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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-03-2020 12:07 PM

Fee Receipt No	:	202002016001539	Receipt Date	:	12/03/2020
Name	:	ADV ANIL BHARTIYA, M/S ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD	Document S. No.	:	202001016001213
Address	:	KHASRA NO 136/03 , GRAM MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 300
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 300**
From Year 2015 To Year 2020			**Total Amount**	:	**₹ 300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 38699064 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Anil Bhartiya
Advocate
Enrolment No: R/4622/2010
Contact No: +0141-2399339/ +91-9829051945
Email Id: info@rkcc.co.in
Website: www.rkcc.co.in
Off. Add. First Floor, P.No. 14/124, Main Shipra Path, Mansarovar, Jaipur.

ADVOCATE

Date: 12-03-2020

TITLE SEARCH REPORT

Property Details :- Residential Converted Land, KHASRA NO. 136/03, Gram . Mohanpura, Tehsil Sanganer, Jaipur

Size of the Property Rakba 0.47 Hectare(ie. 4700 sq.mtr).

Owner Details:-

M/S ABHINANDAN BUILDHOME PVT. LTD. Through Director Mr. Manish Agarwal S/o Mr. Kailash Chand Agarwal, Office Address:- 69, 10-B Scheme, Gopalpura Bye Pass, Jaipur.

I, Anil Bhartiya, have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur-II, Jaipur for the period of 2015 to 2020 and have personally examined all relevant records and documents (photocopy documents submitted before me for the purpose) for the aforesaid property and after due considerations certify :

I. That the Mr. Jagananth S/o Late Mr. Chotya urf Choturam, applied in Jaipur Development Authority for conversion of Agriculture Land, Khasra No. 136/03, area 0.47 Hec. Gram Mohanpura Tehsil Sanganer Jaipur into Residential Land.

II. After that Jaipur Development Authority issued Conversion Letter No:- 01/2015 dated 16/04/2015.

III. That the **M/S ABHINANDAN BUILDHOME PVT. LTD.**, purchased this land, from Jagannath through sale deed on dated 01/07/2019. This Sale Deed was registered in the office of Sub-registrar Jaipur-II, dated 03/07/2019, Book No 01, Volume No. 1255, Page No. 65, Serial No. 201903016108639, Additional Book No. 01, Volume No. 5006, Page No. 297 to 311.

Anil Bhartiya
Advocate
Enrollment No.
R/4622/2010

I hereby certify that:

I. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and lis pendens, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is clear, free and marketable.

II. It is, certified that all the documents in context to the title of this property are Legally in order and **M/S ABHINANDAN BUILDHOME PVT. LTD.**, is the owner of the property mentioned having a valid and marketable title in the property.

The receipts for the relevant search are enclosed herewith.

Thanking you,
Yours truly,

Anil Bhartiya
Advocate
Enrollment No.
R/4622/2010

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 01-07-2019 5:44 PM

Fee Receipt No	: 201902016010028	Receipt Date	: 01/07/2019
Name	: MANISH AGARWAL AS DIR,	Document S. No.	: 201901016010112
Address	: 69 ,10-B SCHEME ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 22900000	Evaluated Value	: ₹ 14064750
Ord-Registration Fee	: ₹ 229000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 229000	Stamp Duty	: ₹ 1145000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1603300
		Total Amount	: ₹ 1603300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 60000 # e-Gras Challan 31506757 ₹ 1543300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

उप पंजीयक SUB-REGISTRAR द्वितीय जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Manish

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 054337

कोषाधिकारी जयपुर (शहर) राजस्थान

2 8 JUN 2019

3

2500 L

2500 L
5000 L

श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01 जूलाई सन् 2019 ईस्वी को श्री जगन्नाथ आयु लगभग 74 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री छोट्या उर्फ छोटूराम, जाति बलाई, निवासी ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान राज्य–विक्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा, की ओर से

जगन्नाथ

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

रजि. नं. 2014 दिनांक 1/7/19
मुद्रांक मूल्य 25000/2 = 40000/-
नाम मै0 अभिनन्दन बिल्डहोम्स प्रा0लि0 जरिये मनीष अग्रवाल
पिता पु0 कैलाश चन्द अग्रवाल
निवासी 49,10बी स्कीम [illegible]
वास्ते विक्रय पत्र

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश
स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स नं. 51/2015-16
[illegible] जयपुर

उप पंजीयक जयपुर (द्वितीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 054336

