly registered at Sr. No. 2009052006964, Book No. 1, Vol. No. 617, Page No. 34 on dated 04-11-2009 in Sub-Registrar Jaipur-II.

There after Mr. Suresh Prasad Meharwal S/o Lt. Mr. Ramkishore Meharwal had purchased the above plot from Mrs. Urus Fatima Beg W/o Mr. Sakhawat Ali Beg through registered sale deed, which sale deed has been duly registered at Sr. No. 2012399005327, Book No. 1, Vol. No. 183, Page No. 111 dated 05-10-2012 in Sub-Registrar Sanganer-II.

There after Mrs. Kavita Jain W/o Mr. Manoj Jain had purchased the above plot from Mr. Suresh Prasad Meharwal S/o Lt. Mr. Ramkishore Meharwal through registered sale deed, which sale deed has been duly registered at Sr. No. 2013051003730, Book No. 1, Vol. No. 728, Page No. 196 dated 21-02-2013 in Sub-Registrar Jaipur-I.

There after Mr. Manoj Agarwal had purchased the above plot from Mrs. Kavita Jain (Kavita Jhanjhariya) W/o Mr. Manoj Jain through registered sale deed, which sale deed has been duly registered at Sr. No. 201903018101866, Book No. 1, Vol. No. 458, Page No. 117 dated 28-05-2019 in Sub-Registrar Jaipur-IV..

After that Mr. Manoj Agarwal executed a Development Agreement with Divine Buildcon for development of the above plot, which Development Agreement has been duly registered at Sr. No. 201903018103919, Book No. 1, Vol. No. 468, Page No. 170, dated 22/11/2019 in Sub-Registrar Jaipur-IV, in which Mr. Manoj Agarwal & Divine Buildcon decide their shares and divided the Flats/Units construct by Divine Buildcon.

So, I here by certify that the above mentioned property is free from all sorts of encumbrance charges, Liabilities, liens, lispendence and attachment of any kind whatsoever and the said property is absolutely clear, free and marketable.

30/1/2020

SATISH GARG
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

Sanctioned plan by JDA

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा / जोन–9 / 2019 / डी– 4506 दिनांक:– 17/10/19

श्री मनोज कुमार अग्रवाल पुत्र श्री एस.एन.अग्रवाल,
निवासी फ्लेट नम्बर 901, जे.के.डी. पर्ल लेंडमार्क,
बापू नगर, जयपुर।

विषय:–निजी खातेदारी की योजना शिव नगर द्वितीय के भूखण्ड संख्या 24 के प्रस्तावित आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।

संदर्भ:–आन लाईन आवेदन क्रमांक जेडीए / 2019–20 / बीपीएएस / 51 दिनांक 13.08.2019 के क्रम मे।

महोदय,

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 13.08.2019 के क्रम मे किये गये निवेदन अनुसार निजी खातेदारी की योजना शिव नगर द्वितीय के भूखण्ड संख्या 24 क्षेत्रफल 438.88 वर्ग गज (366.95 व.मी.) पर 15.0 मीटर ऊँचाई (स्टील्ट + 4 मंजिल) के आवासीय भवन के प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनाक 15.10.2019 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15.10.2019 मे लिये गये निर्णयानुसार आवासीय भूखण्ड पर भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तो के साथ प्रदान की गयी है :–

1. यह भवन अनुज्ञा जारी दिनाक से सात वर्ष तक प्रभावी है।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लघन (डेवियेशन) नही किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृत भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियम 2017 एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी भवन मानचित्र के आदेशो के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हक नहीं होगा।
4. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व स्वामी प्राधिकरण को निर्धारित प्रपत्र मे सूचना प्रस्तुत करेगा।
5. आप द्वारा भवन विनियम 2017 की धारा–15.2 के अनुसार भवन विनिमय प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा जिसमें सम्बन्धित जोन के उपायुक्त एवं प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
7. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, समक्ष अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
8. दरवाजे एव खिडकियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।
9. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग मे लेगा।
10. तकनीकीविज्ञ के निरीक्षण मे स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबध मे सूचना प्राधिकरण को पूर्व मे देनी होगी। यदि तकनीकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घन्टे के अन्दर यथोचित प्रमाण–पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
11. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय मे यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय मे प्रकरण लम्बित है अथवा विपरित निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेगें।
12. भवन निर्माण के समय सामग्री से आस पास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवायें जावें।
13. भवन विनिमय की धारा 16.5 की अनुपालना मे भूकम्प रोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
14. एकीकृत भवन विनियम 2017 की धारा 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वत निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।
15. वर्षा जल संग्रहण हेतु वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम स्थापित करना होगा।
16. ऊपर वर्णित शर्तो एवं अन्य कोई संबधित शर्त का पालन नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

संलग्न:–अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति का एक सैट (02 मानचित्र)।

(अबू सूफियान चौहान)
उपायुक्त जोन–9

Gove...ment of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-IV

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date 22-11-2019 3:34 PM

Fee Receipt No	: 201902018005209	Receipt Date	: 22/11/2019
Name	: MANOJ AGARWAL,	Document S. No	: 201901018005121
Address	: 901 AT P NO B196 ,JKD PEARL LANDMARK ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 3999559
Ord-Registration Fee	: ₹ 39996	Fee for Memorandum Us_84_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 9200	Stamp Duty	: ₹ 45996
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 95492
		Total Amount	: ₹ 95492
		*Rebate U/S 9(1)	: ₹ 153984

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 35357297 ₹ 41492 # Stamp N.A. ₹ 54000

निरीक्षक विभाग ... उपपंजीयक

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: **0035357297** | Payment Date: **22/11/2019 15:30:18**

Office Name: **SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 01/04/2019-To-31/03/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	100.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	100.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	39996.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	996.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**41492.00**

Forty One Thousand Four Hundred Ninety Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MANOJ AGARWAL AND DIVINE BUILDCON**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302017)
Address:NA	Remarks:PLOT NO 24 SHIV NAGAR-II RAMNAGARIYA SANGANER JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	00063267771262211 2019
Date:	22/11/2019 15:30:18	Refrence No:	IK0AIHGAC3

Computer generated copy on : *22/11/2019* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

For Divine Buildcon

Manoj 22/11/19

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

:: डवलपमेंट एग्रीमेन्ट ::

यह डवलपमेंट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 22 नवम्बर सन् 2019 ईस्वी को निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया :-

श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री एस. एन. अग्रवाल, आयु लगभग 56 वर्ष, जाति महाजन, निवासी फ्लैट नम्बर 901, जे.के.डी. पर्ल लेंडमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी रोड, बापू नगर, जयपुर–302015 (राज0)–जिन्हें एकमात्र रूप से इस लेख पत्र में आगे शब्द **"प्रथमपक्ष"** से सम्बोधित किया गया है।

For Divine Builders
Proprietor

Manoj
22/11/19

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 702 दिनांक:— 22.11.2019

मुद्रांक का मूल्य— 45,000/—

क्रेता का नाम— मनोज अग्रवाल एवं डिवाईन बिल्डकोन
जरिये प्रोपराईटर पुनीत सहगल

पिता/पति का नाम—

पता — 7, कृष्णा नगर, इमलीवाला फाटक, जयपुर

प्रयोजन वास्ते — डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
पूनम शर्मा
ला. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 100/09—10
प्लाट नम्बर 211, सुभाष कॉलोनी,
शास्त्री नगर, जयपुर।

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3—क) — 10% रूपये 2,500/—
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3—ख) — 10% रूपये 2,500/—
कुल योग — 5,000/— हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

669846

जयपुर

डिवाईन बिल्डकोन जिसका पंजीबद्ध कार्यालय प्लाट नम्बर 7, कृष्णा नगर, इमली वाला फाटक, जयपुर जरिये प्रोपराईटर श्री पुनीत सहगल पुत्र श्री कंवर सहगल, आयु 46 वर्ष–जिन्हें इस लेख्य पत्र में आगे शब्द द्वितीयपक्ष एवं विकासकर्ता से सम्बोधित किया गया है।

प्रथमपक्ष जो कि जिला जयपुर तहसील सांगानेर, ग्राम रामनगरिया में स्थित शिव नगर–द्वितीय योजना में स्थित भूखण्ड संख्या 24 उत्तरमुखी है, उक्त वर्णित प्लाट का प्रथमपक्ष एकमात्र स्वामी है एवं उक्त भूखण्ड समस्त प्रकार के झगड़े–टण्टों, रहन, इत्यादि से पूर्णरूपेण मुक्त है जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज है।

For Divine Buildcon

Proprietor

22/1/19

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

क्रमांक 702 दिनांकः– 22.11.2019

मुद्रांक का मूल्य– 45,000/–

क्रेता का नाम– मनोज अग्रवाल एवं डिवाईन बिल्डकोन
जरिये प्रोपराईटर पुनीत सहगल

पिता/पति का नाम–

पता – 7, कृष्णा नगर, इमलीवाला फाटक, जयपुर

प्रयोजन वास्ते – डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
पूनम शर्मा
ला. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 100/09–10
प्लाट नम्बर 211, सुभाष कॉलोनी,
शास्त्री नगर, जयपुर।

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3–क) – 10% रूपये 2,000/–
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3–ख) – 10% रूपये 2,000/–
कुल योग – 4,000/–   हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

