AMIT GUPTA
ADVOCATE

HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

To,

The Partner, M/s Woodland Park Buildcon LLP, 6th Floor, Apex Mall, Tonk Road, Jaipur.

Subject:- Detailed Title Search Report In The Matter Of Plot Bearing No. 14R1, Situated at Residential Scheme "Mansarovar", Jaipur Admeasuring 3300.00sq Mtrs .

Dear Sir,

I have perused the relevant available records of the above mentioned property made available to me and further the records of the Sub-Registrar, Jaipur, and based on the same, my opinion is as follows:

1. **That** Shri Mahadev and Shri Birdha AKS Birdhi Chand Son of Shri Dhariya R/o Durgapura, Tahsil- Sanganer, Jaipur was the recorded Khatedar Tenenat of the revenue land situated at Village Jhalana Chaur, Tahsil Sanganer,

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE
HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

Jaipur and the same was acquired by the Rajasthan Housing Board for the residential scheme.

2. **That** at the time of acquisition of the revenue land by RHB in the year 1982, a dispute regarding title was raised by one Cooperative Housing Society namely ***New Pinkcity Grah Nirman Sahkari Samiti*** and claimed the award amount in place of the original Khatedar Tenants. Therefore initially the award amount was not paid to Khatedar – Tenants and one reference numbered as 52/89 was filed by the RHB before the **Hon'ble Civil Judge and Chief Judicial Magistrate, Jaipur** for deciding the question as to who is entitled to receive the compensation amount of award. RHB also deposited the compensation amount of award with the court. Later on in the year 1992 in lieu of the compensation of the Acquired land the Settlement Committee constituted by the RHB under the circular no. **प.6(44)नविआ/3/89/ दिनांक 22.4.1992** ordered to allot 15% developed land to the Khatedar-Tenant vide its meeting and order dated 18th September, 2012.

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE
HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

3. **That** thereafter RHB allotted a complete developed Residential Plot no as 14 R-1 admeasuring 3300 Sq. Meters to Shri Mahadev and Shri Birdha AKS Birdhi Chand Son of Shri Dhariya R/o Durgapura, Tahsil-Sanganer, Jaipur vide its allotment latter dated **प.1(4)भू.अं./10809 दिनांक 29/11/2013**, subject to the final outcome of the Reference Proceedings pending before the Competent Civil Courts at Jaipur and the same was registered with the Sub Registrar, Jaipur VIII on 2.12.2013 on book no.1 volume no. 263, page no. 12 at serial no. 2013401012715.

4. **That** Shri Mahadev and Shri Birdha AKS Birdhi Chand Son of Shri Dhariya R/o Durgapura, Tahsil- Sanganer, Jaipur executed a registered Power of Attorney dated 8.5.2012 in favour of Shri Ladli Sharan Gupta son of Late Shri Shyam Lal Gupta for getting the Allotment Letter Registered with the Sub Registrar and to receive possession of the allotted land.

5. **That** thereafter Shri Mahadev and Shri Birdha AKS Birdhi Chand Son of Shri Dhariya R/o Durgapura, Tahsil- Sanganer, Jaipur executed a registered Power of

AMIT GUPTA
Advocate

Attorney dated 4.12.2013 in favour of Smt. Pushpa Seth W/o Shri Kanti Lal Seth R/o 111/203, Vijay Path, Mansarovar, Jaipur for taking care and for selling off the allotted land. The deed of power of attorney dated 4.12.2013 was registered with the Sub Registrar Jaipur on 6.12.2013.

6. **That** thereafter the said allotted land was purchased by M/s Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd, a registered company under the Indian Compnies act, having its registered office at 16, Govind Marg, Rajapark, Jaipur through its Director Shri Umang Savalka vide a registered sale deed dated 3.2.2014 from Smt. Pushpa Seth the registered power of attorney holder of the land in question.

7. **That** thereafter **M/s Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd**, a registered company under the Indian Companies act, having its registered office at 16, Govind Marg, Rajapark, Jaipur voluntarily converted into **M/s Shivgyan Buildcon LLP,** a Limited Liability Partnership Firm and the registration certificate was also issued to that effect vide **Certificate of Registration on Conversion** dated 23.3.2015 issued by **Ministry of Corporate affairs,**

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT - CHAMBER NO.3
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

Government of India. The LLP identification number was also allotted as- **AAD-6003.**

8. **That** thereafter **M/s Shivgyan Buildcon LLP,** a Limited Liability Partnership Firm, having its registered office at 16, Govind Marg, Rajapark, Jaipur voluntarily changed its name as **M/S WOODLAND PARK BUILDCON LLP,** LLP identification number AAD-6003, having its mailing address at Shivgyan Luxora, P. No. G-2 Rajmahal Scheme, Parivahan Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan, 302001, India. **Having its present address as 6th Floor, Apex Mall, Tonk Road, Jaipur.** And the registration certificate was also issued to that effect vide **FRESH CERTIFICATE OF INCORPORATION CONSEQUENT UPON CHANGE OF NAME** dated 12.01.2021 issued by **Ministry of Corporate affairs**, Government of India.

9. **That M/S WOODLAND PARK BUILDCON LLP,** LLP subsequent purchases of the Land (sold by the Khatedars) have also approached RHB for approval of technical building plans and on the same the report dated 02.02.2021 has been given to the RHB by Shri Ajay Shukla Advocate, Standing counsel for the RHB. The relevant Para is also reproduced herewith as-

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE

HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

"As per available record the Khatedars filed a reference in the matter which is pending, however in lieu of cash award the Khatedars have opted to take developed land to the extent of 15% as per State Government circular. The Allotmeht (subject to out come of reference) of the developed land was made to the Khatedars by issuance of the allotment letters, the Khatedars have further sold this (developed land) land to subsequent purchasers. An application has also been filed before the reference court to the effect that since developed land had been given to the Khatedars hence award amount to be returned to the Board.

Now the subsequent purchases of the land (sold by the Khatedars) have approached RHB for approval of technical building plans.

Looking into the fact that reference is pending and allotment has been made subject to the outcome of the reference the RHB may give sanction for building plans subject to following conditions: -

1. *The Apparoval will be subject to the outcome of the reference.*

2. *Before approving building plans an intimation has to be submitted by the RHB in the reference court regarding above referred developments.*

3. *RHB's advocate in reference Court may be requested (on the basis of reference court's order sheets/orders passed from time to time) to inform/confirm RHB that in reference matter there has been no order passed at any stage regarding restraining the Board in any manner in relation to land in question.*

4. *An indemnity may be taken from the builder to the effect that it shall indemnify RHB for any loss arising to RHB due to approval.*

5. *Bank Guarantee may be taken from the builder for the amount equal to award amount deposited by RHB in the competent court in present matter.*

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE
HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

6. *Construction permission (for the specified purpose) has to be issued in accordance with RHB's office order dated 05.04.2010 and any subsequent order issued in this regard read with Rajasthan. Building Regulations adopted by the RHB."*

10. **That** the Honble Apex Court in the matter of **Rajasthan Housing Board Vs. New Pink City Nirman Sahkari Samithi Ltd. and another reported in (2015) 7 SCC 601** has already held as-

"C. Tenancy and Land Laws - Rajasthan Tenancy Act, 1955 (3 of 1955) - S. 42(b) – Void transaction - Sale by Scheduled Caste khatedars to "person who is not a member of Scheduled Caste" – "Person" includes juristic person such as housing society - Hence agreement of sale of land by SC khatedars to respondent Housing Society void ab initio - Decree for specific performance of the agreement obtained by Society being prohibited under S. 42 and opposed to public policy, hence, is also a nullity and unenforceable - Specific Relief Act, 1963 - Ss. 9, 10 and 20 – Constitution of India - Arts. 46, 341 and 342 - Transfer of Property Act, 1882 - S. 6 - Transfers prohibited by law Contract Act, 1872 - S. 23-Civil Procedure Code, 1908 - Ss. 2(2), 33 and Or. 23 R. 3 – Compromise decree purportedly affirming void transaction, held, is also void ab initio.

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE

HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

E. Land Acquisition and Requisition - Rajasthan Land Acquisition Act, 1953 (24 of 1953) - Ss. 12 and 4 - Entitlement to compensation Valid Interest in the land, acquired prior to acquisition of the land by State- Need for - Claim of compensation by purchaser of land under a void agreement of sale entered prior to its acquisition by State - Transaction of sale by Scheduled Caste khatedars in favour of a juristic person i.e. Housing Society (respondent herein) void ab initio under S. 42 of Rajasthan Tenancy Act not only against khatedars but also against State after issuance of notification under S. 4 of 1953 Act - Compensation cannot be claimed by respondent Society as a vendee under such void transaction as that would defeat very object of statute and constitutional protection to SC/STS provided under Arts. 341 and 342 of Constitution - Right to claim compensation is based on right, title or interest in land which cannot be transferred by SC khatedars to juristic person like housing Society in view of prohibition under S. 42 of Tenancy Act - Transaction being void and land being inalienable to non-SC person no right of apportionment to compensation can also be claimed by respondent Society - Society having not acquired any right in the land so as to claim compensation on that

AMIT GUPTA
Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE
HIGH COURT - CHAMBER NO.117 NEW WING
JAIPUR SESSION COURT - CHAMBER NO.188

OFFICE :
F-7, SUBHASH NAGAR
SHOPPING CENTRE
JAIPUR-302016
PHONE : 0141-2280662
0141-4048646
MOBILE : 9929112039
E-MAIL : amitkg2001@yahoo.co.in

Date 26.03.2021

basis, in view of void transaction, its contention that such right cannot be taken away except in accordance with law, cannot be accepted Benefit of compensation to reach directly to SC khatedars and not to intermediary like Society - Rajasthan Tenancy Act, 1955 (3 of 1955) - S. 42 - Constitution of India - Arts. 300-A, 341 and 342 - Land Acquisition Act, 1894 - S. 9 - Transfer of Property Act, 1882-S. 6-Transfers prohibited by law."

Therefore, in my legal opinion based on the documents submitted, and the judgment as pronounced by Hon'ble Apex Court in the matter of Rajasthan Housing Board Vs. New Pink City Nirman Sahkari Samithi Ltd. and another reported in (2015) 7 SCC 601, **M/s Woodland Park Buildcon LLP** is valid title holder of the subject property of the report.