2 8 JUN 2019

3

नॉन ज्यूडिशियल

SUB-REGISTRAR

2500/-

2500/-

5000/-

ब ह क

मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा.लि. जरिये निर्देशक श्री मनीष अग्रवाल आयु लगभग 34 वर्ष पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल, जाति अग्रवाल, व्यवसाय व्यापार, कार्यालय पता 69, 10–बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता कम्पनी जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा, के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनो पक्ष व दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, निर्देशकगण, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेगे तथा इसकी पालना करते रहेगें।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

रजि. नं. 2014 दिनांक 1/7/19

मुद्रांक मूल्य 50000/-

नाम अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा०लि० जरिये मनीष अग्रवाल

पिता पु० कैलाश चन्द अग्रवाल

निवास 69, 10बी स्कीम जयपुर

वास्ते विक्रयपत्र

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश
स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स [illegible] /2015-16
[illegible], जयपुर

[illegible] A

यह कि ग्राम मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 136/03 रकबा 0.47 हेक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.47 हेक्टेयर है जो कि प्रथमपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

यह कि उक्त भूमि को प्रथमपक्ष ने आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु रूपान्तरण कराने के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां आवेदन कर अपने खातेदारी अधिकारी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पित कर दिया हैं।

तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा धारा 90–क, भू–राजस्व अधिनियम के तहत भूमि ग्राम मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 136/03 रकबा 0.47 हेक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.47 हेक्टेयर, सम्पूर्ण मुताबिक निर्णय प्रकरण संख्या 1/2015 दिनांक 16/04/2015 के अन्तर्गत गैर–कृषिक प्रयोजन(आवासीय) के उपयोग के लिए रूपान्तरित की जा चुकी हैं।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण प्रथमपक्ष के कब्जे, काश्त एवं स्वामित्व की है जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा–कुर्की, जमानत, अनुबधं, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध किया है। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 07 सन् 2019 को 05:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAGANNATH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI CHOTYA URF CHOTU RAM
उम्र 74 वर्ष, जाति BALAI , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: GRAM MOHANPURA, Area: SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901016010112
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902016010028
दिनांक	01-07-2019
पंजीयन शुल्क ₹	229000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1145000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	229000
कुल योग	1603300

201901016010112
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

विचाराधीन/निर्णित नही है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है, उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज, काश्त करता चला आ रहा है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगडों, टंटों, कर्जा—कुर्की, वाद—विवाद, कर्ज—भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वंतत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

जो कि प्रथमपक्ष को वर्तमान समय में अपनी निजी आवश्यकता होने के कारण रूपयों की आवश्यकता है और कही से रूपयों की पूर्ति होना सम्भव नही है। इसलिये प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि ग्राम मोहनपुरा पटवार हल्का जयसिंहपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 136/03 रकबा 0.47 हेक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.47 हेक्टेयर को मय पानी, पूला, मेड, डोल, बोल, सोल, पेड—पौधो आदि समस्त स्वामित्व एवं स्वात्वाधिकारों सहित कुल रूपये 2,29,00,000/—अक्षरे दो करोड उनतीस लाख रूपये मात्र की एवज में उक्त द्वितीयपक्ष को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेचना स्वीकार कर लिया है अब प्रथमपक्ष का उक्त वर्णित भूमि में किसी भी प्रकार का कोई स्वामित्व व अधिकार, हित आदि नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा तथा द्वितीयपक्ष ने इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही विक्रय प्रतिफल

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JAGANNATH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI CHOTYA URF CHOTU RAM, व्यवसाय Farmerजाति BALAI House No.:0, Colony: GRAM MOHANPURA, Area: SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 74 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH AGARWAL AS DIR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:69, Colony: 10-B SCHEME, Area: GOPALPURA BYE PASS, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 22900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 22900000/- 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 GANESH BALAI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGI LAL BALAI जाति BALAI Age: 24 Add: House No.:0, Colony: GRAM MOHANPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHANKAR LAL BALAI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVINDA जाति HINDU Age: 39 Add: House No.:0, Colony: GOVIND BALAYO KI DHANI, Area: MOHANPURA TEH. SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201901016010112