प्रथमपक्ष अपनी भूमि का अधिकतम कीमत पर विक्रय करना चाहते हैं किन्तु किसी एक क्रेता को इतनी बड़ी भूमि विक्रय करने से भूमि का वास्तविक मूल्य नहीं मिलने का अंदेशा है क्योंकि इतनी बड़ी भूमि के क्रेताओं का बाजार छोटा है। इसलिये प्रथमपक्ष इस बात के लिए राजी हुआ है कि यदि इस भूमि से सम्बन्धित अधिकारों को आंशिक रूप से अनके व्यक्तियों को बेचा जाये तो कुल प्रतिफल काफी अच्छा मिल सकता है लेकिन ऐसा करने के लिये यह आवश्यक है कि इस भूमि के साथ क्रेता को कोई विकासकर्ता निर्माण भी बेचे। प्रथमपक्ष इस आशय की स्वीकृति द्वितीयपक्ष को दे दी है। इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि के आनुपातिक अधिकारों को मल्टीस्टोरी, बहुमंजिला आवासीय कॉम्पलेक्स में ईकाई खरीदनें वालों के पक्ष में हस्तान्तरित करने पर सम्बन्धित क्रेता उस इकाई का स्वामी बन जावेगा।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट की भूमि पर जहाँ आवासीय काम्पलेक्स / मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का निर्माण किया जाना है को लाल रंग से दर्शाया गया है। आवासीय काम्पलेक्स / मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का **"गार्डन व्यू अपार्टमेन्ट"** का इस्तेमाल के साथ नाम संरचना द्वितीय पक्षकार द्वारा रखा जावेगा जिसमें प्रथम पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं होगी।

प्रथमपक्ष के द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि के आनुपातिक अधिकारों को तथा द्वितीयपक्ष को उक्त भूमि पर अपने स्वामित्व के विकास / निर्माण आनुपातिक अधिकारों को आवासीय कॉम्पलेक्स / मल्टीस्टोरी बिल्डिंग के निर्माण के लिए अपनी सहमति बहैसियत डवलपर्स प्रदान कर दी है जिसकी शर्त दोनों पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार से एग्रीमेन्ट के निम्न भागों में करार पायी है :–

भाग–1

स्वत्व श्रृंखला

1.1 यह कि प्रथमपक्ष जो कि जिला जयपुर, तहसील सांगानेर, ग्राम रामनगरिया में स्थित शिव नगर–द्वितीय योजना में एक आवासीय प्लाट नम्बर 24 उत्तरमुखी है, उक्त प्लाट का कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड संख्या 24 का पूर्ण विवरण इस प्रकार से है :–

जो कि उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 24, जिसकी चारों पूर्व से पश्चिम 40 फीट तथा उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 101 फीट 9 इंच व पश्चिम की ओर से 95 फीट 9 इंच, जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर 23, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर

For Divine Buildcon
Proprietor

Manoj 22/11/19

Presentation Endorsement

आज दिनांक 22 माह 11 सन् 2019 को 03:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री S N AGARWAL
उम्र 56 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:901 AT P NO B196, Colony: JKD PEARL LANDMARK , Area: BAPU NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता 22/11/19

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-IV

201901018005121

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902018005209
दिनांक	22-11-2019
पंजीयन शुल्क ₹	39996
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	45996
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	9200
कुल योग	95492

201901018005121

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Developer Agreement (Sale power)

25, उत्तर की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी आमदरफ्त सरकारी तथा दक्षिण की ओर अन्य की सम्पत्ति है।

उपरोक्त वर्णित प्लाट के बाबत् उरूस फातिमा बेग पत्नि री सखावत अली बेग द्वारा आवश्यक राशियां जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करवाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लाट के बाबत् भू–पट्टा विलेख क्रमांक 9032, दिनांक 08/09/2009 को उरूस फातिमा बेग पत्नि री सखावत अली बेग के हक में जारी कर दिया गया, जो पट्टा विलेख उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के कार्यालय में क्रम संख्या 2009052006964, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 617, पृष्ठ संख्या 34 पर दिनांक 04/11/2009 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है जिसकी कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2453 के पृष्ठ संख्या 404 से 417 पर चस्पा की गयी है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण को श्री सुरेश प्रसाद महरवाल पुत्र स्व. श्री रामकिशोर महरवाल ने जरिये विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 27 सितम्बर 2018 के द्वारा उरूस फातिमा बेग पत्नि री सखावत अली बेग से खरीद कर लियां, जो विक्रय पत्र उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के कार्यालय में क्रम संख्या 2012399005327, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 183 में पृष्ठ संख्या 111 पर दिनांक 05/10/2012 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है जिसकी कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 731 के पृष्ठ संख्या 104 से 151 पर चस्पा की गयी है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण को श्रीमती कविता जैन पत्नि श्री मनोज जैन ने जरिये विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 20/02/2013 के द्वारा श्री सुरेश प्रसाद महरवाल पुत्र स्व. श्री रामकिशोर महरवाल से खरीद कर लिया, जो विक्रय पत्र उप पंजीयक जयपुर प्रथम के कार्यालय में क्रम संख्या 2013051003730, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 728 में पृष्ठ संख्या 196 पर दिनांक 21/02/2013 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है जिसकी कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2909 के पृष्ठ संख्या 556 से 566 पर चस्पा की गयी है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित प्लाट को प्रथमपक्ष ने जरिये विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 27 मई 2019 के द्वारा श्रीमती कविता जैन (कविता झांझरी) धर्मपत्नि श्री मनोज कुमार झांझरी से खरीद किया हुआ है, जो विक्रय पत्र उप पंजीयक जयपुर चतुर्थ के कार्यालय में क्रम संख्या 201903018101866, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 458 में पृष्ठ संख्या 117 पर दिनांक 28/05/2019 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है जिसकी

For Divine Buildcon

Proprietor

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री S N AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:901 AT P NO B196, Colony: JKD PEARL LANDMARK , Area: BAPU NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature : 5/11/19
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PUNEET SAHGAL AS PROP DESIGN BUILDCON, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANWAR SAHGAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:7, Colony: KRISHNA NAGAR, Area: IMLIWALA PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL जाति HINDU Age: 39 Add: House No.:6/82, Colony: HARI MARG, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI SHANKAR KAUSHIK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH PRASAD KAUSHIK जाति BRAHMIN Age: 36 Add: House No.:211, Colony: SUBHASH COLONY, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201901018005121

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Developer Agreement (Sale power)

कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1831 के पृष्ठ संख्या 818 से 831 पर चस्पा की गयी है।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त प्लाट नम्बर 24 उत्तरमुखी स्थित योजना शिव नगर–द्वितीय, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का बिना किसी अन्य व्यक्ति के साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काबिज है जिसको प्रथम पक्ष ने आज तक किसी भी व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार के हित में किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है और ने ही इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का अनुबन्ध इत्यादि कर रखा है, प्रत्येक प्रकार के झगडे, टन्टे, ऋणादि के भार एवं बन्धन, जमानत, कर्जा, कुर्की, डिक्री, डिक्री इत्यादि सरकारी व जनसाधारण से मुक्त है, उक्त प्लाट के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में काई वाद–विवाद लम्बित नहीं है और न ही किसी प्रकार का स्थगन आदेश इत्यादि जारी है, उक्त प्लाट के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष का टाइटल नीट एण्ड क्लीन मार्केटेबिल है, इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से आश्वस्त करता है। यदि किसी भी क्षण यह पाया जायेगा कि प्रथम पक्ष की उक्त भूमि के टाईटल में खोट है तो प्रथम पक्ष की यह जिम्मेवारी है कि वह द्वितीय पक्ष की क्षतिपूर्ति करे।

1.1 यह कि विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष एक रजिस्टर्ड फर्म है जो भवन निर्माण का कार्य करती है एवं तकनीकी रूप से दक्ष है एवं उक्त कम्पनी उंचे मान व ख्याति वाली फर्म है जिसने प्रथम पक्ष के साथ मिलकर भूमि पर प्रस्तावति कॉम्पलेक्स का निर्माण कराना स्वीकार किया तथा प्रथम पक्ष ने विकाकर्ता/द्वितीय पक्ष को आश्वस्त किया है कि उक्त भूमि प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टेन्टे से मुक्त है एवं उक्त भूमि प्रथम पक्ष के ही कब्जे हमें है तथा प्रथम पक्ष का उक्त भूमि के संबंध में सही टाईटल है एवं भूमि प्रत्येक प्रकार के झगडे, टन्टे, भार बन्धन, चार्ज एवं अधिरग्रहण, डिक्री, पूर्व इकरारनामा इत्यादि से मुक्त है। दोनों पक्ष अपने उद्देश्यों को पूर्ण करने के लिए यह इकरारनामा निष्पादित कर रहे है तथा इकरारनामें के निष्पादन के साथ ही भू–स्वामी प्रथम पक्ष ने उक्त भूखण्ड संख्या 24 पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष की कॉम्पलेक्स निर्माण हेतु खाली कब्जा करा दिया है एवं विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष इस डवलपमेन्ट एग्रीमेनट में वर्णित शर्तो के अन्तर्गत कॉम्प्लेक्स निर्माण हेतु तत्पर है।