Yours truly,

(AMIT GUPTA)
Advocate

न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
(हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक:-ओएसडी/नविआ/89/826 दिनांक:-21.8.89

सिविल न्यायाधीश,
जयपुर सिटी,
जयपुर।

विषय:- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 30 के अन्तर्गत मामला रैफर करने के सम्बन्ध में।
संदर्भ :- इस न्यायालय का पूर्व रैफरेन्स प्रार्थनापत्र क्रमांक 708से 710 दिनांक 29-3-84.

महोदय,

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु भूमि अवाप्त करने ग्राम झालाना-चौड, तहसील सांगानेर के खसरा नं06 रकबा 10बीघा01 बिस्वा, ख.नं. 48 रकबा 10बीघा01 बिस्वा, ख.नं. 48/276 रकबा 6बीघा10बिस्वा, खसरा नं06/274 रकबा 3बीघा04 बिस्वा एवं 6/264 रकबा6 बिस्वा अवाप्त करने के लिए इस न्यायालय द्वारा पूर्व में दिनांक 10-11-83 को अवार्ड घोषित किया गया था, जिसके अनुसार मुआवजे का भुगतान के लिए राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा चैक इस न्यायालय को प्रेषित कर दिया गया था एवं उसका भुगतान भी पूर्व में विशेषाधिकारी, श्री मूलचन्द आर्य द्वारा कर दिया गया था किन्तु उपरोक्त चैक का भुगतान बैंक द्वारा सम्बन्धित खातेदारों को नहीं किया गया। इस प्रकार उपरोक्त भूमि का मुआवजा का भुगतान अभी किया जाना शेष है।

अब निम्नहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड के द्वारा प्रार्थनापत्र पेश हुआ है कि उपरोक्त भूमि सम्बन्धित खातेदारों से क्रय कर ली है और भूमि के मुआवजे का भुगतान नहीं किया जावे। अपने कथन के पक्ष में समिति द्वारा इकरारनामा एवं भुगतान के विवरण की फोटो प्रतियां भी प्रस्तुत की गयी हैं। इस प्रकार मेरे विचार में उपरोक्त भूमि के मालिकाना हक बाबत विवाद है, इस प्रकार मुआवजे का जो पूर्व में जारी अवार्ड द्वारा निश्चित किया जा चुका है का मय ब्याज के भुगतान प्राप्त करने का कौन अधिकारी है?

अतः यह मामला आपके न्यायालय में निर्णय हेतु केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 30 के तहत प्रेषित किया जा रहा है। कृपया शीघ्र ही कार्यवाही कर सूचित करने का कष्ट करें।

21.8.89

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राज0जयपुर।

सत्यमेव जयते
जिला एवं सेशन न्यायालय जयपुर महानगर

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(जजेज, सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर

न्यायालय सिविल जज जयपुर शहर

जयपुर

मुकदमा नं0 52/89

राजस्थान आवासन मण्डल बनाम गुल्ला महादेव वगैरह ।

रैफरेन्स

मान्यवर,

प्रार्थीगण निम्न निवेदन करते हैं :-

1- यह कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं0 6, 48, 48/276, 61/274, 61/264 कुल रकबा 30 बीघा 2बिस्वा ग्राम भालाना चौड,तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित थी।

2- यह कि राजस्थान आवासनमण्डल जयपुर द्वारा मानसरोवर योजना के तहत प्रार्थीगण की भूमि को अवाप्त किया गया था ।

3- यह कि उक्त भूमि को प्रार्थीगण काश्त करते थे व राजस्थान सरकार को लगान अदा करते थे व प्रार्थीगण खातेदार काश्तकार थे । राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उक्त भूमि का कब्जा प्रार्थीगण या उनके पूर्वजों से लिया गया था ।

4- यह कि उक्त भूमि पहले गुल्ला, कल्याण व धारिया के नाम से थी जिसमें धारिया की मृत्यू के बाद महादेव व बिरधा के नाम नामान्तरणकरण खुल गया ।

5- यह कि गुल्ला व धारिया का आपस में 1/3 - 1/3 हिस्सा व 1/3 हिस्सा कल्याण का था था, जिसके प्रार्थीगण अपने बुजुर्गों के समय से खातेदार काश्तकार चले आ रहे थे ।

6- यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि मद नं0 1 में से प्रार्थीगण खसरा नं0 6 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा खसरा नं0 48 रकबा 10 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नं0 48/276 रकबा 6 बीघा 10 बिस्वा खसरा नं0 61/274 रकबा 3 बीघा 4 बिस्वा एवं

क्रमशः 2

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(न्जजेज, सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर

खसरा नं0 61264 रकबा 6 बिस्वा कुल रकबा 30 बीघा 2 बिस्वा के आवासन मण्डल द्वारा कब्जा लेने तक खातेदार काश्तकार चले आ रहे थे तथा प्रार्थीगण को ही पूर्ण रूपेण कब्जा था। प्रार्थीगण अपने बुजुर्गों के समय से कब्जा लेने की तारीख तक एकमात्र मालिक व अधिकारी थे।

7- यह कि प्रार्थीगण के नाम से माननीय न्यायालय विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल विभाग जयपुर द्वारा प्रार्थीगण की पत्रावली सं0 1182146 की पत्रावली में तारीख 10-11-1983 को अवार्ड पारित किया गया।

8- यह कि घारू का देहान्त दिनांक 10-2-76 को हुआ था जिनके प्रार्थीगण महादेव व बिरधा वारिस हैं। महादेव वर्ष 1978 में बालिग हुआ और प्रार्थी बिरधा सन् 1983 में बालिग हुआ।

9- यह कि श्री गुल्ला की मृत्यु दिनांक 5-8-84को हो गई थी जिसकी जानकारी विशेषाधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) आवासन विभाग को दे दी गई थी। मृतक गुल्ला के प्रार्थीगण रामनारायण, सूरज, रामचन्द्र पुत्रान गुल्ला एवं नारंगी व गैंदी पुत्री गुल्ला वारिस हुये जिसमें से सूरज पुत्र गुल्ला की दिनांक 11-5-89 को मृत्यु हो गई तथा सूरज के वारिसान मु0 शान्ति बेवा सूरज, राजू, रामफूल, कालू पुत्रान सूरज वारिस हुये।

10- यह कि प्रार्थीगण में से महादेव व बिरधा को अवार्ड के पेटे रूपये 2,70,635-47 पैसे का चैक दिया गया था एवं गुल्ला पुत्र रामसुख के नाम से 2,70,635-48 का चैक दिया गया था।

11- यह कि प्रार्थीगण द्वारा चैक बैंक में पेश करने पर दिनांक 6-3-84 को यह बताया गया कि आवासन मण्डल द्वारा चैकों का भुगतान रोक दिया गया है इसलिये बैंक ने प्रार्थीगण को चैक वापिस दे दिये।

क्रमशः 3

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(न्याजेज, सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर

12- यह कि न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति ने गलत व फर्जी तरीके से [illegible] बेचान बताकर गलत कार्यवाही कर रही है जबकि बिरधा व महादेव को जिनकी नाबालिगी सन् 1978 एवं सन् 1983 तक चल रही थी को बेचने का व कानून मुहायदान के तहत कोई अधिकार नहीं था और प्रार्थी बिरधा ने कोई बेचान किसी भी सोसायटी या व्यक्ति के हित में नहीं किया। इसके अतिरिक्त यह भूमि जो कि धानका शिड्यूल कास्ट की तारीफ में आते हैं और न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति न तो शिड्यूल कास्ट के व्यक्तियों की सोसायटी है न उसके पदाधिकारी ही शिड्यूल कास्ट के हैं। इस कारण उनका शिड्यूल कास्ट वाले की भूमि खरीदना धारा42 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट के तहत नल एण्ड वायड है। इसके अतिरिक्त जब तक बेचान पत्र की रजिस्ट्री नियमानुसार नहीं हो जाये तब तक इकरारनामे के आधार पर खरीददार को कोई टाईटिल नहीं मिलता है। बिरधा के हिस्से से कोई सम्बन्ध न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति जयपुर का नहीं है और इस बाबत मुकदमा नं0 6184 न्यायालय अपर सिविल जज शहर जयपुर क्रम 5 द्वारा न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति के इस उज्र को बिरधा बैंक से रूपया न ले खारिज कर दिया व उसके खिलाफ निषेधाज्ञा जारी न होना तय किया और जो अस्थायी निषेधाज्ञा महादेव व गुल्ला के खिलफ चाही गई थी वो दिनांक 19-3-84 को निरस्त करदी गई और दावा भी दिनांक 29-7-85 को खारिज कर दिया गया ।

13- यह कि इस प्रकार मुकदमा नं0 1-82146 भूमि अवाप्ति अधिकारी के अवार्ड का रूपया प्रार्थीगण पाने के अधिकारी हैं, जो न्यायालय दीवानी से भी साबित हो चुका है ।

14- यह कि प्रार्थीगण के खिलाफ कोई सिविल दावा जेर तकमील नहीं है और न कोई निषेधाज्ञा अदालत दीवानी से जारी है।

क्रमशः 4

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(न्या.ज. सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर

15- यह कि प्रार्थीगण कौम से धानका और गरीब व्यक्ति हैं और न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति जो कि जनता से करोडों रूपये का फायदा गलत तरीके से अवाप्त भूमियों को बेच बेच कर उठा रही है प्रार्थीगण को बिला वजह परेशान कर रही है और प्रार्थीगण को जब अब दीवानी अदालत से फैसला हो चुका तो असरदार व्यक्तियों से लोभ दे रही है कि पैसे ले लेवे आवासन मण्डल की स्कीम फैल करादें ।

16- यह कि न्यूपिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति के श्री धर्मचन्द जैन ने आवासन मण्डल के अधिकारियों व कर्मचारियों में भी भ्रष्टाचार फैलाया है और इसी वजह से प्रार्थीगण का चैक रूकवाया गया है क्योंकि प्रार्थीगण को तो चैक विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर ने नियमानुसार रसीद व बांड भराकर दिया था पर तारीख 6-3-84 को चैक का पेमेन्ट रूकवा दिया और प्रार्थी दीवानी दावे के तय होने के बावजूद भी आवासन मण्डल के अधिकारी प्रार्थीगण को अपने अवार्ड का रूपया नहीं दे रहे हैं उन्हें कई बार प्रार्थना पत्र भी दे दिये पर कोई भी सुनवाई नहीं हुई।