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

की सम्पूर्ण राशि निम्नसूचीनुसार प्रथमपक्ष को जरिये चैक / नकद अदा कर दी है:—

S.No.	AMOUNT	DD/CHEQUE NO	DATE	BANK & BRANCH
01	10,00,000/-	000927	16-05-2018	ICICI BANK, GOPALPURA BYE PASS, JAIPUR
02	10,00,000/-	000928	18-05-2018	ICICI BANK, GOPALPURA BYE PASS, JAIPUR
03	10,00,000/-	000929	20-05-2018	ICICI BANK, GOPALPURA BYE PASS, JAIPUR
04	10,00,000/-	000069	05-04-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
05	10,00,000/-	000070	05-04-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
06	10,00,000/-	000002	16-05-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
07	10,00,000/-	000071	16-05-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
08	20,00,000/-	000148	05-08-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
09	20,00,000/-	000149	22-07-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
10	20,00,000/-	000150	15-07-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
11	20,00,000/-	000151	30-08-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
12	20,00,000/-	000152	25-08-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
13	20,00,000/-	000153	19-08-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
14	20,00,000/-	000154	12-08-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
15	16,71,000/-	000156	29-07-2019	AU SMALL FINANCE BANK GOPALPURA ROAD JAIPUR
16	2,29,000/-	TDS		TDS DEDUCTION 1% OF TOTAL AMOUNT 2,29,00,000/-@2,29,000/-
TOTAL	2,29,00,000/-			

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि द्वितीयपक्ष से इस

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 22900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1145000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 229000, सरचार्ज राशि 229000 कुल रु 1603000 रसीद संख्या 201902016010028 दिनांक 01-07-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1145000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901016010112

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/07/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1255 में
पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 201903016108639 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5006 के
पृष्ठ संख्या 297 से 311 पर चस्पा किया गया।

201901016010112

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही प्राप्त कर पुष्टि इस दस्तावेज विक्रय पत्र मे कर दी है। अब प्रथमपक्ष स्वयं या उसके वारिसान् को उक्त द्वितीयपक्ष से विक्रय की राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नही रहा है, ना ही भविष्य में रहेगा, विक्रय की गई जो भूमि प्रथमपक्ष की स्वत्व एवं कब्जे काश्त में थी, का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया है।

यह कि विक्रय की गई भूमि का अब आज से द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, मालिक व स्वामी काबिज हो गया है, अब द्वितीयपक्ष उक्त विक्रय की गई भूमि को इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस प्रकार से चाहे काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करें, भूमि पर स्वयं काश्त करें, अन्य से काश्त करावें, भूखण्ड सृजित करे, नक्शे अनुमोदन करे, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण से स्कीम का अनुमोदन करावे, निजी खातेदारी पट्टे जारी करे, जे.डी.ए से पट्टा प्राप्त करे, पंजीयन करावे, पानी–बिजली कनेक्शन स्वंय के नाम से प्राप्त करें, हस्तान्तरित करावें, किसी भी सरकारी अथवा गैर–सरकारी संस्था, निकाय आदि से ऋण सुविधा प्राप्त करें, किसी भी संस्था, कम्पनी या अन्य दीगर व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर फायदा उठावें। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में सभी प्रकार की लीजडीड आदि प्राप्त करने/देने सम्बन्धी सभी मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष के समान ही द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये है। इसमें प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्ष के विधिक वारिसान्, उत्तराधिकारी आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या उज्र नही होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों एवं प्रभारों से मुक्त व साफ है, भविष्य में उक्त विक्रय की गई भूमि के स्वामित्व

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथमपक्ष उत्तरदायी होगा, यदि प्रथमपक्ष अथवा उसके पूर्ववर्ती व सहदायिकी स्वामी के स्वामित्व सम्बन्धरी अधिकारों की त्रुटि के कारण विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की आर्थिक क्षति उठानी पडे तो द्वितीयपक्ष द्वारा इस प्रकार की वहन की गई क्षति की राशि मय पारिणामिक नुकसान, हर्जा–खर्चा, ब्याज आदि सहित सम्पूर्ण प्रथमपक्ष अथवा उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वूसल करने का सम्पूर्ण अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के पूर्ववर्ती एवं सहदायिकी स्वामिधारियों अथवा उनके किसी वारिस व उत्तराधिकारी/अन्य व्यक्ति द्वारा इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति, आक्षेप, वाद–विवाद, दावा किसी प्रकार का किया जाता है। तो उसको हर प्रकार से निपटाने, सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।