For Divine Buildcon
Proprietor

22/11/19

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3999559 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 45996 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 39996, सरचार्ज राशि 9200 कुल रू 95192 रसीद संख्या 201902018005209 दिनांक 22-11-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 45996 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

201901018005121

Developer Agreement (Sale power)

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/11/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 468 में
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 201903018103919 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1873 के
पृष्ठ संख्या 13 से 37 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

201901018005121

Developer Agreement (Sale power)

1.2 प्रथम पक्ष ने उक्त भूमि के क्षेत्रफल पर अनुमोदित मानचित्रानुसार व सक्षम ऑथरिटी के रूल्स, रेग्यूलेशन बाई लॉज इत्यादि के अनुरूप मल्टीस्टोरी बिल्डिंग कॉम्प्लेक्स के निर्माण हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को सम्भलवा दिया है, जिसके अनुसार द्वितीय पक्ष उक्त अचल सम्पत्ति पर निर्माण कार्य करेगा।

भाग -2
अंडरटेकिंग्स

2.1 यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि उक्त भूमि को डवलप करने के लिये विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष के साथ इस डवलपमेन्ट एग्रीमेनट निष्पादित करने के लिये प्रथम पक्ष समस्त स्वत्व व अधिकार रखता है एवं घोषणा करता है कि प्रथम पक्ष अलावा अन्य किसी व्यक्ति का उक्त भूमि पर कोई टाईटल, अधिकार इत्यादि नहीं है एवं उक्त भूमि समस्त प्रकार के झगड़े, टन्टे, भार, अधिकार, चार्ज एवं अधिग्रहण, डिक्री, पूर्व इकरारनामा इत्यादि से मुक्त है। यदि किसी भी क्षण यह पाया जायेगा कि प्रथम पक्ष करी उक्त भूमि के टाई ट्ल में खोट है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष से क्षतिपूर्ति प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2.2 यह कि यह एग्रीमेन्ट प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को दिया है जिसमें प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज से ही उक्त भूखण्ड पर प्रवेश कर उस पर विकास कार्य करने की अनुज्ञा दी है तथा उसमें पूर्व से निर्मित निर्माण (यदि कोई हो) को ध्वस्त कर हटवाने का हक व अधिकार प्रदान किया है।

2.3 यह कि प्रथम पक्ष के पास उपरोक्त भूखण्ड के असल टाईटल डीड्स की चैन है तथा प्रथम पक्ष ने उपरोक्त भूखण्ड के असल चैन टाईटल डीड्स की प्रमाणित प्रतिलिपी विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष को उपलब्ध करा दी है तथा प्रथम पक्ष यह घोषणा करता है कि विश्वास दिलाता है कि उक्त भूखण्ड के असल दस्तावेजात को प्रथम पक्ष अपने सुरक्षा में अग्नि, पानी इत्यादि से सुरक्षित रखेगा।

2.4 यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करता है कि प्रथम पक्ष ने आज से पहले ऐसा कोई कार्य अथवा कोई लेख निष्पादित नहीं किया है एवं भूखण्ड के किसी भी हिस्से के संबंध में किसी भी व्यक्ति ने इकरार, वायदा, अनुबन्ध इत्यादि नहीं किया है एवं न ही अन्य कोई डवलपमेन्ट किसी भी प्रकार से बाधित अथवा प्रभावित हो।

For Divine Builders

22/11/19

2.5 यह कि उक्त भूमि के निर्माण / विकास के लिये विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष द्वारा साईट पर लाये गये सभी प्रकार की प्लांट, मशीनरी, टूल्स, औजार, स्टोर्स एवं सामान इत्यादि हर समय डेवलपर द्वितीय पक्ष की सम्पत्ति रहेगी एवं प्रथम पक्ष स्पष्ट रूप से सहमति वे स्वीकृति देता एवं घोषणा करता है कि प्रथम पक्ष को उपरोक्त वर्णित सामानों पर किसी भी प्रकार का अधिकार जताने अथवा दावा करने का अधिकार नहीं होगा एवं न ही प्रथम पक्ष ऐसा किसी अन्य व्यक्ति, एजेन्ट आदि को करने के लिये कहेगा, जिसकी सार–सम्भाल की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

2.6 यह कि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त बिल्डिंग के दौरान डे–टू–डे कार्य में कोई इन्टरफियरेस करने, कोई अवरोध करने अथवा निर्माण को रोकने का अधिकार नहीं होगा एवं द्वितीय पक्ष को अपनी इच्छानुसार किसी भी स्टाफ / कर्मचारी / मिस्त्री / लेबर / आर्किटेक्ट / इजिनियर को रखने, कन्ट्रोल करने, पेमेन्ट करने अथवा हटाने के स्वतन्त्र अधिकार होंगे किन्तु प्रथम पक्ष को अपने स्वयं द्वारा अथवा अपने नामजद व्यक्ति / इंजिनियर / ओवरसियर द्वारा बिल्डिंग के निर्माण के दौरान क्वालिटी ऑफ कन्सट्रक्शन की संतुष्टि हेतु किसी भी समय निरीक्षण करने के पूर्ण अधिकार होंगे।

2.7 यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि उक्त भूखण्ड अथवा भूमि का प्रथम पक्ष एकमात्र निरपेक्ष स्वामी है एवं यदि किसी अन्य व्यक्ति, एजेन्सी, प्रथम पक्ष के किसी पारिवारिक सदस्य इत्यादि के द्वारा किसी भी समय उक्त भूमि अथवा उसके किसी भी हिस्से के स्वामित्व अधिकार के संबंध में कोई विवाद होगा तो उसका प्रथम पक्ष स्वयं के स्तर पर एवं स्वयं के खर्चे से तीन माह की अवधि में निपटारा करायेगा तथा ऐसे विवाद से उत्पन्न होने वाली हानि के लिये प्रथम पक्ष, विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को क्षतिपूर्ति करने के लिए जिम्मेवाद रहेगा।

2.8 यह कि प्रथम पक्ष ने विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को एक मुख्त्यारनामा आम के द्वारा अधिकृत कर दिया है कि वह प्रथम पक्ष की ओर से उक्त भूमि / मकान के संबंध में विभिन्न विभागों में प्रार्थना पत्र, दस्तावेज इत्यादि निष्पादित करे, कॉम्पलेक्स निर्माण के संबंध में समय–समय पर सभी प्रकार की बिल्डिंग मेटेरियल का कोटा प्राप्त करें एवं कॉम्पलेक्स को रहने योग्य निर्मित करने के संबंध में अस्थाई / स्थाई बिजली–पानी के कनेक्शन प्राप्त करें।

For Divine Builders

2.9 यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उक्त बिल्डिंग के निर्माण हेतु व निर्माण के दौरान समय समय पर आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना पत्र शपथ पत्र इनडेमिनिटी बॉण्ड इत्यादि पर हस्ताक्षर करने, सक्षम ऑथेरिटी के समक्ष प्रस्तुत, बयान देने इत्यादि के लिय बाध्य होगें।

2.10 यह कि विकासकर्ता द्वितीय पक्ष उक्त भूमि पर निर्माण करने हेतु संबंधित निकायों में प्रथम पक्ष के नाम से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने, एयरपोर्ट अधिकारी से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने, नियमानुसार अनुमति व स्वीकृति हेतु सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र व मानचित्र प्रस्तुत करने, निर्माण हेतु नियमानुसार स्वीकृति व अनुमति प्राप्त करने, जेडीए से अधिकतम से अधिकतम अतिरिक्त एफएआर क्रय कर अनुमति प्राप्त करने एवं संबंधित विभागों व सरकारी विभागों में होने वाली समस्त कार्यवाहियां स्वयं सम्पन्न करवायेगा। तथा इसमें लगने वाला शुल्क द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा। इन जमा होने वाले शुल्कों व लगने वाले खर्चों से प्रथम पक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा और ना ही द्वितीय पक्ष इस राशियों बाबत् प्रथम पक्ष से कभी कोई मांग अथवा क्लेम इत्यादि नही करेगा।

2.11 यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करता है कि सम्पूर्ण डवलपमेन्ट कार्य के दौरान कॉम्प्लेक्स निर्माण नक्शों में किसी भी प्रकार का संशोधन, परिवर्तन, सुधार आदि एवं साथ ही साथ द्वितीय पक्ष द्वारा अतिरिक्त निर्माण करवाने अथवा अतिरिक्त मंजिलों का निर्माण करवाने की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अतिरिक्त निर्माण/अतिरिक्त मंजिलों का निर्माण करवाते समय प्रथम पक्ष की सहमति से किया जायेगा।

2.12 यह कि प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष एक–दूसरे का हिस्सा किसी अन्य व्यक्ति को रहन, इकरार, किराया, लाईसेंस, लीज व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं करने के लिये सहमत है। उक्त भूमि पर निर्मित होने वाले कॉम्प्लेक्स के अनुमोदित नक्शो में प्रथम पक्ष व विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को अपने–अपने हिस्से के संबंध में वित्तीय ऋण सुविधा प्राप्त करने व अपने–अपने हिस्से को कोलेट्रल सिक्योरिटी में देने का अधिकार होगा, जिसकी सूचना एक–दूसरे पक्ष को देना अनिवार्य होगी।

2.13 यह कि इकरारनामें के दोनों पक्ष सभी नियम, विनियम, बाईलाज इत्यादि की पालना करेंगे।