17- यह कि इन सबके बावजूद राजस्थान आवासन मण्डल ने प्रार्थीगण को उनकी वाजिब रकम न दिलाकर श्रीमान के समक्ष यहरेफरेंस धारा 30 केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत मालिकाना हक बाबत तय करने विवाद भेजा है ।

18- यह कि प्रार्थीगण रकबा 30 बीघा 2 बिस्वा में से 213 हिस्से के खातेदार काश्तकार हैं तथा प्रार्थीगण व उनके पूर्वजों के हक में ही अवार्ड पारित किया गया था । प्रार्थीगण नं0 1 से 8अवाप्ति शुदा भूमि 30 बीघा 2 बिस्वा के 113 हिस्से व प्रार्थीगण नं0 9 व 10 अवाप्ति शुदा भूमि 30 बीघा 2 बिस्वा के 113 हिस्सों के मालिक व अधिकारी होने से मुआवजा की राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं ।

19- यह कि अवार्ड दिनांक 10-11-83 को पारित किया गया था जिसके बाबत न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति ने

क्रमशः. 5

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
अजेज. सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायालय
जयपुर महानगर

किसी प्रकार की कोई अपील या रेफरेंस किसी भी न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है जिससे अवार्ड अपने आप में पूर्ण हो चुका है ।

20- यह कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार रेकार्डेड खातेदार काश्तकार को ही अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा दिया जा सकता है।

21- यह कि प्रार्थी ने या उनके पूर्वजों ने न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति को कोई बेचान नहीं किया ।

22- यह कि भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष न्यूपिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति ने यह उज्र पेश किया कि उसने भूमि की कीमत के पेटे कोई रकम किसी को दी है तो उससे न्यू पिंक सिटी गृह निर्माण सहकारी समिति का कोई मालिकाना हक नहीं बनता है और जब कब्जा लेने तक अवाप्तशुदा भूमि के रेकार्ड आफ राईटस में मृतक गुल्ला धारिया व उसके वारिसान ही खातेदार काश्तकार दर्ज थे तो न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति को कोई हक मुआवजा प्राप्त करने का नहीं मिलता और वह यदि कोई रूपया दिया गया है तो उसको वापिस प्राप्त कर सकती है जिसके लिए वह अपना अलग से दीवानी न्यायालय में वाद कर प्राप्त कर सकती है ।

23- यह कि यदि न्यू पिंकसिटी गृह निर्माण सहकारी समिति किसी प्रकार का कोई क्लेम करती या किसी कारण से वह क्लेम प्राप्त करने की अधिकारी है उसका जवाब प्रार्थीगण अलग से देने के लिये स्वतंत्र होंगे व उसका पूर्ण रूपेण जवाब दिया जावेगा।

24- यह कि जब कब्जा प्रार्थीगण या उसके पूर्वजों से लिया गया है तथा प्रार्थीगण उनके पूर्वजों से खातेदार काश्तकार चले आ रहे हैं तो उसका मुआवजा भी प्राप्त करने के अधिकारी प्रार्थीगण ही हैं।

25- यह कि प्रार्थीगण गरीब काश्तकार पेशा व्यक्ति है जिनकी जमीने उनके हाथ से निकल गई और प्रार्थीगण के साथ अन्याय हो

क्रमशः. 6

सत्यमेव जयते
जिला एवं सेशन
जयपुर महानगर

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(जजेज, सीजेएम/ऐसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सेशन न्यायाल
जयपुर महानगर

रहा है प्रार्थीगण रोजी रोटी के लिये मोहताज हो रहे हैं एवं प्रार्थीगण अपनी वाजिब रकम के लिये भी तरस रहे हैं।

26- यह कि प्रार्थीगण को अवार्ड के अनुसार जो पैसा दिलाया गया है तथा माननीय न्यायालय में चैक आ चुका है उसका भुगतान मय व्याज किया जावे एवं अन्य रकम जो न्यायालय कानूनी प्रावधानों के अनुसार तय करे वह भी मय व्याज दिलाई जावे।

27- यह कि माननीय विशेषाधिकारी द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस करीबन 6 साल बाद प्रस्तुत किया गया है जिससे मियाद बाहर होने के कारण कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती है एवं प्रार्थीगण को जो राशि अवार्ड में दिलाई गई है वह राशि एवं अन्य राशि जो न्यायालय तय करे वह राशि मय व्याज शीघ्रातिशीघ्र दिलाई जावे।

अतः क्लेम प्रार्थना पत्र बाबत अधिकार तय कराने हेतु प्रस्तुत कर निवेदन है कि जो मालिकाना हक बाबत विवाद बताया गया है वह निरस्त फरमाया जावे व प्रार्थीगण को उनकी भूमि की कीमत मय व्याज उपरोक्त वर्णनानुसार दिलाई जावे।

तारीख 4-11-93

प्रार्थीगण

(1) रामनारायण } पुत्रान गुल्ला
(2) रामचन्द्र }
(3) नारंगी } पुत्रियान गुल्ला
(4) गैंदी }
(5) मु0 शान्ति बेवा सूरज
(6) राजू पुत्र स्व0 सूरज
(7) रामफूल } पिसरान स्व0 सूरज नाबालिगान
(8) कालू } जरिये वलिया माँ मुसम्मात शान्ति
(9) महादेव } पुत्रान स्वर्गीय धारिया
(10) बिरधा }
जाति धानका निवासी दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर

सत्यमेव जयते
जिला एवं सैशन न्यायालय जयपुर नगर

मुख्य प्रतिलिपिक
(प्रतिलिपि शाखा)
(ज.जेज, सीजेएम/एसीजेएम कोर्टस
जिला एवं सैशन न्यायालय
जयपुर महानगर

राजस्थ

क्रमांक–प.1 (4)भू. 29/11/2013

10809

आवंटन-पत्र

(पट्टा न्यायालय के निर्णय के अध्यधीन)

यह इकरारनामा जो आज ....29/11/2013.........एक और राजस्थान आवासन मण्डल (जिन्हें इसके बाद राजस्थान आवासन मण्डल सम्बोधित किया गया है।) और दूसरी ओर श्री ....महादेव, बद्रीचन्द पुत्रान धारिया.........................जाति .... व्यवसाय ....निवासी ....दुर्गापुरा तह. सांगानेर......(जिनको इसके भूखण्डधारी कहकर सम्बोधित किया गया है) और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि, क्रेता भी सम्मिलित होंगे, के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि संलग्न परिशिष्ठ ''अ'' में वर्णित भूमि जो सभी प्रकार के भारों, रहन, विक्रय बख्शीश इत्यादि से मुक्त होने और जिसके स्वामित्व और अधिकारी की जिम्मेदारी खातेदार पूर्व अनुबन्ध में स्वीकार कर चुका है, के निःशुल्क समर्पण के बदले में, जिसे राजस्थान आवासन मण्डल एतद् द्वारा स्वीकार करती है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो खातेदार / भूखण्डधारी द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज् में राजस्थान आवासन मण्डल इसके द्वारा खातेदारों को जमीन का व समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर सम्बोधित किया गया है) जो राजस्थान आवासन मण्डल की योजना ....मानसरोवर जयपुर.......................में स्थित है और जो अपनी सीमाएं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ठ ''ब में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रुप से संलग्न नक्शे में .... रंग से दिया गया है। और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समस्त व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बन्धनों शर्तों और करारों के अधीन पट्टेधारी अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा अर्थात :–

1. परिशिष्ट''अ'' में वर्णित भूमि की अवाप्ति हेतु अवार्ड, विशेषधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा वाद सं ....1/82/46................... दिनांक ......10/11/1983.......... को जारी किया जा चुका है । अतः राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक– प.6(44) नविआ / 3 / 89 दिनांक 22–4–92 द्वारा गठित समझौता समिति की बैठक दिनांक ..18/9/12..के निर्णयानुसार खातेदार को यह भूखण्ड पूर्ण विकसित आवासीय / व्यावसायिक भूखण्ड के रुप में खातेदार की कुल भूमि रकबा ....20...... बीघा ....03........ बिस्वों के 15% अथवा ~~25%~~ (जो भी लागू हो) आवासीय / व्यावसायिक भूखण्ड सं. ....14 R1......... क्षेत्रफल ....3300.00 व.मी.का आवंटन किया जाता है।

उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल रिहायशी/व्यावसायिक प्रयोजन हेतु किया जावेगा एवं उस पर केवल रिहायशी/व्यावसायिक उपयोग हेतु निर्माण किया जावेगा । (जो लागू न हो उसे काट दिया जावें)

(i) उक्त भूखण्ड शहरी जमाबंदी (लीज होल्ड) पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष की होगी ।

(ii) उक्त भूखण्ड का पट्टा राजस्थान आवासन मण्डल अधिनियम, 1970 तथा उसके अन्तर्गत बने नियमों एवं राज्य सरकार तथा मंडल द्वारा जारी आदेशों /निर्देशों में अंकित शर्तों के अध्यधीन होगा ।

उपपंजीयक
जयपुर – अष्टम

3. भूखण्डधारी इस भूखण्ड पर राजस्थान आवासन मण्डल या अन्य किसी स्थानीय निकाय में दिशा निर्देशो एवं मापदण्डों के अनुसार भवन बनाने के ऐसे नियमों को पूर्णतया पालन करते हुए, बनवाकर पूरा कर लेगा जो उक्त समय क्षेत्र या स्थल पर जिस क्षेत्र में या स्थल पर जिसमें या जहां पर उक्त भूखण्ड स्थित है, लागू होते है।

4. भूखण्डधारी उक्त भूखण्ड या उस पर बनवाई गई भवन या भवनों के किसी भाग के किसी भी ऐसे आशय के लिये पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना मण्डल की लिखित स्वीकृति के न, तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा ।