For Divine Buildcon

22/11/19

2.14 यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष अपने आनुपातिक भाग में से कॉम्पलेक्स का कोई भाग/यूनिट/प्लैट किसी अन्य व्यक्ति को हस्तान्तरित करते है तो वह हस्तान्तरण इस डवलपमेन्ट के अधीन माना जायेगा।

2.15 प्रथम पक्ष या द्वितीय पक्ष के किसी भी अनुबन्धकर्ता की असामयिक मृत्यु पर उनके उत्तराधिकारी इस मल्टीस्टोरी प्रोजेक्ट को पूरा उन्हीं शर्तों पर करवायेंगे जिन पर यह अनुबंध किया गया है।

2.16 यह कि इकरारनामा दोनों पक्षों के मध्य प्रिंसिपल–टू–प्रिंसिपल बेसिस पर किया गया है, इस इकरारनामें का अर्थ दोनों पक्षों के मध्य सर्विस कान्ट्रेक्ट/ पार्टनरशिप/विक्रय/सम्पत्ति का हस्तान्तरण जोइन्ट वेन्चर/एसोशिएशन ऑफ परस्पर मालिक सम्पत्ति प्रथम पक्ष एवं विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के मध्य नहीं समझा जावेगा व प्रत्येक पक्ष अपने अपने आनुपातिक हिस्सा के इन्कम टेक्स व अन्य टेक्सेज, चार्जेज, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग–अलग पूर्ण रूप से उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे व कोई भी पक्ष अपनी ऐसी जिम्मेदारी से दूसरे पक्ष को पूर्ण से स्वतंत्र व इन्डेमनीफाइड रखेगा।

भाग –3
कार्य सूची

3.1 यह कि विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष सम्पूर्ण काम्पलेक्स को अनुमोदित नक्शों के अनुसार निर्मित करायेगा तथा उक्त कॉम्पलेक्स में उत्तम गुणवत्ता की सामग्री उपयोग में लेते हुये निर्माण व फिनिशिंग कराई जायेगी जिसकी सम्पूर्ण लिस्ट इस अनुबन्ध के साथ लगाई गई है। विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को उक्त कॉम्पलेक्स के निर्माण हेतु अपने खर्चे से आर्किटेक्टस, इंजीनियर्स, ठेकेदार व अन्य स्टॉफ इत्यादि की नियुक्ति करने का अधिकार होगा।

3.2 यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष इस इकरारनामे की दिनांक से (18 माह) की अवधि में कॉम्पलेक्स का निर्माण पूर्ण करा देगा। प्रथमपक्ष द्वारा 3 (तीन माह) माह का ग्रेस पीरियड कॉम्पलेक्स के निर्माण व विकास पूर्ण होने में लगने वाले कुछ छिपे हुये कारणों की वजह से दिया जा सकेगा।

3.3 यह कि उक्त कॉम्पलेक्स का निर्माण पूर्ण होने के दौरान दंगे, शान्ति भंग, कानूनी आदेश जो नियंत्रण से बाहर हो, बिल्डिंग मेटीरियल की उपलब्धता ना होना, ट्रांसपोटर्स की हड़ताल, सरकारी पाबन्दिया,

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

22/11/19

For Divine Buildcon

देवीकृत्य अथवा अन्य प्राकृतिक आपदा अथवा भू–स्वामी प्रथमपक्ष के टाईटल में खोट अथवा पड़ौसी द्वारा सक्षम न्यायालय, प्राधिकरण इत्यादि द्वारा स्टे/ऑर्डर आदि लाना अथवा ऐसा अन्य कोई कारण जो विकासकर्ता द्वितीयपक्ष के नियंत्रण से बाहर हो कि जिम्मेदारी विकासकर्ता द्वितीयपक्ष की नहीं होगी एवं इसमें लगने वाला समय उपरोक्त वर्णित तयशुदा समय में नहीं गिना जायेगा।

3.4 यह कि दोनों पक्षों के मध्य यह तय है कि उक्त कॉम्पलेक्स के निर्माण की सम्पूर्ण व्यय जिसमें आकस्मिक खर्चे भी सम्मिलित होंगे विकासकर्ता द्वितीयपक्ष द्वारा ही वहन किये जायेंगे एवं निर्माण के सम्बन्ध में समस्त प्रयास भी विकासकर्ता द्वितीयपक्ष ही करेगा।

3.5 यह कि उक्त काम्पलेक्स के बिल्डिंग प्लान में किसी लाभकारी परिवर्तन अथवा अन्य आवश्यक परिवर्तन करवाने की स्थिति में प्रथमपक्ष की सहमति द्वारा आवश्यक दस्तावेज/नक्शे इत्यादि पर हस्ताक्षर करके निष्पादक कर देगा एवं समस्त कानूनी औपचारिकताऐं पूर्ण करा देगा जिसके सम्बन्ध में विकासकर्ता प्रथमपक्ष से अनुपात अनुसार प्रतिफल राशि प्राप्त करेगा।

3.6 यह कि प्रथमपक्ष के अधिकारों व हितों को प्रभावित किये बिना विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को अधिकार हागा कि वह उक्त भूमि में अथवा अन्य स्थान पर अस्थायी साईट ऑफिस का निर्माण कर लेवे व प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष साईन बोर्ड/होडिंग्स/डिस्पले बोर्ड लगा देवे तथा विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को संचार जगत के माध्यम से विज्ञापन प्रकाशित करवाने का अधिकार होगा। विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को कार्म्पलेक्स की छत पर अपना विज्ञापन/डिस्पले बोर्ड लगाने का अधिकार होगा जिसमें प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

3.7 यह कि इस एग्रीमेन्ट के साथ द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य में लगाई जाने वाली सामग्री बाबत् स्पेसिफिकेशन एनेक्चर संलग्न किये गये हैं जो इस एग्रीमेन्ट के अधीन व इसी का भाग समझा जाकर पढ़ा जावेगा। साथ स्पष्ट किया जाता है कि आगे दोनों पक्षों की सहमति से उक्त काम्पलेक्स के अनुमोदित मानचित्र व निष्पादित होने वाले अतिरिक्त व संशोधित दस्तावेज एवं अन्य एम. ओ. यू.

For Diving Buildcon

इत्यादि निष्पादित किये जावेंगे तो वे भी इस एग्रीमेन्ट के अधीन व इसी का भाग समझा जाकर पढ़े जावेंगे।

3.8 यह कि द्वितीयपक्ष अपने हिस्से में नियत् फ्लैटों/यूनिटों में से जब भी विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धित क्रेता के हक में करवायेगा तो उससे पूर्व प्रथमपक्ष के हिस्से में नियत् उसी फ्लोर के दूसरे फ्लैट को पूर्ण फिनिशड् करवाकर प्रथमपक्ष को सम्भलवाने हेतु बाध्य रहेगा।

भाग -4
प्रतिफल

4.1 यह कि प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि पर इस एग्रीमेन्ट में वर्णित डवलपमेन्ट अधिकार निर्माण हेतु प्रदत्त की गई शक्तियों की एवज में द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को 51,000/-रूपये (अक्षरे इक्यावन हजार रूपये) बतौर सिक्योरिटी अदा किया गया है जो यह प्रोजेक्ट पूर्ण होने के बाद पूर्णतः रिफण्डेबल है। उक्त भुगतान निम्न प्रकार से किया गया है -

राशि रूपये	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक	राशि प्राप्तकर्ता
51,000/-	000651	22/11/19	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक	मनोज अग्रवाल
51,000/-रूपये		(अक्षरे इक्यावन हजार रूपये मात्र)		

यह कि उक्त प्लाट का एप्रूव्ड नक्शे के मुताबिक द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण होने के पश्चात् निर्माण में 30 प्रतिशत् निर्मित क्षेत्र प्रथमपक्ष का रहेगा जिसके अनुसार प्रथमपक्ष के हिस्से में फ्लैट नम्बर 102, 202, 204, 301 व 303 नियत् है तथा शेष 70 प्रतिशत् निर्मित क्षेत्र द्वितीयपक्ष का रहेगा जिसके अनुसार द्वितीयपक्ष के हिस्से में फ्लैट नम्बर 101, 103, 104, 201, 203, 302, 304, 401, 402, 403 व 404 नियत् है।

4.2 यह कि भू-स्वामी प्रथमपक्ष को इस इकरारनामा में वर्णित प्रतिफल राशि के अलावा विकासकर्ता/द्वितीयपक्ष से अन्य कोई राशि लेंने का अधिकार नहीं होगा।

भाग -5

5.1 यह कि उक्त वर्णित भूमि पर द्वितीयपक्ष स्वयं अपने प्रयास, श्रम व खर्चे से सुसज्जित आवासीय बहुमंजिला मल्टीस्टोरी कॉम्पलेक्स का

For Divin...

निर्माण करेगा जो उसकी प्रतिफल स्वरूप राशि होगी जिसकी एवज में द्वितीयपक्ष उक्त सम्पूर्ण निर्मित तयशुदा मल्टीस्टोरी आवासीय काम्पलेक्स में से 70 प्रतिशत् हिस्सा करने का अधिकार होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि तयशुदा आवासीय मल्टीस्टोरी कॉम्पलेक्स के 70 प्रतिशत् हिस्से के द्वितीयक्ष के लिये प्राप्त होने वाली राशि को निर्माण का प्रतिफल माना जावेगा एवं शेष 30 प्रतिशत् हिस्से से प्राप्त होने वाली राशि को भूमि का प्रतिफल माना जायेगा। दोनों पक्षकार एक–दूसरे के प्रतिनिधि के पक्ष में इस प्रकार से बोर्ड रिजोल्यूशन पास करा देंगे जिससे कि सम्बन्धित पक्ष को अपना अधिकारों के चिन्हित हिस्से को त्रिपक्षीय अनुबन्ध (ट्रायपार्टी एग्रीमेन्ट) द्वारा विक्रय करने में परेशानी ना हो।

5.2 यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य उक्त काम्पलेक्स की छत, कॉमन एरिया व खुले क्षेत्र का भी उक्त तयशुदा अनुपात प्रथमपक्ष 30 प्रतिशत् व द्वितीयपक्ष 70 प्रतिशत् के अनुसार विभाजन होगा, भविष्य में यदि अनुमोदन पश्चात् अतिरिक्त निर्माण/अतिरिक्त मंजिले बनाई जायेगी तो भी प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष का उक्त तयशुदा अनुपात ही रहेगा अर्थात् प्रथमपक्ष का 30 प्रतिशत् व द्वितीयपक्ष का 70 प्रतिशत्।

5.3 यह कि प्रस्तावित काम्पलेक्स का रख–रखाव पक्षकारों द्वारा आपस में तय करके नियुक्त की गई सोसायटी/कम्पनी/फर्म द्वारा किया जायेगा तथा प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष को अपने–अपने चिन्हित आवंटन में से विक्रय की जाने वाली इकाईयों के भावी क्रेताओं से रख–रखाव शुल्क वसूल करने का व रख रखाव के सम्बन्ध में रख रखाव अनुबन्ध करने का पूर्ण अधिकार होगा। हालांकि सोसायटी/कम्पनी/फर्म के नियुक्ति के बाद भावी क्रेताओं से वसूल की गई रख रखाव प्रति भूमि की राशि नियुक्त की गई सोसायटी/कम्पनी/फर्म को हस्तान्तरित कर दी जायेगी।

5.4 यह कि उक्त काम्पलेक्स का समस्त कॉमन क्षेत्र जिसमें पैसेजेज, जीना, लॉबीज, लिफ्ट एण्ड लिफ्ट वेल, मशीन रूम, गार्ड रूम, जनरेटर व जरेटर रूम, कॉमन पार्किंग स्पेस, कॉमन टॉयलेट, कॉमन सर्वेन्ट रूम इत्यादि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के उक्त तयशुदा अनुपात प्रथमपक्ष का 30 प्रतिशत् व द्वितीयपक्ष का 70 प्रतिशत् में रहेंगे।

5.5 यह कि इस इकरारनामा में दिये गये अधिकारों के अन्तर्गत दोनों पक्षों को अपने–अपने उक्त अनुपातिक हिस्से की बुकिंग करने, एडवांस राशि लेने, एग्रीमेन्ट करने, विक्रय करने, लीज पर देने व

For Divine Buildcon

22/11/19

अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करने, इस सम्बन्ध मे दस्तावेज निष्पादित करने, उसकी प्रतिफल स्वरूप राशि स्वय प्राप्त करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा। यदि द्वितीयपक्ष द्वारा अपने प्राप्त आनुपातिक हिस्से के किसी भाग बाँबत् दस्तावेज निष्पादन में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता पड़े तो प्रथमपक्ष पंजीयक महोदय के समक्ष उपस्थित होकर बिना प्रतिफल स्वरूप राशि लिये अपने हस्ताक्षर करने के लिये तत्पर व तैयार रहेगा जिसकी प्रतिफल स्वरूप राशि द्वितीयपक्ष को प्राप्त करने का अधिकार होगा, किन्तु ऐसे विक्रय का सम्पूर्ण लेन–देन, ट्रांजेक्शन, लाईबिलिटी उत्पन्न वाद–विवाद इत्यादि क्रेतागण व द्वितीयपक्ष स्वयं के मध्य होगी जिससे प्रथमपक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा। इसी प्रकार प्रथमपक्ष द्वारा अपने प्राप्त आनुपातिक हिस्से के किसी भाग बाबत् दस्तावेज निष्पादन में द्वितीयपक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता पड़े तो द्वितीयपक्ष पंजीयक महोदय के समक्ष उपस्थित होकर बिना प्रतिफल स्वरूप राशि लिये सहमति स्वरूप हस्ताक्षर करने के लिये तत्पर व तैयार रहेगा तथा दोनों पक्ष ऐसा हस्तान्तरण ऐसी किसी भी शर्तों के अन्तर्गत नहीं करेंगे जिससे एक दूसरे पक्ष को प्राप्त सम्पत्ति व उसके हक व अधिकार प्रभावित हो, इसमें दोनों पक्ष किसी प्रकार की उज्र व आपत्ति नहीं करेंगे निर्माण कार्य के दौरान यदि भावी क्रेतागण अपने पक्ष मे रजिस्ट्री करवाना चाहे तो करवा सकेंगे इसमें दोनों पक्षों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त सम्पूर्ण निर्माण व विकास कार्य पूर्ण करने के उपरान्त द्वितीयपक्ष अपने आनुपातिक हिस्से का अधिकारी हो जावेगा। द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त बिल्डिंग का सम्पूर्ण निर्माण कार्य पूर्ण करवाने के उपरान्त यदि प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष के कहेनुसार द्वितीयपक्ष को प्राप्त हिस्से में से उसके द्वारा किसी अन्य के नाम विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवाने अथवा उस पर अपने हस्ताक्षर करने से इन्कार करे अथवा आना–कानी करे तो द्वितीयपक्ष अथवा उसके द्वारा किये गये इकरारनामा वाले नामित व्यक्ति को जरिये न्यायालय हाजा विशिष्ट अनुपालना का वाद प्रस्तुत कर विक्रय पत्र की रजिस्ट्री करवाने का हक व अधिकार प्राप्त होगा।

5.6 यह कि उक्त काम्पलेक्स की छत पर प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष का तयशुदा अनुपात मे अधिकार होगा तथा फ्रन्ट के मध्य हिस्से को काटते हुये 30 प्रतिशत् छत प्रथमपक्ष की रहेगी एवं 70 प्रतिशत् छत द्वितीयपक्ष की रहेगी।

उप पंजीयक

For Divine Buildcon

Proprietor

22/11/19

5.7 यह कि दोनों पक्षों को उक्त कॉमन कॉम्पलेक्स में अपना-अपना हिस्सा किसी भी व्यक्ति को किसी भी दर से विक्रय करने का अधिकार होगा, प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष को अपने-अपने हिस्से क्षेत्र की किसी भी अन्य पक्ष से किसी भी दर से इकरारनामा/विक्रय करने का अधिकार होगा।

5.8 यह कि यदि भविष्य में सक्षम प्राधिकरण द्वारा उक्त कॉम्पलेक्स की अनुज्ञित ऊंचाई अथवा फ्लोर ऐरिया रेशों के मापदण्डों में छूट देते हुये ऊंचाई अथवा फ्लोर एरिया रेशों बढ़ाया जायेगा तो ऐसी अवस्था में द्वितीयपक्ष को समक्ष प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् इस इकरारनामे में तयशुदा शर्तों के अन्तर्गत अतिरिक्त एफ.ए.आर /उंचाई तक निर्माण करने का पूर्ण अधिकार होगा। द्वितीयपक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण व राज्य सरकार एवं अन्य जो भी सक्षम अधिकारी है उनसे अनुमति प्राप्त कर एवं नक्शा स्वीकृति व अनुमोदित करवाकर नियमानुसार अधिकतम एफ.ए.आर. की अनुमति (लगभग स्टील्ट + 4 मंजिल) सुसज्जित आवासीय काम्पलेक्स/मल्टीस्टोरी बिल्डिंग का निर्माण करेगा जिसके लिये *वर्तमान में जेडीए द्वारा नियमानुसार 1.33 एफ.ए.आर. दिया जाता है* इसलिये द्वितीयपक्ष अधिकतम एफ.ए.आर. जो भी जेडीए से अतिरिक्त प्राप्त हो सकती है वह जेडीए से क्रय व अनुमति प्राप्त कर स्टील्ट + 4 मंजिला आवासीय कॉम्पलेक्स का निर्माण करेगा।

5.9 यह कि द्वितीयपक्ष उक्त डवलपमेन्ट भूमि में बिजली का ट्रांसफार्मर लगवायेगा जिसका व्यय द्वितीयपक्ष वहन करेगा एवं जब भी उक्त काम्पलेक्स में निर्मित होने वाले फ्लैट हस्तान्तरित होंगे तो प्रत्येक फ्लैट होल्डर से आनुपातिक ट्रासफार्मर चार्ज द्वितीयपक्ष को वसूलने का अधिकार होगा।

भाग -6

6.1 यह कि उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी प्राधिकरण को इस इकरारनामा के निष्पादित के दिन से पहले के देय समस्त टैक्सेज, ग्राउण्ड रेंट इत्यदि प्रथमपक्ष स्वयं अदा करेगा।