5. यदि आवंटी द्वारा उपरोक्त शर्तो के विपरीत भूखण्ड का भूउपयोग बिना सक्षम पूर्वानुमति के बदलता है तो भूखण्ड मण्डल में स्वतः ही निहित हो जायेगा और उसके प्रति किसी भी प्रकार का मुआवजे पाने का खातेदार / पश्चातवर्ती भूखण्ड धारकों को कोई अधिकार नहीं होगा । इसके साथ ही आवंटी भविष्य में भी आवासन मण्डल की किसी योजना में आवास पाने का अधिकारी नहीं होगा ।

6. यदि आवंटी द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण / विक्रय अगर किसी को किया जाता है तो आवंटी उक्त हस्तांतरण की सूचना मण्डल को देगा ।

7. मण्डल से प्राप्त विकसित भूखण्ड के आवंटी द्वारा अगर भूखण्ड को विक्रय किया जाता है तो मूल आवंटी द्वारा विक्रय किये गये भूखण्ड के समस्त कागजात की छायां प्रति मण्डल को उपलब्ध करानी होगी एवं नियमानुसार मण्डल द्वारा तय की गई प्रशासनिक शुल्क भी नये क्रेता द्वारा जमा कराया जाना होगा, जिसके आधार पर मण्डल अपने अभिलेख में नये क्रेता का नाम दर्ज करेगा ।

शर्त:-
8. इस पट्टे की विधिक मान्यता रेफरेन्स / केस में पारित किये जाने वाले निर्णय के अध्यधीन होगी ।

परिशिष्ट''अ''

खातेदार का नाम- गुल्ला पुत्र रामसुख हिस्सा 1/3, महादेव, रिद्धा पुत्र चारियां हिस्सा 1/3

ग्राम का नाम- आंधाना-पोंड

तहसील - सांगानेर

जिला - जयपुर

खसरा नं. मय क्षेत्रफलः 48, 6/264, 6/274, 48/... व 6 कुल रकबा 30 बीघा-03 बिस्वा मे हिस्सा 2/3

परिशिष्ट''ब''

1. योजना का नाम मय कस्बा / शहर : मानसरोवर जयपुर
2. आवंटित भूखण्ड की संख्या - 14 R1 क्षेत्रफल - 3300.00 वमी
3. आवंटित भूखण्ड की सीमाएँ :
   पूर्व में -
   पश्चिम में -
   उत्तर में -
   दक्षिण में -

इसके साक्षी के रुप में पक्षकारों ने अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है ।

dadu Shanu Gupta

ह. भूखण्डधारी

ह. सचिव

29/11/13
सचिव
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

ह. गवाह

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर

आज दिनांक 2 माह दिसम्बर सन् 2013 को 04:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LADLI SHARAN GUPTA AS GPA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SHYAM LAL
उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 8/94-GHA VASUDEVJI KA MANDIR SANGANER JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Ladli Sharan Gupta

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2013401016748) — JAIPUR-VIII
(Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

रसीद नं0	[2013401016876]
दिनांक	[2-12-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	10
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	601
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	10
कुल योग रू0	821

(2013401016748) उपपंजीयक,JAIPUR-VIII
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 - LADLI SHARAN GUPTA AS GPA / SHYAM LAL
उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 8/94-GHA VASUDEVJI KA MANDIR SANGANER
JAIPUR

Ladli Sharan Gupta

(And Claiment)
1 - RHB / 0
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी - JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0__________ पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL GURJAR
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GHASI LAL GURJAR
उम्र -37 वर्ष जाति- GURJAR व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी 2518 , BAPU BAZAR, JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013401016748) — उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

endorsement

आज दिनांक 2/12/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 263
में पृष्ठ संख्या 12 क्रम संख्या 2013401012715पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1049
के पृष्ठ संख्या 67 से 72
पर चस्पा किया गया।

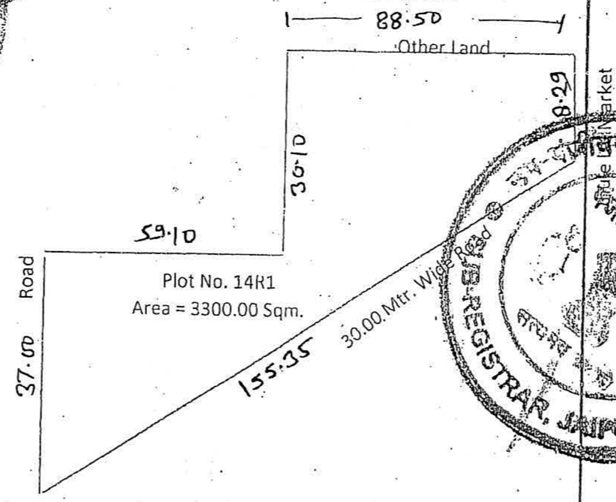
(2013401016748) उप पंजीयक, JAIPUR VIII
Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उप पंजीयक, जयपुर (अष्टम) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR

RAJASTHAN HOUSING BOARD
DIVISION-IX, MANSAROVAR JAIPUR

Site Plan of Residential Plot No : 14R1



सचिव
राजस्थान आवासन मण्डल
जयपुर

PE(S)

RESIDENT ENGINEER
RAJASTHAN HOUSING BOARD
DIV. IX, JAIPUR

ent

आज दिनांक 2/12/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 263
में पृष्ठ संख्या 12 क्रम संख्या 201340101271 5पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1049
के पृष्ठ संख्या 67 से 72
पर चस्पा किया गया।

(2013401016748) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उप-पंजीयक जयपुर (अष्टम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

R 318391

महादेव बिरदीचन्द

मुख्यारनामा आम

Kandli sharan gupta

हम, 1. महादेव आयु लगभग [illegible] वर्ष, 2. बिरधा उर्फ बिरदीचन्द आयु लगभग 40 वर्ष पुत्रान् श्री धारिया उर्फ धारू, जाति धानका, निवासीगण दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान प्रान्त के हैं।

जो कि ग्राम झालाना चौड़, तहसील सांगानेर, जयपुर में कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 06 रकबा 10 बीघा 01 बिस्वा भूमि हमारे नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज व अंकित हैं। जिसकी आवाप्ति राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय योजना मानसरोवर के तहत की, हमनें आज तक राजस्थान आवासन मण्डल से आवाप्तशुदा भूमि के बदले न तो नकद एवं न ही विकसित भूखण्ड़ प्राप्त किये हैं, हमने नगद मुआवजे के बदले विकसित भूखण्ड़ लेने का निवेदन राजस्थान आवासन मण्डल में किया हुआ हैं, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा कुल भूमि के 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ आवंटित किये जायेंगे।

महादेव बिरदीचन्द Kandli sharan gupta

20 APR 2012

क्रम संख्या 1991 दिनांक

मुद्रांकों का मूल्यांकन 100

क्रेता का नाम महादेव व किरण उर्फ किरती चन्द

पिता का नाम घासी उर्फ घासी

निवास

मुद्रांक

कार्य का प्रयोजन

टिंकेश ग्रोवर
स्टाम्प विक्रेता
96, राजापार्क, जयपुर
स्टाम्प विक्रेता ला॰ सं॰ 3/10-11

20 APR 2012

उप-पंजीयक विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

महादेव

यह कि हम अपने कार्यो में अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से आवाप्तशुदा भूमि के बदले आवंटित होने वाले 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ के हम मुख्त्यारआम नियुक्तकर्तागण के हिस्से की समस्त देखभाल करने में पूर्णतया असमर्थ हैं इसलिये यह मुख्त्यारनामा आम लिखकर श्री लाडली शरण गुप्ता आयु लगभग 56 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री श्याम लाल गुप्ता, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर 8/94-घ, वासुदेवजी का मन्दिर, सांगानेर, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान प्रान्त को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते हैं कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से नकद मुआवजे के बदले मिलने वाले तमाम 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ की हमारी ओर से भूमि समझौता समिति से या अन्य तरीके से प्राप्त करें, नामित व्यक्तियों की सूचि प्रस्तुत करे, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ का मूल पट्टा/आवंटन पत्र प्राप्त करें। उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाही करें तथा राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर में स्वयं उपस्थित होकर स्वयं के हस्ताक्षरों एवं बयानों से उक्त विकसित भूखण्ड़ का वास्तविक/भौतिक कब्जा प्राप्त करें, मूल हस्ताक्षरित साईट प्लान एवं आवंटन पत्र प्राप्त करें, उक्त मुख्त्यारआम उक्त सम्पत्ति की समस्त देखभाल करें, समस्त सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों जैसे राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम, समझौता समिति आवासन मण्डल, जलदाय एवं विद्युत विभाग, कलेक्ट्री कार्यालय, तहसील, निजामत, अदालत अव्वल, दीवानी अदालत, सिविल जजी, मुंसफी, भूमि एवं भवन कर विभाग, सैशन कोर्ट एवं उच्च न्यायालय तक जो वर्तमान में कायम है और भविष्य मे कायम होगें, उनमें हमारी ओर से समस्त प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाही, पैरवी एवं जवाबदेही करने का अधिकार हमारे उक्त मुख्त्यारआम को होगा। मुख्त्यारआम राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर से आवाप्ति से प्राप्त 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ का पट्टा/आवंटन पत्र नामित व्यक्तियों के नाम से जारी करवाये, मूल आवंटन पत्रो का पंजीयन अथवा मुद्रांकन उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर के यहाँ स्वयं उपस्थित होकर स्वयं के हस्ताक्षरों तथा बयानों से करवाये तथा पंजीबद्ध पट्टे/आवंटन पत्र राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर में प्रस्तुत कर विकसित भूखण्ड़ का भौतिक कब्जा प्राप्त करें।

जो कि मुख्त्यारआम राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से नकद मुआवजे के बदले प्राप्त होने वाले 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ पर पानी व बिजली के कनेक्शन लगवाये, किराये पर देवे, किरायेदार से किरायानामा लिखवाकर तस्दीक करावे, किराया प्राप्त करें, रसीद देवें व बेदखल कर समस्त प्रकार की देखभाल की कार्यवाही करें। यदि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर से नकद मुआवजे के बदले प्राप्त होने वाले 15 प्रतिशत विकसित भूखण्ड़ पर किसी भी प्रकार का वाद-विवाद उत्पन्न हो जावे तो हमारी ओर से प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश कर स्वयं उपस्थित होवें। गवाहन से जिरह करें, बयान करावे, हलफिया बयान देवे, दावा, जवाबदावा, तरमीमदावा, राजीनामा, बाजदायरी, उज्रदारी, निगरानी, कुर्की, डिक्री, मतालबा, वसूली आदि की समस्त कार्यवाही