6.2 यह कि उक्त मकान के सम्बन्ध में इस इकरारनामे के निष्पादित के दिन से पहले के दये समस्त टैक्सेज इत्यादि प्रथमपक्ष्ज्ञ वहन करेगा एवं यदि प्रथमपक्ष की अव्हेलना के कारण ऐसा द्वितीयपक्ष को अदा करना पड़े तो प्रथमपक्ष को क्षतिपूर्ति करने के लिये बाध्य रहेगा।

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

For Divine Builders

6.3 यह कि दोनों पक्षों के मध्य यह स्पष्ट हुआ है कि दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से सम्पत्ति से प्राप्त होने वाली आय पर देय आयकर की अदायगी के जिम्मेदार होंगे।

भाग –7

7.1 यह कि प्रथमपक्ष द्वारा बताये जाने पर कि उक्त मकान का टाईटल साफ व भार मुक्त है, द्वितीयपक्ष इस इकरारनामा को निष्पादित कर रहा है, यदि इस इकरारनामा के निष्पादन के पश्चात् उक्त काम्पलेक्स के निर्माण के दौरान यदि प्रथमपक्ष के स्वामित्व के सम्बन्ध में कोई विवाद होगा तो उसको निपटाने की जिम्मेवारी प्रथमपक्ष की स्वयं की होगी तथा यदि उक्त भूमि द्वितीयपक्ष अथवा द्वितीयपक्ष के हिस्से परिसर में आने वाली यूनिट के भावी क्रेता के हाथ से निकल जावे तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष अथवा द्वितीयपक्ष के हिस्से परिसर में आने वाली यूनिट के भावी क्रेता को भूमि व निर्माण की वास्तविक कीमत मय ब्याज 18 प्रतिशत् वार्षिक की दर से द्वितीयपक्ष के हिस्से परिसर में आने वाली यूनिट के भावी क्रेता के हित में निष्पादिन होने वाले इकरारनामे की दिनांक से द्वितीयपक्ष के हिस्से परिसर में आने वाली यूनिट के भावी क्रेता को अदा करने के लिये जिम्मेवार रहेगा।

7.2 यह कि यदि दोनों पक्षों में से कोई भी पक्ष इस इकरारनामा में वर्णित एक अथवा अधिक शर्तों की पालना ना करे तो प्रतिपक्ष को इस इकरारनामा की पालना करवाने का अधिकार होगा।

7.3 यह कि प्रथमपक्ष के एजेन्ट, सर्वेन्ट, प्रतिनिधि अथवा अन्य दावेदार व्यक्ति द्वारा यदि कॉम्पलेक्स के निर्माण के दौरान द्वितीयपक्ष को निर्माण कार्य करने से रोका जाये तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि उसके द्वारा दी गई समस्त राशि मय ब्याज 18 प्रतिशत् वार्षिक दर से प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे एवं द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि प्रथमपक्ष से क्षतिपूर्ति की राशि दावा करके वसूल कर लेवे किन्तु द्वितीयपक्ष को इस इकरारनामा की विशिष्ट अनुपालना करवाने का अधिकार सुरक्षित रहेगा।

भाग –8

For Divine Buildcon

अन्य शर्तें

8.1 यह कि यदि प्राकृतिक आपदा के कारण प्रोजेक्ट का कार्य पूर्ण नहीं होता है तो कोई भी पक्षकार दूसरे पक्षकार को किसी भी प्रकार के खर्चे अथवा हानि की मांग नहीं करेगा।

8.2 यह कि द्वितीयपक्ष के द्वारा विक्रय के लिये समस्त प्रकार के ब्रोकरेज चार्जेज, मार्केटिंग, विज्ञापन व अन्य खर्चे को स्वयं के द्वारा ही वहन किया जावेगा।

8.3 यह कि द्वितीयपक्ष के द्वारा अपने प्रोजेक्ट को अन्य किसी ग्रुप को अन्य किसी ब्रांड अथवा ग्रुप को हस्तान्तरित नहीं किया जावेगा।

8.4 यह कि उक्त एग्रीमेन्ट की समस्त मदें, नियम एवं शर्तें प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के वारिसान्, कायम मुकामान, उत्तराधिकारी, अटोर्निज, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य, डॉयरेक्टर्स, मैनेजर, प्रबन्धक, सचिव, एजेन्ट व सर्वेन्ट इत्यादि सभी पर लागू होंगे।

8.5 यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के रजिस्ट्रेशन से सम्बन्धित स्टाम्प ड्यूटी के चार्जेज एवं पॉवर ऑफ अटॉर्नी के रजिस्ट्रेशन से सम्बन्धित चार्जेज द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किये जावेंगे।

8.6 यह कि निर्माण कार्य के दौरान किसी भी प्रकार की अनहोनि, जान–माल का नुकसान होता है तो उस समस्त की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष विकासकर्ता की होगी।

8.7 यह कि द्वितीयपक्ष निर्माण कार्य के दौरान निर्माण करने वाले कुशल/दक्ष कर्मकार रखेगा, जिसके दक्षता की पुष्टि द्वितीयपक्ष स्वयं अपने स्तर पर करेगा। दक्षता/कुशलता के अभाव में किसी प्रकारी की अनहोनी/दुर्घटना/जान माल का नुकसान होता है तो उसकी जिम्मेदारी स्वयं द्वितीयपक्ष की होगी।

भाग –9

मध्यस्थता

9.1 यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य इस इकरारनामे के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी भी वाद–विवाद अथवा प्रशन का निर्णय पंच निर्णय द्वारा कराया जायेगा जिनका निर्णय दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा। पंच निर्णय की कार्यवाही जयपुर में ही होगी तथा मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम 1956 के प्रावधान लागू होंगे।

9.2 यह कि मध्यस्थता की कार्यवाही के अन्तर्गत मध्यस्थ होंगे जिसके अन्तर्गत एक मध्यस्थ की नियुक्ति डवलपर द्वितीयपक्ष अथवा उनकी ओर से अधिकृत व्यक्ति के द्वारा की जा सकेगी एवं अन्य की नियुक्ति प्रथमपक्ष अथवा उनकी ओर से अधिकृत व्यक्ति के द्वारा की जा सकेगी। तृतीय मध्यस्थ जो कि पीठासीन, मध्यस्थ (प्रीसाईडिंग आर्बीट्रेटर) होगा कि नियुक्ति, नियुक्त किये गये दोनों मध्यस्थों के

For Divi...

द्वारा की जावेगी। प्रीसाईडिंग आर्बीट्रेटर की नियुक्ति मध्यस्थता की कार्यवाही आरम्भ करने से पूर्व की जावेगी।

9.3 यह कि दोनों पक्षकारों के द्वारा मध्यस्थता से पूर्व एक दूसरे को लिखित में मध्यस्थ नियुक्त किये जाने के नोटिस प्रेषित किये जावेंगे एवं नोटिस के माध्यम से ही अन्य पक्षकार को मध्यस्थता से अवगत कराया जावेगा एवं बतलाया जावेगा कि अन्य पक्षकार नोटिस प्राप्ति के 30 दिवस में अपना मध्यस्थ नियुक्त कर लेवे। मध्यस्थता से सम्बन्धित सभी पत्राचार/नोटिस लिखित में होंगे जैसा कि उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में बताया गया है।

9.4 यह कि कोई भी पक्षकर नोटिस प्राप्ति के 30 दिवस में मध्यस्थ को नियुक्त करने में असमर्थ रहता है अथवा दोनों नियुक्त मध्यस्थ पीठासीन मध्यस्थ की नियुक्ति 30 दिवस में करने में असमर्थ रहते हैं तो ऐसी परिस्थिति में पक्षकार राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर पीठासीन मध्यस्थ की नियुक्ति मध्सस्थता एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के अन्तर्गत करवा सकते हैं। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के द्वारा पारित आदेश को मानने के लिये दोनों पक्षकार बाध्य होंगे।

9.5 यह कि आर्बीट्रेटर्स की बैठक का स्थान जयपुर राजस्थान में होगा एवं समस्त मध्यस्थता की कार्यवाही अंग्रेजी/हिन्दी भाषा में की जावेगी।

भाग -10

नोटिस

10.1 उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत समसत प्रकार के नोटिस लिखित में जरिये रजिस्टर्ड डाक/स्पीड पोस्ट द्वारा संबंधित पक्षकार के रजिस्टर्ड एवं अन्य कोई सम्बन्धित पते पर संबंधित व्यक्ति के नाम से प्रेषित किये जावेंगे, जब तक कि पता परिवर्तित किये जाने की सूचना ना होगा।

10.2 उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत नोटिस, पत्र अथवा डिमाण्ड निम्न प्रकार से प्रेषित माने जावेंगे –

अ. व्यक्तिगत तौर पर प्रेषित किये जाने की दशा में।

ब. एअर मेल से प्रेषित किये जाने की दशा में पत्र, नोटिस प्रेषण की अवधि के 7 दिवस पश्चात्

For Divine Buildcon
Proprietor

18

स. फैक्स के द्वारा प्रेषित किये जाने की दशा में प्रेषण रिपोर्ट प्राप्त हो जाने पर।

10.3 जहाँ नोटिस, पत्र एवं डिमान्ड को भेजेजाने की आवश्यकता नहीं हो ऐसी स्थिति में फैक्स के द्वारा भेजे गये नोटिस को भी सर्विस ही मानी जावेगी।

अतः यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दोनों पक्षों ने गवाहों की उपस्थिति में दिनांक 22 नवम्बर 2019 को 45,000/–रूपये के दो किता मुद्रांक पत्रों व सौलह ग्रीन पेपरों पर निष्पादित कर दिया है और गवाहान के समक्ष अपनी सहमति स्वरूप अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं जो प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

(मनोज अग्रवाल)
PAN : AAJPA 1377K
ID : 8801 9390 7332

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

For Divine Buildcon
Proprietor

(पुनीत सहगल)
AADHAR : 8506 8728 5706
बहैसियत प्रोपराईटर डिवाईन बिल्डकोन
PAN : ALDPS 4492E

हस्ताक्षर गवाह (1)
दिनेश पुत्र श्री राम गोपाल, आयु 39 वर्ष, निवासी
6/82, हरि मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर। (6224 2323 1664)

हस्ताक्षर गवाह (2)
रविशंकर कौशिक पुत्र श्री जगदीश प्रसाद कौशिक, आयु 36 वर्ष, निवासी
211, सुभाष कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Drafted by
Satish Garg Adv

(4)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. [illegible] (Rule 75 & 131) Print Date 27-05-2019 3:39 PM

Fee Receipt No	: 201902018002604	Registration Date	: 27/05/2019
Name	: SHRI MANOJ AGARWAL	Document S. No	: 201901018002515
Address	: [illegible] J.K.D. [illegible], B-196, UNIVERSITY ROAD, JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2900000	Evaluated Value	: ₹ 2741042

Ord-Registration Fee	: ₹ 29000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 29000	Stamp Duty	: ₹ 14?000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_75_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ [illegible]
		Total Amount	: ₹ [illegible]

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 30688173 ₹ 143300 # Stamp N.A. ₹ 60000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of [illegible] and date of [illegible]

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned by CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0030688173

Office Name: SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Payment Date: 27/05/2019 13:32:24
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 01/04/2019-To-31/03/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	9500.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	9500.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	29000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	95000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	143300.00

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

Payee Details:

Full Name: MR. MANOJ AGARWAL
Pan No.(If Applicable):
Address:NA

Tin/Actt.No./VehicleNo./TaxId :
City(Pincode): Jaipur(302016)
Remarks:SALE DEED OF PLOT NO. 24 SHIV NAGAR-II, VILLAGE RAMNAGARIYA TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India
Date:	27/05/2019 13:32:24

Challan No. - 0
Bank CIN No: 00063260993752705 2019
Refrence No: IK0ABKFZD9

Computer generated copy on : 27/05/2019
Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

Kavita Jain

Manoj

उप–पजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

838399

24 MAY 2019

3

नॉन ज्यूडिशियल

!! श्री !!

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27 मई 2019 ईस्वी को जयपुर शहर जयपुर में श्रीमती कविता जैन (श्रीमती कविता झांझरी) धर्मपत्नि श्री मनोज कुमार झांझरी, आयु करीब 47 वर्ष, जाति जैन, निवासी फ्लेट नम्बर 101-ए, प्लाट नम्बर सी-41, ज्योति मार्ग, बापू नगर, जयपुर 302015 (राज.) - जिन्हे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर प्रथम पक्ष विक्रेत्री के नाम से जाना जावेगा कि ओर से

Kavita Jain

Manoj

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

27 MAY 2019

क्र.स. 2390 दिनांक ....

नाम मनोज अग्रवाल

पिता का नाम एस. एन. अग्रवाल

निवासी B-196 बापू नगर जयपुर

स्टाम्प कीमती 500000/ वास्ते वि.पत्र

अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 15/ MAY 2019
बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर [illegible] अधिभार
1. आधा[illegible] [illegible] 10% [illegible] 250
2. गाय और [illegible] हेतु (धारा 3-[illegible]) - 10% [illegible] 250
[illegible] योग 5000 [illegible]

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

24 MAY 2019

3

नॉन ज्यूडिशियल

838400

(2)

बहक

श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री एस0 एन0 अग्रवाल, आयु करीब 56वर्ष, जाति महाजन, निवासी फ्लेट नम्बर 901, जे0के0डी0 पर्ल लेंडमार्क, प्लाट नम्बर बी–196, यूनिवर्सिटी रोड़, बापू नगर, जयपुर 302015 (राज.) को जिन्हे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा के हित में निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील किया जाता है जिसकी शर्तो से प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष व दोनो पक्षकारो के वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायीभागीगण, आदि भी पाबन्द रहेगें व इस विक्रय पत्र में सम्मिलित समझे जावेगें।

Kavita Jain

Manoj

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Scanned by CamScanner

क्र.स. 2390 दिनांक 27 MAY 2019
नाम मनोज अग्रवाल
पिता का नाम एस. एन. अग्रवाल
निवासी B196 बापू नगर जयपुर
स्टाम्प कीमती 5000 वास्ते कि.पत्र

Akumarjain
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता 27 MAY 2019
ला.नं. 15/11
बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान [illegible] अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत [illegible] अधिभार
1. आधारभू[illegible]
(धारा [illegible]) 250
2. गाय और [illegible]
(धारा [illegible] रुपये 250
[illegible] योग 500
Akumarjain
[illegible]

Scanned by CamScanner

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व एवं अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 24, शिव नगर द्वितीय, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 40 फीट व उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 101 फीट 9 इंच व पश्चिम की ओर 95 फीट 9 इंच है जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज अथवा 366.94 वर्गमीटर है। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. 23 मिला हुआ, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर 25 मिला हुआ, उत्तर की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत तथा दक्षिण की ओर अन्य की सम्पत्ति स्थित है।

जो कि उक्त वर्णित प्लॉट नं. 24, शिव नगर द्वितीय, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज अथवा 366.94 वर्गमीटर है को **श्रीमती उरूस फातिया बेग** पत्नि श्री सखावत अली बेग निवासी ए-38, आर0 ए0 सी0 अमृतपुरी घाटगेट, जयपुर ने जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय जयपुर में चाही गई राशियां निर्धारित बैंक में बैंक चालान के द्वारा जमा करा दी तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा विलेख आवंटन विक्रय पत्र संख्या 9032 दिनांक 08.09.2009 को **श्रीमती उरूस फातिया बेग** के नाम जारी कर दिया। इस पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक, द्वितीय जयपुर के यहां दिनांक 04.11.2009 को निष्पादन कराया है, जिसका रजिस्ट्रेशन नं. 2009052006964, बुक नं. 1, वोल्यूम नं. 617, पेज नं. 34, अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, वोल्यूम नं. 2453 के पेज नं. 404 से 417 पर दिनांक 04.11.2009 ईस्वी को नकल होकर अभिलेखित है।

तत्पश्चात् **श्रीमती उरूस फातिया बेग** ने उक्त वर्णित प्लॉट को

Scanned by CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 05 सन् 2019 को 03:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. KAVITA JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI MANOJ KUMAR JAIN
उम्र 47 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:101-A, Colony: PLOT NO. C-41, , Area: JYOTI MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR 302015 RAJ., City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Kavita Jain
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201901018002515

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902018002504
दिनांक	27-05-2019
पंजीयन शुल्क ₹	29000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	145000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	29000
कुल योग	203300

201901018002515

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Scanned by CamScanner

तत्पश्चात् श्री सुरेश प्रसाद महरवाल पुत्र स्व. श्री रामकिशोर महरवाल ने उक्त वर्णित प्लॉट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 20.02.2013 के द्वारा प्रथमपक्ष श्रीमती कविता जैन धर्मपत्नि श्री मनोज जैन को विक्रय कर दिया। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक प्रथम, जयपुर के यहां दिनांक 21.02.2013 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 728 में पृष्ठ संख्या 196 के क्रम संख्या 2013051003730 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2909 के पृष्ठ संख्या 556 से 566 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार से प्रथमपक्ष अपनी उक्त अचल सम्पत्ति की मालिक स्वामी, अधिकारी व काबिज बनी तथा आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि की सीर, साझे व हिस्से के एक मात्र रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज है एवं प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति का अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है व प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा प्रथमपक्ष को अपनी उक्त अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना प्राप्त हैं - इन उपरोक्त लिखित तथ्यों के सत्य होने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस लेख-पत्र में करता है एवं इस हेतु द्वितीयपक्ष को पूर्ण रूप से विश्वस्त भी करता है।

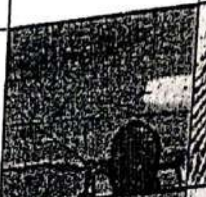
यह कि प्रथम पक्ष को अपनी निजी एवं पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता के कारण प्रथम पक्ष ने अपने स्वामित्व कब्जे एवं अधिकार के उक्त वर्णित प्लॉट नं. 24, शिव नगर द्वितीय, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज अथवा 366.94 वर्गमीटर है व जो कि खाली भूखण्ड अवस्था में है तथा जिसका पूर्ण विवरण ऊपर दिया गया है व जिसे अच्छी तरह समझने हेतु इस लेख-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है को समस्त प्रकार की जमाशुदा राशियों सहित व इसके विषय में प्राप्त अन्य सम्पूर्ण स्वत्वों, अधिकारों, हक-हकूकों इत्यादि सहित व बिना रखे इसमें अपने अथवा अपने किसी भी उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के किसी भी हित व अंश के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि के रूपये 29,00,000/- रूपये