महेन्द्र धरेन्द्र Ladli Sharan Gupta

आज दिनांक 8 माह मई सन् 2012 को 03:25 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHADEV पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DHARIYA ALIAS DHARU
उम्र 49 वर्ष, जाति DHANKA व्यवसाय AGRICULTURE
निवासी DURGAPURA SANGANER JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012401003566)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VIII

(Power of Att.Gen.(oth. then blood)for trans. of immov.prop.except sale)

उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

रसीद नं0	[2012401003726]
दिनांक	[8-5-2012]
पंजीयन शुल्क रू0	500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	50
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	400
कुल योग रू0	1150

(2012401003566) उपपंजीयक,JAIPUR-VIII
((Power of Att.Gen.(oth. then blood)for trans. of immov.prop.except sale))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 - MAHADEV / DHARIYA ALIAS DHARU
उम्र -49 वर्ष जाति - DHANKA, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - DURGAPURA SANGANER JAIPUR

2 - BIRDHA ALIAS BIRDI CHAND / DHARIYA ALIAS DHARU
उम्र -40 वर्ष जाति - DHANKA, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - DURGAPURA SANGANER JAIPUR

ने लेख्यपत्र Power of Att.Gen.(oth. then blood)for trans. of immov.prop.except sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0__________ पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL GURJAR
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GHASI LAL
उम्र -37 वर्ष जाति- GURJAR व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी 2518, BAPU NAGAR, JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री BADRI NARAYAN
पुत्र /पुत्री, /पत्नी श्री RAMDEV
उम्र -50 वर्ष जाति- DHANKA व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी 12, SHRI JI NAGAR DURGAPURA, JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

करें। इसके लिये किसी वकील को नियुक्त करें एवं बेदखल कर समस्त प्रकार की कार्यवाही करें। उक्त कृषि भूमि/विकसित भूखण्ड का बेचान करने अथवा उन पर निर्माण करवाने का अधिकार मुख्त्यारआम को नहीं होगा।

सारांश यह कि हमारे उक्त मुख्त्यारआम को अधिकार होगा कि हमारी ओर से अपने हस्ताक्षरों द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर में नामित व्यक्तियो की सूचि पेश करे, अनुबन्ध पत्र, सहमति पत्र, शपथ पत्र, कब्जा फरत पर अपने हस्ताक्षर कर प्रस्तुत करे, पट्टे व साईट प्लान प्राप्त करे, उन्हे उप पंजीयक कार्यालय में रजिस्टर्ड करवाये। यदि किसी कारणवश राजकीय नीति द्वारा मूल खातेदार को ही पट्टा जारी होता हैं तो उसे अपने हस्ताक्षरो से प्राप्त करे उसे रजिस्टर्ड करवाये अर्थात् आराजी खसरा नम्बर 06 रकबा 10 बीघा 01 बिस्वा के विषय में की गई समस्त प्रकार की कार्यवाही, पैरवी एवं जवाबदेही को हमको हमारे स्वयं के द्वारा किये हुए के समान स्वीकार व अंगीकार होगी। यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय रहेगा।

अतः यह मुख्त्यारनामा आम हमने 100/- रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर तथा चार हरे पेपरों पर लिखवाकर, पढ, सुन, सोंच, समझ कर गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक 08/05/2012.

महावीर
चन्दीचन्द

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम नियुक्तकर्ता

Lochhi Shyam Gupta

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम धारक

गवाह/1

हस्ताक्षर mohanlal

नाम : MOHAN LAL GURJAR

पिता का नाम : SH. GINASI LAL

पूर्ण पता : 2518, BAPU BAZAR, JAIPUR.

गवाह/2

हस्ताक्षर बद्री नारायण

नाम : BADRI NARAYAN

पिता का नाम : RAMDEV

पूर्ण पता : 12, SHRI JI NAGAR, DURGAPURA, JAIPUR.

आज दिनांक 8/5/2012 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 24
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2012401000338पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 47
के पृष्ठ संख्या 271 से 276
पर चस्पा किया गया।

(2012401003566) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

Power of Att.Gen.(oth. than blood) for transfer immov.prop.except sale

उप पंजीयक
जयपुर-अष्टम

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VIII
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013401016953	Date		04/12/2013	
Presenter Name	MAHADEV	Document S. No		2013401016819	
Presenter/Property Address	DURGAPURA SANGANER JAIPUR				
Document Type	Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood)				
Claiment Name	PUSHPA SETH			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	46173600	Stamp Value	923100

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	380	Surcharge	92348
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	143028

One Lakh Forty Three Thousand Twenty Eight Only

Cashier

उप पंजीयक, जयपुर (अष्टम) (ग्रा.) SUB REGISTRAR, JAIPUR-VIII

Sub Registrar JAIPUR-VIII
उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01001677329126L
Certificate Issued Date	:	04-Dec-2013 02:25 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ MANSAROVAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101044837384442L
Purchased by	:	MAHADEV AND BARDICHAND
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	14-R-1, MANSAROVAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MAHADEV AND BARDICHAND
Second Party	:	PUSHPA SETH
Stamp Duty Paid By	:	MAHADEV AND BARDICHAND
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,23,000 (Nine Lakh Twenty Three Thousand only)

उपपंजीयक, जयपुर (अष्टम)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII

---------------Please write or type below this line---------------

महादेव

बड़दिचन्द

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

ZK 0001259276

महादेव
बरदीचन्द

मुख्त्यारनामा आम

हम, 1. महादेव एवं 2. बरदीचन्द पुत्रान् श्री धारिया, निवासीगण दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान प्रान्त के हैं।

जो कि हमारे स्वामित्व एवं अधिकार क्षेत्र का एक आवासीय भूखण्ड संख्या 14-आर-1, आवासीय योजना "मानसरोवर", जयपुर में कुल क्षेत्रफल 3300.00 वर्ग मीटर का स्थित हैं। आवासीय भूखण्ड संख्या 14-आर-1 की सीमाओ में पूर्व की ओर : अन्य भूमि, पश्चिम की ओर : रोड़ 30.00 मीटर चौड़ा, उत्तर की ओर : रोड़ एवं दक्षिण की ओर : अन्य भूमि स्थित हैं।

महादेव बरदीचन्द

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

03 DEC 2013

क्रम संख्या 10981 दिनांक
कृतियों का मूल्यांकन 100/-
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
कार्य का मूल्यांकन

टिंकेश ग्रोवर
स्टाम्प विक्रेता
95, रामगली नं. 6,
राजापार्क, जयपुर
स्टाम्प विक्रेता ला. सं. 3/10-11

SUB-REGISTRAR, JAIPUR

जो कि सर्वप्रथम राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.6 (44) नविआ/3/89 दिनांक 22 अप्रेल, सन् 1992 द्वारा गठित समझौता समिति की बैठक दिनांक 18 सितम्बर, सन् 2012 के निर्णयानुसार खातेदारों की कुल भूमि रकबा 30 बीघा 03 बिस्वा में हिस्से के 15 प्रतिशत की आवासीय भूमि मे से खातेदारों के निर्देशानुसार राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा हमको पूर्ण विकसित आवासीय भूखण्ड़ संख्या 14-आर-1, आवासीय योजना "मानसरोवर", जयपुर कुल क्षेत्रफल 3300.00 वर्ग मीटर का जरिये आवंटन पत्र क्रमांक प.1(4)भू.अ./10809 दिनांक 29.11.2013 से आवंटित किया गया था। तत्पश्चात् हमने उक्त वर्णित आवंटन पत्र का पंजीयन जरिये मुख्त्यारआम उप पंजीयक कार्यालय, जयपुर-अष्टम, जयपुर के यहाँ दिनांक 02 दिसम्बर, सन् 2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 263 में पृष्ठ संख्या 12 क्रम संख्या 2013401012715 पर पंजीबद्व एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1049 के पृष्ठ संख्या 67 से 72 पर चस्पा करवाया हुआ हैं। जिसको आज तक बिना रखे, किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्यो के सीर, साझे व हिस्से के हम एक मात्र मालिक, अधिकारी, स्वामी तथा काबिज हैं।

यह कि हम अपने कार्यो में अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण उक्त आवासीय भूखण्ड़ की समस्त देखभाल करने में पूर्णतया असमर्थ हैं इसलिये यह मुख्त्यारनामा आम लिखकर **श्रीमती पुष्पा सेठ आयु लगभग 57 वर्ष धर्मपत्नी श्री कान्ती लाल सेठ, जाति जैन, निवासी मकान नम्बर 111/203, विजय पथ, मानसरोवर योजना, जयपुर, राजस्थान प्रान्त** को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त कर अधिकार देते हैं कि हमारी ओर से उक्त आवासीय भूखण्ड़ से सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाही करें, उक्त आवासीय भूखण्ड़ की समस्त देखभाल करें, लीज तथा अन्य देय राशियाँ राजस्थान आवासन मण्डल या उसके द्वारा नियुक्त किसी बैंक/काउन्टर पर अपने हस्ताक्षरों से जमा करा कर रसीद प्राप्त करें। समस्त सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी कार्यालयों जैसे राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम, समझौता समिति आवासन मण्डल, जलदाय एवं विद्युत विभाग, कलेक्ट्री कार्यालय, तहसील, निजामत, अदालत अव्वल, दीवानी अदालत, सिविल जजी, मुंसफी, भूमि एवं भवन कर विभाग, सैशन कोर्ट एवं उच्च न्यायालय तक जो वर्तमान में कायम है और भविष्य मे कायम होगें, उनमें हमारी ओर से समस्त प्रकार की लिखित एवं मौखिक कार्यवाही, पैरवी एवं जवाबदेही करने का अधिकार हमारे उक्त मुख्त्यारआम को होगा। मुख्त्यारआम उक्त आवासीय भूखण्ड़ को किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत पर बिचौती तय कर हमारी ओर से इकरारनामा/रसीद तहरीर एवं तकमील करें, रूपया प्राप्त करें, रसीद देवें, सम्पूर्ण राशि नगद/जरिये चैक प्राप्त करें एवं विक्रय पत्र/रजिस्ट्री निष्पादित कराकर कब्जा देवे, मूल दस्तावेज संभलावें। उक्त आवासीय भूखण्ड़ के हस्तान्तरण बाबत् समस्त दस्तावेजों पर स्वयं के हस्ताक्षर कर राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करें तथा सम्पूर्ण कार्यवाही करें।

जो कि मुख्त्यारआम उक्त आवासीय भूखण्ड़ पर पानी व बिजली के कनेक्शन लगवाये, तामीरात करावे, किराये पर देवे, किरायेदार से किरायानामा लिखवाकर तस्दीक करावे, किराया प्राप्त करें, रसीद देवें व बेदखल कर समस्त

महावीर बाबूलाल [signature]

endorsement presenter

आज दिनांक 4 माह दिसम्बर सन् 2013 को 02:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHADEV पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DHARIA
उम्र 50 वर्ष, जाति DHANKA व्यवसाय BUSINESS
निवासी DURGAPURA SANGANER JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2013401016819)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))

रसीद नं०	[2013401016953]
दिनांक	[4-12-2013]
पंजीयन शुल्क रू०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	92348
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	380
कुल योग रू०	143028

(2013401016819) उपपंजीयक,JAIPUR-VIII
((Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 - MAHADEV / DHARIA
उम्र 50 वर्ष जाति - DHANKA, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - DURGAPURA SANGANER JAIPUR

2 - BARDI CHAND / DHARIA
उम्र 40 वर्ष जाति - DHANKA, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - DURGAPURA SANGANER JAIPUR

(And Claiment)
1 -PUSHPA SETH / KANTI LAL SETH
उम्र -57 वर्ष जाति - JAIN व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी -111/203 MANSAROVAR JAIPUR

ने लेख्यपत्र Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0__________ पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GHASI LAL
उम्र -37 वर्ष जाति- GURJAR व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी 2518, BAPU BAZAR, JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ALADIYA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHOTEYA
उम्र -60 वर्ष जाति- MUSLIM व्यवसाय -BUSINESS
निवासी TELIPADA, BAPU BAZAR, JAIPUR

प्रकार की देखभाल की कार्यवाही करें। यदि उक्त आवासीय भूखण्ड़ पर किसी भी प्रकार का वाद–विवाद उत्पन्न हो जावे तो हमारी ओर से प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र पेश कर स्वयं उपस्थित होवें। गवाहन से जिरह करें, बयान करावे, हलफिया बयान देवे, दावा, जवाबदावा, तरमीमदावा, राजीनामा, बाजदायरी, उज्रदारी, निगरानी, कुर्की, डिक्री, मतालबा, वसूली आदि की समस्त कार्यवाही करें। इसके लिये किसी को मुख्त्यारखास अथवा वकील को नियुक्त करें एवं बेदखल कर समस्त प्रकार की कार्यवाही करें। यह कि यदि किसी विशेष कार्य का अधिकार का उल्लेख करना इस मुख्त्यारनामा आम में करना रह भी गया हैं और जिनको करने के हम कानूनी तौर पर अधिकारी हैं वे तमाम कार्यवाही करने का अधिकार हमारे मुख्त्यारआम धारक को रहेगा, चाहे उनका खुलासा, विवरण इस मुख्त्यारनामा आम में न किया गया हो।

सारांश यह कि हमारे उक्त मुख्त्यारआम द्वारा उक्त आवासीय भूखण्ड़ के विषय में की गई समस्त प्रकार की कार्यवाही, पैरवी एवं जवाबदेही को हमारे द्वारा किये हुए के समान स्वीकार एवं अंगीकार होगी तथा यह मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय रहेगा।

अतः यह मुख्त्यारनामा आम हमने 100/– रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर तथा दो हरे पेपरों पर लिखवाकर, पढ, सुन, सोच, समझ कर गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक 5/12/13

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम नियुक्तकर्ता

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम धारक

गवाह/1
हस्ताक्षर
नाम : मोहन लाल गुर्जर
पिता का नाम : श्री घासी लाल गुर्जर
पूर्ण पता : 2518, बापू बाजार, जयपुर।

गवाह/2
हस्ताक्षर
नाम :
पिता का नाम :
पूर्ण पता :

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 46173600
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 380 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 50380 जरिये रसीद संख्या
[2013401016953]
दिनांक [4-12-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 923480
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013401016819) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))

उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

आज दिनांक 6/12/2013 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 33
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 201340100 1129पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 66
के पृष्ठ संख्या 658 से 664
पर चस्पा किया गया।

(2013401016819) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood)

उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

जयपुर (अष्टम) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014397004698	Date	03/02/2014
Presenter Name	PUSHPA SETH	Document S. No	2014397003911
Presenter/Property Address	111/203 VIJAY PATH MANSROVAR JAIPURAS GPA MAHADEV & BIRDHI CHANDnull		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Claiment Name	UMANG SAWALKA	Payment Mode	Cash
Face Value	55000000	Evaluated Value 50544600	Stamp Value 1780000

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1970	Surcharge	270545
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	322815

Three Lakh Twenty Two Thousand Eight Hundred Fifteen Only

Cashier

उप पंजीयक, जयपुर
पंचम

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01091665033240M
Certificate Issued Date	:	03-Feb-2014 04:44 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01014054999096M
Purchased by	:	UMANG SAWALKA DIR SHIVGYAN BUILDCON PVT LTD
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	P NO 14 R 1, MANSAROVAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,50,00,000 (Five Crore Fifty Lakh only)
First Party	:	PUSHPA SETH AS GPA MAHADEV AND BIRDHI CHAND
Second Party	:	UMANG SAWALKA DIR SHIVGYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UMANG SAWALKA DIR SHIVGYAN BUILDCON PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,80,000 (FifteenLakh Eighty Thousand only)

Please write or type below this line

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

0001730453

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs.

25000 25000

पच्चीस हजार रुपये TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 428627

:: विक्रय–पत्र ::

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 3 फरवरी सन् 2014 ईस्वी को जयपुर शहर जयपुर में **श्रीमती पुष्पा सेठ** आयु 57 वर्ष पत्नी श्री कान्ती लाल सेठ, जाति जैन, निवासिनी– मकान नम्बर 111/203, विजय पथ, मानसरोवर योजना, जयपुर (राज०) बहैसियत मुख्त्यारआम (1) श्री महादेव एव (2) श्री विरधा उर्फ बरदीचन्द पुत्रान् श्री धारिया,

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4528 दिनांक 3/2/14

मुद्रांक [illegible] 2900028 5 2000/-

[illegible] शिवकुमार विश्वकर्मा [illegible]

[illegible] 16 [illegible]

[illegible] कार्य

मुद्रांक [illegible] का आशय

[illegible]

Shatru'

[illegible]

स्टाम्प विक्रेता

ला. नं. 64/[illegible]

बी-151, गणेश नगर, [illegible]

[illegible], जयपुर (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

428628

निवासियान– दुर्गापुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की हैं जिन्हें इस विक्रय–पत्र में आगे चलकर प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा की ओर से

व ह क

मैसर्स शिवज्ञान बिल्डकोन प्राईवेट लिमिटेड जो कि भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट न. 16,

उप रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4526 विक्रय का दिनांक 3/2/14
स्टाम्प का मूल्य 9.5000 / ई 2 200.00
क्रेता का नाम टोलजान बिल्डकॉन प्रा. लि.
पिता का नाम —
निवास स्थान 18 गोविन्द मार्ग आदर्श नगर, जयपुर
मुद्रांक विक्रेता का नाम [illegible]
[illegible] विक्रय पत्र

Shashi
[illegible]
स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 64/09
बी-151, गणेश नगर, [illegible]
मोती डूंगरी, जयपुर (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

428629

गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर में स्थित है, जरिये निदेशक श्री उमंग सावलका पुत्र श्री सुरेश कुमार सावलका का है जिन्हें इस विक्रय–पत्र के लेख में द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, प्रथमपक्ष विक्रेता व द्वितीयपक्ष क्रेता के मध्य यह विक्रय–पत्र

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

For Shivgyan Bulldoon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4525 विक्रय का दिनांक 3/9/14

मूल्य [illegible] 25000 x 8 = 200.00

[illegible] शिवनाथ बिल्डहोम प्रा. लि.

[illegible] 16 [illegible], [illegible], [illegible]

[illegible] कार्य

का कुलांक [illegible] विक्रय पत्र

Shanti

[illegible]

लाइ. नं. 64/09

बी-151, गणेश नगर, [illegible]

[illegible], जयपुर [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

428630

तहरीर व तकमील किया जाता हैं इस विक्रय–पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता व द्वितीयपक्ष क्रेता व उनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, निदेशक, कर्मचारी आदि भी पावन्द व बाध्य रहेगें व सम्मिलित समझे जायेगें।

जो कि मुख्त्यारकर्तागण श्री महादेव एंव श्री बिरधा उर्फ बरदीचन्द पुत्रान श्री धारिया के स्वामित्व व आधिपत्य का एक आवासीय प्लाट नम्बर 14 आर 1, आवासीय

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम सं. 4595 दिनांक 3/9/14

रु. 25000 + रु. 200,000

फ्रीजनेस विल्सन प्रा. लि.

16 जैकिन्स मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर

कार्य

विक्रय पत्र

Shanker

ला. नं. 64/09

बी 151, गणेश नगर, विजय पथ

टोंक रोड़ जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

Rs. 25000

25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

428631

योजना मानसरोवर, जयपुर में स्थित हैं जिसका कुल क्षेत्रफल 3300 वर्गमीटर हैं जिसकी चारो सीमाओ में पूर्व की ओर अन्य भूमि, पश्चिम की ओर रोड़ 30 मीटर चौड़ा, उत्तर की ओर रोड़ एव दक्षिण की ओर अन्य भूमि स्थित हैं।

जो कि ग्राम झालाना चौड़ तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 06 रकबा 10 बीघा 01 बिस्वा भूमि श्री महादेव व बिरघा उर्फ बिरदी चन्द के

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4538 जारी करने का दिनांक 3/4/14
मुद्रांक 25000 [illegible]
क्रेता का [illegible] प्रा. लि.
पिता का [illegible]
निवास [illegible] 16 [illegible] नगर [illegible]
[illegible] कार्य
[illegible] विक्रय पत्र

Shesen
[illegible]
ला. 1 64/59
बी-151, गणेश नगर, [illegible]
[illegible]

SUB-

SUB-REC

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

428632

नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज व अंकित हैं । जिसकी आवाप्ति राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा आवासीय योजना मानसरोवर के तहत की गयी थी तथा राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर से आवाप्तशुदा भूमि के बदले आवंटित होने वाले 15 प्रतिशत विकसित प्लाट की

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4528 विक्रय का दिनांक 3/9/14

मूल्य 25000/ 8 = 200000

[illegible] हिन्दुस्तान इलेक्ट्रोनिक्स प्रा. लि.