Kavita Jain

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

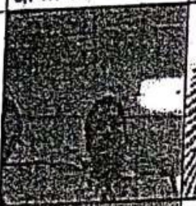
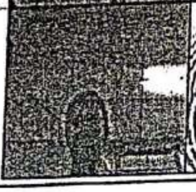
Scanned by CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. KAVITA JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI MANOJ KUMAR JAIN, व्यवसाय Otherजाति JAIN House No.:101-A, Colony: PLOT NO. C-41, , Area: JYOTI MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR 302015 RAJ., City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI MANOJ AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI S. N. AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति MAHAJAN House No.:901, Colony: J.K.D. PERAL LANDMARK, B-196, UNIVERSITY ROAD, , Area: BAPU NAGAR, JAIPUR 302015 RAJ., City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 56 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया । प्रतिफल राशि रु 2900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2900000/- 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 MANOJ KUMAR JHANJARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI PRAKASH CHAND JHANJARI जाति JAIN Age: 51 Add: House No.:101-A, Colony: PLOT NO C-41, JYOTI NAGAR, Area: BAPU NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI SHARWAN AGARWAL जाति MAHAJAN Age: 39 Add: House No.:51/70, Colony: NEAR PNB BANK, Area: PRATAP NAGAR, SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302023, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

201901018002515

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned by CamScanner

अक्षरे उन्तीस लाख रूपये में श्री मनोज अग्रवाल पुत्र श्री एस0 एन0 अग्रवाल, आयु करीब 56वर्ष, जाति महाजन, निवासी फ्लैट नम्बर, 901, जे0के0डी0 पर्ल लेंडमार्क, प्लाट नम्बर बी-196, यूनिवर्सिटी रोड, बापू नगर, जयपुर 302015 (राज.) को कतई बेचान कर दिया है।

विक्रय मूल्यधन के चुकती **29,00,000/- रूपये अक्षरे** उनतीस लाख **रूपये** प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिया हैः-

राशि	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक
15,00,000/-	055637	28.01.13	आई0डी0बी0आई0 बैंक
14,00,000/-	002374	21.05.19	आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक
29,00,000/-			

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि **29,00,000/- रूपये अक्षरे** उनतीस लाख रूपये द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर ली है एवं सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्ति के बयान उप-पंजीयक जयपुर को लिखवा दिये हैं व अब विक्रय मूल्यधन के पेटे प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है तथा उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति का कब्जा क्रेता द्वितीय पक्ष को मौके पर पूर्ण रूप से संभला दिया है तथा उक्त विक्रय की गयी सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेजों सहित प्रथम पक्ष विक्रेत्री ने द्वितीय पक्ष क्रेता को संभलवा दिया हैं।

यह कि आज के पश्चात से द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता के समान एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हो गया जो अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेत्री को प्राप्त थे वो द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में हस्तान्तरित हो गये है। अब क्रेता चाहे अपने उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें एवं किसी अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित कर लाभ व फायदा उठावे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेत्री एवं उनके अन्य उत्तराधिकारियों को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा तथा उक्त विक्रय में प्रथम पक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, पारिवारिक सम्बन्धी इत्यादि का किसी भी प्रकार का कोई हक, हिस्सा व सम्बन्ध नही रहा है और ना ही भविष्य मे होगा।

Kavita Jain Manoj

उप-पंजीयक (चतुर्थ), पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

Scanned by CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 2900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 145000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 29000, सरचार्ज राशि 29000 कुल रू 203000 रसीद संख्या 201902018002504 दिनांक 27-05-2019 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रू 145000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप-पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

201901018002515

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/05/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 458 में
पृष्ठ संख्या 117 क्रम संख्या 201903018101866 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1831 के
पृष्ठ संख्या 818 से 831 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

201901018002515

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned by CamScanner

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद विवाद, झगड़ा टन्टा, ऋण भार, सरकारी व जनसाधारण, जिलाधीश कार्यालय का ऋण, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम, हाउस टैक्स, लीज राशि, जल एवं विधुत विभाग इत्यादि की किसी प्रकार की कोई बकाया राशि निकलेगी या पाई जावेगी तो उन सबको निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी एवं आज के पश्चात की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेत्री के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटी के कारण उक्त सम्पत्ति का कोई भाग हिस्सा, या सम्पूर्ण सम्पत्ति क्रेता द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जाता है तो उसकी क्षतिपूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित वसूल करने का पूर्ण अधिकार द्वितीय पक्ष क्रेता को होगा।

यह है कि विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में अब द्वितीय पक्ष को अधिकार है कि यह इस विक्रय पत्र के आधार पर सम्बन्धित समस्त कार्यालयो में अपना नाम अकिंत करवा लेवे जिसमें प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग किया जावेगा।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त खर्चा मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क क्रेता द्वितीय पक्ष ने अपने पास से वहन किया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का पूरा विवरण

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व एवं अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 24, शिव नगर द्वितीय, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 40 फीट व उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 101 फीट 9 इंच व पश्चिम की ओर 95 फीट 9 इंच है जिसका कुल क्षेत्रफल 438.88 वर्गगज अथवा 366.94 वर्गमीटर है। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नं. 23 मिला हुआ, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर 25 मिला हुआ, उत्तर की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी सरकारी आमदरफत तथा दक्षिण की ओर अन्य की सम्पत्ति स्थित है। जिसे संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है यह मानचित्र भी विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग हैं।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट आज भी यथावत स्थित है अथवा खाली भूखण्ड अवस्था में है।

Kavita Jain

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Scanned by CamScanner

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता व द्वितीय पक्ष ने अपनी-अपनी राजी खुशी की अवस्था में अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में 02 किता स्टाम्प पेपर 50,000/- रूपये व 05 पाई पेपरो पर लिखवाकर तथा इसकी सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढ़ सुन व सोच समझकर कर सही होना स्वीकार करते हुये समक्ष निम्न दो गवाहान के इसके प्रत्येक पृष्ठ पर अपने अपने हस्ताक्षर निष्पादित कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें इति दिनांक 27 मई, 2019 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

श्रीमती कविता जैन (श्रीमती कविता झांझरी)
PAN : AGWPJ4427C
AA. 204602047877

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

(मनोज अग्रवाल)
PAN : AAJPA137[illegible]
AA. 880193907332

गवाहानः

1. गवाह :
   हस्ताक्षर :
   नाम : मनोज कुमार झांझरी, आयु करीब 51वर्ष,
   पिता का नाम : श्री प्रकाश चन्द झांझरी
   पूर्ण पता : फ्लेट नम्बर 101-ए, प्लाट नम्बर सी-41, ज्योति मार्ग, बापू नगर, जयपुर 302015 (राज.)
   आधार नं.: 959612756206

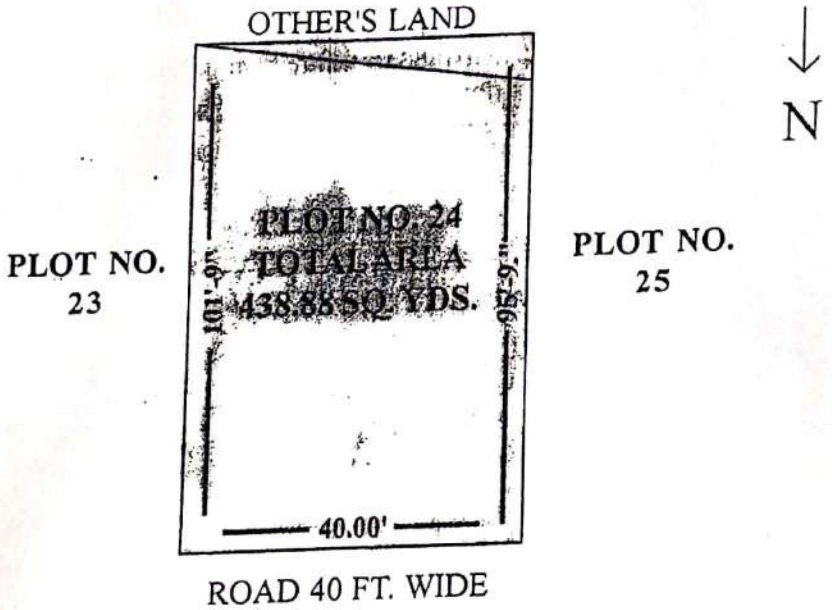
2. गवाह :
   हस्ताक्षर :
   नाम : सचिन अग्रवाल, आयु करीब 39वर्ष,
   पिता का नाम : श्री श्रवण कुमार अग्रवाल
   पूर्ण पता : 51/70, पंजाब नैशनल बैंक के पास, प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर 302033
   आधार नं.: 203818050496

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Scanned by CamScanner

SITE PLAN PLOT NO. 24
IN "SHIV NAGAR-II"
VILLAGE RAMNAGARIYA TEHSIL
SANGANER, DISTT. JAIPUR

TOTAL PLOT AREA = 438.88 SQ. YDS. (366.94 SQ. MTR.)



DEED COLOUR SHOWN THUS
(NOTE: NOT TO SCALE)

Kavita Jain

Manoj

Scanned by CamScanner