[illegible]

निवास स्थान 16 [illegible] मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर

[illegible] कार्य

[illegible] विक्रय पत्र

Shalini

[illegible]

[illegible]

ला. नं. 64/[illegible]

बी-151, गणेश नगर, विजय पथ

[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 428633

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

देखरेख करने व राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर से आवाप्ति से प्राप्त 15 प्रतिशत विकसित प्लाट का पट्टा/आवंटन पत्र जारी करवाने हेतु आदि श्री महादेव व विरधा उर्फ विरदी चन्द ने श्री लाड़ली शरण गुप्ता पुत्र स्व.श्री श्याम लाल गुप्ता के हित में एक रजिस्टर्ड मुख्त्यारनामाआम दिनांक 08/05/2012 को निष्पादित कर दिया। उक्त

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या 4526 विक्रय का दिनांक 3.2.14

मुद्रांक का मूल्य 25 लाख रु. 30 हजार

के [illegible] शिवज्ञान बिल्डकॉन प्रा. लि.

[illegible]

निवास [illegible] 16 गोविन्द मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर

मुद्रांक [illegible] कार्य

[illegible] विक्रय पत्र

Shankar

[illegible]

[illegible]

ला. नं. 64/99

बी-151, गणेश नगर, द्वितीय पथ

[illegible] जयपुर [illegible]

उप-पंजीयक • SUB-REGIS[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रू. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 428634

उप-पंजीयक ... SUB-REG ... URN

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

पंचमुख्त्यारनामाआम का पंजीयन उपपंजीयक जयपुर अष्टम के यहाँ दिनांक 08/05/2012 को बुक नम्बर 4 जिल्द संख्या 24 के पेज नम्बर 40 क्रम संख्या 2012401000338 पर पंजीबद्ध किया गया हैं जिसकी कॉपी अतिरिक्त बुक नम्बर 4 जिल्द संख्या 47 के पेज नम्बर 271 से 276 पर चस्पा किया गया हैं। तत्पश्चात राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.6(44) नविआ/3/89 दिनांक 22 अप्रैल सन् 1992

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

क्रम संख्या [illegible] दिनांक 3/2/14
मुद्रांक [illegible]
क्रेता का [illegible]
[illegible] 16 [illegible]
[illegible] कार्य
[illegible]

Shanti
[illegible]
[illegible]
ला. नं. 64/03
डी. 151, गणेश नगर, विजय पथ
जोशी चौराहा, जयपुर (राज.)

SUB-REGIS[illegible]
SUB-[illegible]

द्वारा गठित समझौता समिति के बैठक दिनांक 18 सितम्बर सन् 2012 के निर्णयानुसार खातेदारों की कुल भूमि रकबा 30 बीघा 03 बिस्वा के हिस्से के 15 प्रतिशत की आवासीय भूमि में से खातेदारो के निर्देशानुसार राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा श्री महादेव व बिरधा उर्फ बिरदी चन्द पूर्ण विकसित आवासीय प्लाट नम्बर 14 आर 1 आवासीय योजना मानसरोवर, जयपुर कुल क्षेत्रफल 3300 वर्गमीटर का जरिये आवंटन पत्र क्रमांक प.1(4) भू. अ./10809 दिनांक 29/11/2013 से आवंटित किया गया था। उक्त आवंटन–पत्र का पंजीयन उपपंजीयक जयपुर अष्टम के यहाँ दिनांक 02/12/2013 को बुक नम्बर 1 जिल्द संख्या 263 के पेज नम्बर 12 क्रम संख्या 2013401012715 पर पंजीबद्व किया गया है जिसकी कॉपी अतिरिक्त बुक नम्बर 1 जिल्द संख्या 1049 के पेज नम्बर 67 से 72 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार उक्त वर्णित प्लाट की मुख्त्यारकर्तागण श्री महादेव व बिरधा उर्फ बिरदी चन्द बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के संयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी है तथा काबिज चले आ रहे हैं तथा उक्त वर्णित प्लाट मुख्त्यारकर्तागण की ओर से समस्त प्रकार के झगड़ो–टन्टो, वाद–विवाद, ऋण–भार, सरकारी व गैरसरकारी तथा जनसाधारण की ओर से पाक व साफ हैं तथा उक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण व इसके किसी भी भाग को मुख्त्यारकर्तागण ने आज तक किसी अन्य दीगर व्यक्ति को विक्रय, इकरारनामा के द्वारा अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, बय तथा विक्रय, हस्तान्तरण नही किया हैं तथा उक्त वर्णित प्लाट का विक्रय, हस्तान्तरण तथा अपने उपयोग व उपभोग में लेने के समस्त मालिकाना हक मुख्त्यारकर्तागण को प्राप्त हैं।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 14 आर 1, आवासीय योजना मानसरोवर, जयपुर कुल क्षेत्रफल 3300 वर्गमीटर की देखभाल व विक्रय, हस्तान्तरित आदि के बाबत श्री महादेव व बिरधा उर्फ बिरदी चन्द ने श्रीमती पुष्पा सेठ पत्नी श्री कान्ती लाल सेठ अर्थात प्रथमपक्ष विक्रेता के हक में एक मुख्त्यारनामाआम दिनांक 04/12/2013 को निष्पादित कर दिया। उक्त मुख्त्यारनामाआम का पंजीयन उपपंजीयक जयुपर अष्टम के यहाँ दिनांक 06/12/2013 को बुक नम्बर 4 जिल्द संख्या 33 के पेज नम्बर 197 क्रम संख्या 2013401001129 पर पंजीबद्व किया गया है जिसकी कॉपी अतिरिक्त बुक नम्बर 4 जिल्द संख्या 66 के पेज नम्बर 658 से 664 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार मुख्त्यारकर्तागण द्वारा दिये गये सभी अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता में निहित हैं तथा मुख्त्यारकर्तागण ने उक्त मुख्त्यारनामाआम में किसी प्रकार का परिवर्तन एवं संशोधन नहीं किया है तथा मुख्त्यारकर्तागण जीवित है एवं मुख्त्यारनामाआम द्वारा दिये गये अधिकार यथावत कायम एवं प्रभावी हैं।

यह कि मुख्त्यारकर्तागण को अपनी स्वयं की तथा अपनी पारिवारिक आवश्यकताओ की पूर्ति के लिये रूपयो की आवश्यकता होने के कारण हस्ब हिदायत मुख्त्यारकर्तागण के प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने आवासीय प्लाट नम्बर 14 आर 1, आवासीय योजना मानसरोवर, जयपुर में स्थित हैं जिसका कुल क्षैत्रफल 3300 वर्गमीटर स्थित सम्पूर्ण (जिसको संलग्न नक्शे में पीले रंग से दिखलाया गया हैं) को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हको सहित बिना रखे किसी भी हक व अंश के नीचे की जमीन व उपर की छतो के तमाम हक हकूको व मंजिल दर मंजिल अधिकारो के सहित व इसकी समस्त जमाशुदा राशियों सहित के कुल मुबलिग 5,50,00,000/–रूपये अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रूपये की ऐवज में **द्वितीयपक्ष क्रेता मैसर्स शिवज्ञान बिल्डकोन प्राईवेट लिमिटेड** जो कि भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट न. 16, गोविन्द मार्ग, राजापार्क, जयपुर में स्थित है, जरिये निदेशक श्री उमंग सावलका पुत्र श्री सुरेश कुमार सावलका को अन्तिम रूप से विक्रय कर दिया हैं तथा विक्रय मूल्य की राशि 5,50,00,000/–रूपये अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है।

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

आज दिनांक 3 माह फरवरी सन् 2014 को 05:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PUSHPA SETH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KANTI LAL SETH
उम्र 58 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 111/203 VIJAY PATH MANSROVAR JAIPUR AS GPA MAHADEV & BIRDHI CHAND null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014397003911)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

SUB-REGISTR...

रसीद नं0	[2014397004698]
दिनांक	[3-2-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	270545
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	1970
कुल योग रु0	322815

(2014397003911) उपपंजीयक, JAIPUR-V
((Sale Deed (Conveyance deed)))

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -PUSHPA SETH / KANTI LAL SETH
उम्र -58 वर्ष जाति - JAIN. व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - 111/203 VIJAY PATH MANSROVAR JAIPUR AS GPA MAHADEV & BIRDHI CHAND

(And Claiment)
1 -UMANG SAWALKA / SURESH KUMAR KUMAR SAWALKA
उम्र -25 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -16 GOVIND MARG ADARSH NAGAR JAIPUR AS DIR M/S SHIV GYAN BUILD CON PVT. LTD.

ने लेखपत्र (Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 55000000 /- पूर्व में/मेरे समक्ष / दी से रु0 55000000 /- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LADLI SHARAN GUPTA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SHYAM LAL GUPTA
उम्र -55 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी OPP. POST OFFICE RADHA BALLABH NAGAR SANGANER JPR..

Ladli Sharan Gupta

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH MUTREJA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री J.L. MUTREJA
उम्र -44 वर्ष जाति-PUNJABI व्यवसाय -SERVICE
निवासी 693,JAWAHAR NAGAR ROAD JAIPUR..

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014397003911)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

क्रम संख्या	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
1.	000001	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
2.	000002	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
3.	000003	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
4.	000004	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
5.	000005	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
6.	000006	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
7.	000007	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	70,00,000/–
8.	000008	03.02.2014	एच.डी.एफ.सी.बैंक लि. राजापार्क, जयपुर	54,50,000/–
9.			आयकर अधिनियम की धारा 194 I.A. के अन्तर्गत 1 प्रतिशत टी.डी.एस. राशि जमा	5,50,000/–
कुल राशि				5,50,00,000/–

इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से आज इस विक्रय–पत्र के लेख पर अपने हस्ताक्षर करते समय सम्पूर्ण विकय मूल्यधन राशि 5,50,00,000/–रूपये अक्षरे पांच करोड़ पचास लाख रूपये प्राप्त कर ली है। जिसकी प्राप्ती की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता बहैसियत मुख्त्यारआम के रूप में इस लेख में स्वीकार करती है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में से शेष कुछ भी लेना बाकी नही रहा हैं तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने मुख्त्यारकर्तागण के निर्देशानुसार उक्त वर्णित प्लाट पर से अपना मौके पर से वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता का मौके पर बहैसियत मालिकाना हको से भौतिक कब्जा करा दिया है।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट को द्वितीयपक्ष क्रेता अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करें, मंजिल दर मंजिल मकानात निर्माण करावे, अपने नाम से बिजली–पानी के कनैक्शन प्राप्त करें, रहन, विक्रय इत्यादि करें तथा हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके हर प्रकार का लाभ अर्जित करें तथा इस विक्रय – पत्र के द्वारा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त प्रकार के सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालयों व संस्थाओं जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम जयपुर, जलदाय व विद्युत विभाग इत्यादि में द्वितीयपक्ष क्रेता अपना नाम दर्ज एवम् अंकित करावे तथा द्वितीयपक्ष क्रेता का ही नाम दर्ज एवंम अंकित किया जावेगा। इसमे प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण के हस्ताक्षरो व गवाहो की जरूरत होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण द्वितीयपक्ष क्रेता का लिखित व मौखिक सहयोग करेगें। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण व इनके वारिसान, उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, अधिकारदाताओं इत्यादि को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज करने का अधिकार नही होगा।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण व इनके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, अधिकारदाताओं, प्रतिनिधि इत्यादि का उक्त वर्णित विक्रय शुदा सम्पत्ति से कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नही रहा हैं और ना भविष्य में किसी प्रकार का होगा तथा प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण उनके समस्त उत्तराधिकारियों, स्थानापन्न भी इस विक्रय से बाध्य है व रहेगें।

यह कि इस बेचान के बाबत में अन्य कोई दूसरा व्यक्ति अपने मालिकाना हको का व प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण का कोई साझी व हिस्सेदार व अंशी बनकर किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज करे या विक्रय से पूर्व का कोई किसी प्रकार का ऋण–भार उक्त वर्णित सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण की ओर का बकाया निकलेगा तो इन सबका निपटारे व चुकारे की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण स्वयं की होगी तथा प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण स्वयं अपने धन से चुकायेगी इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को कोई किसी प्रकार का ऐतराज नहीं होगा।

For Shivgyan Buildcon Pvt Ltd.

Director

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 55000000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 925450 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 975450 जरिये रसीद संख्या
____________.[2014397004698]
दिनांक ____________.[3-2-2014] से जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 2705450
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014397003911) उप पंजीयक, JAIPUR-V
(Sale Deed (Conveyance deed))
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

आज दिनांक 4/2/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 746
में पृष्ठ संख्या 148 क्रम संख्या 2014397001489पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2983
के पृष्ठ संख्या 474 से 490
पर चस्पा किया गया।

(2014397003911) उप पंजीयक, JAIPUR-V
Sale Deed (Conveyance deed)
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण के स्वामित्व हको की त्रुटि या दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण उक्त वर्णित विक्रयशुदा सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को कोई किसी प्रकार का ऋणभार प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण की ओर का चुकाना पड़ जावे तो द्वितीयपक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि, व्यय तथा मकानात में लगाये हुये रूपये सहित उस समय के बाजार भाव से प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण से तथा प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल कर लेवे इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता व मुख्त्यारकर्तागण को कोई किसी प्रकार का ऐतराज नहीं होगा।

यह कि विक्रय-पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तय पाया गया था जो द्वितीयपक्ष क्रेता ने ही अलावा मूल्य राशि के वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लाट नम्बर 14 आर 1, आवासीय योजना मानसरोवर, जयपुर में स्थित हैं जिसका कुल क्षेत्रफल 3300 वर्गमीटर है जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न नक्शे में पीले रंग से दिखलाया गया हैं यह नक्शा इस विक्रय पत्र का एक भाग व अंग हैं तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता को सम्भला दिये हैं।

अतः यह विक्रय-पत्र आज प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने स्वस्थ चित्त एवम् स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रसन्न चित्त से बिना किसी जब्र व दबाव के स्टाम्प कीमती 2,00,000/-रूपये के किता आठ व तीन पेपरों पर द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में तहरीर व तकमील कराकर भली प्रकार से पढ़कर तथा पढ़ाकर अच्छी तरह से समझकर स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहें। इति

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :-
बहैसियत मुख्त्यारआम
श्री महादेव एंव श्री बिरधा उर्फ बरदीचन्द पुत्रान श्री धारिया

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

For Shivgyan Buildcon Pvt. Ltd.

Director

गवाह 1 Ladli Sharan Gupta
श्री लाडली शरण गुप्ता S/o श्री [illegible] गुप्ता
[illegible]

गवाह 2

श्री सुरेश मुटरेजा S/o श्री जे. एल. मुटरेजा
69 B, [illegible] रोड, जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Registrar ,RoC-Jaipur
G/6-7 , Second Floor , Residency Area , Civil Lines , Jaipur - 302001, Rajasthan, INDIA

FORM 19

[Refer Rule 32(1) of the LLP Rules, 2009]

CERTIFICATE OF REGISTRATION ON CONVERSION

OF

SHIVGYAN BUILDCON PRIVATE LIMITED

TO

SHIVGYAN BUILDCON LLP

LLP Identification Number: AAD-6003

It is hereby certified that SHIVGYAN BUILDCON LLP is this day registered pursuant to section 58(1) of the LLP Act 2008.

Given at Rajasthan this Twenty Third day of March Two Thousand Fifteen.

Validity unknown
Digitally signed by Meena Ramesh Kumar
Date: 2015.03.25 18:10:40 GMT+05:30
Registrar ,Rajasthan

Note: The corresponding form has been approved by ANIL YADAV,Registrar and this certificate has been digitally signed by the Registrar through a system generated digital signature under rule 36(3)(ii) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009
The digitally signed certificate can be verified at the Ministry website (www.mca.gov.in).

Mailing Address as per record available in Registrar office:
SHIVGYAN BUILDCON LLP
16, Govind Marg, Raja Park,
Jaipur - 302004,
Rajasthan, INDIA

Ministry of Corporate Affairs
Office of the Registrar

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

[Refer Rule 20 of the LLP Rules, 2009]

FRESH CERTIFICATE OF INCORPORATION CONSEQUENT UPON CHANGE OF NAME

LLP Identification Number: **AAD-6003**

In the matter of SHIVGYAN BUILDCON LLP

I hereby certify that SHIVGYAN BUILDCON LLP which was originally incorporated on Twenty third day of March Two thousand fifteen under the LLP Act, 2008 as SHIVGYAN BUILDCON LLP having duly passed the necessary resolution in terms of Rule 20(1) of the LLP Rules, 2009. The name of the said Limited Liability Partnership (LLP) is this day changed to WOODLAND PARK BUILDCON LLP and this certificate is issued pursuant to Rule 20(3) of the said Rules.

Given under my hand at Manesar this Twelfth day of January Two thousand twenty-one.

DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS 6

Susmithaa Selvaraj

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies
Registrar of Companies
Central Registration Centre

Mailing Address as per record available in Registrar office:
WOODLAND PARK BUILDCON LLP
SHIVGYAN LUXORA, P. NO. G-2 RAJMAHAL SCHEME,, PARIVAHAN MARG, C-SCHEME,,
JAIPUR, Jaipur,
Rajasthan, 302001, India.

Off. & Res. 5-121, 122, Mahaveer Nagar First,
Tonk Road, Jaipur-18
Ph.0141-2722679, 9829586085
Chamber No. 57, Rajasthan High Court, Jaipur.

AJAY SHUKLA, Advocate

February 2, 2021

Director (Law)

Rajasthan Housing Board

Jaipur

Sub: Opinion in the matter of Building Plan's proposed to be approved by the RHB in a matter where reference is pending before the Competent Court.

Dear Sir,

A land bearing Khasara Number 48, 6/264, 6/274, 48/276, Gram Jhalana Chod, tehsil Sanganer, Jaipur was acquired for the residential scheme to be developed by the Rajasthan Housing Board.

An award was passed on 10.11.1983 and in pursuance therefor the award amount was deposited with the Competent Court.

As per available record the Khatedars filed a reference in the matter which is pending, however in lieu of cash award the Khatedars have opted to take developed land to the extent of 15% as per State Government circular. The Allotment (subject to out come of reference) of the developed land was made to the Khatedars by issuance of the allotment letters, the Khatedars have further sold this (developed land) land to subsequent purchasers. An application has also been filed before the reference court to the effect that since developed land had been given to the Khatedars hence award amount to be returned to the Board.

Now the subsequent purchases of the land (sold by the Khatedars) have approached RHB for approval of technical building plans.

Looking into the fact that reference is pending and allotment has been made subject to the outcome of the reference the RHB may give sanction for building plans subject to following conditions: -

1. The approval will be subject to the out come of the reference.

2. Before approving building plans an intimation has to be submitted by the RHB in the reference court regarding above referred developments.
3. RHB's advocate in reference Court may be requested (on the basis of reference court's order sheets/orders passed from time to time) to inform/confirm RHB that in reference matter there has been no order passed at any stage regarding restraining the Board in any manner in relation to land in question.
4. An indemnity may be taken from the builder to the effect that it shall indemnify RHB for any loss arising to RHB due to approval.
5. Bank Guarantee may be taken from the builder for the amount equal to award amount deposited by RHB in the competent court in present matter.
6. Construction permission (for the specified purpose) has to be issued in accordance with RHB's office order dated 05.04.2010 and any subsequent order issued in this regard read with Rajasthan Building Regulations adopted by the RHB.

AJAY SHUKLA

Advocate