यह कि द्वितीयपक्ष इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रय की गई भूमि का नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड/भू–अभिलेखों में अपने नाम से दर्ज/अंकित करवा लेवें। यदि उक्त विक्रय की गई भूमि के नाम हस्तान्तरण एवं भू–अभिलेखों में नामान्तकरण दर्ज करवाने हेतु अथवा जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाही, बयानों आदि की आवश्यकता हुई तो प्रथमपक्ष ऐसी समस्त कार्यवाहियों का निष्पादन उक्त द्वितीयपक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु बाध्य रहेंगा, जिसमें अलग से किसी हर्जे–खर्चे की मांग नही करेंगा और ना ही किसी प्रकार की कोई आना–कानी, वाद–विवाद या ऐतराज करेंगा।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि के विषय में इस विक्रय पत्र निष्पादन की तिथि से पूर्व की कोई बकाया राशि अथवा वाद–विवाद किसी भी प्रकार की किसी भी व्यक्ति जनसाधारण, सरकारी अथवा बैंक आदि का निकलेगा तो उन सबको हर प्रकार से सुलटाने, व हर प्रकार से खारिज करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वंय की होगी।

यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के सब अधिकार व उत्तरदायित्व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार लागू होंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि किसी भी मुख्य रोड से 01 किलो मीटर दूरी पर स्थित है एवं किसी भी गॉव की रोड़ या हाईवे से लगती हुई नहीं हैं।

यह कि विक्रय पत्र सम्बन्धी पंजीयन शुल्क, सरचार्ज, स्टाम्प शुल्क आदि समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने पूर्ण होशो–हवास में बिना किसी नशे–पते के बिना किसी दाब दबाव या आग्रह के बिना किसी मादक वस्तु का सेवन किये दो स्टाम्प कीमति 60,000/–रूपये (मय सरचार्ज)व सात पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष के हित में लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र में वर्णित ईबारत को अपने परिवार के सदस्यों की उपस्थिति में भली प्रकार से पढ, सुन,

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक तृतीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

समझ व सही स्वीकार कर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षरों /अंगूठा निशानी से निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे।

जगन्नाथ

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता (श्री जगन्नाथ)

(PAN NO:-BSBPJ8077J) (UID NO:-646363346285)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी

(मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्रा.लि. जरिये

Manish

निदेशक श्री मनीष अग्रवाल)

(PAN NO. AAFCA8780M)

गवाहान्

1. हस्ताक्षर Ganesh गणेश बलाई S/o श्री मांगीलाल निवासी - ग्राम - मोहनपुरा सांगानेर जयपुर

2. हस्ताक्षर शंकर

शंकर लाल बलाई S/o गोविन्द निवासी - गोविन्द बलाई की ढाणी मोहनपुरा सांगानेर जयपुर

RAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

ANIL BHARTIYA
ADVOCATE
PH.NO:- 98290-51945

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
PH.NO:- 98290-51940

OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR
RESIDENCE: 38/167 KIRAN PATH MANSAROVAR JAIPUR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Director

प्ररूप–11

(नियम 7 (1) देखिए)
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर।

प्रकरण सं 1/2015

1. श्री जगन्नाथ पुत्र श्री छोट्या उर्फ छोटूराम निवासी – मोहनपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर।

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत्।

आदेश

दिनांक 16.5.15

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:–

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

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (है0)	भूमि की किस्म
जिला जयपुर तह0 सांगानेर	मोहनपुरा	136/3	0.47	बजंड 1
	कुल योग	किता–1	रकबा 0.47 है0.	

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। आवेदित भूमि की सार्वजनिक सूचना दिनांक 09.02.2015 को प्रकाशित कराने हेतु भिजवाई गई, जो राजस्थान पत्रिका व डेली न्यूज के समाचार पत्र में दिनांक 11.02.2015 के अंक में प्रकाशित हुई। प्रकाशन के बाद निर्धारित समयावधि में किसी हितधारी द्वारा कोई आपत्ति पेश नहीं की गई। उपरोक्त समस्त तथ्यों के परीक्षण से स्पष्ट होता है कि भूमि निर्विवाद है। अतः मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ख0नं0 136/3 रकबा 0.47 है0 किस्म बंजड 1 कुल किता 1 रकबा 0.47 है0 भूमि ग्राम मोहनपुरा तह0 सांगानेर में स्थित भूमि पर आवेदको के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा इस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 16.1.15 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन- 8,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

सं. 995

दिनांक 17/4/15

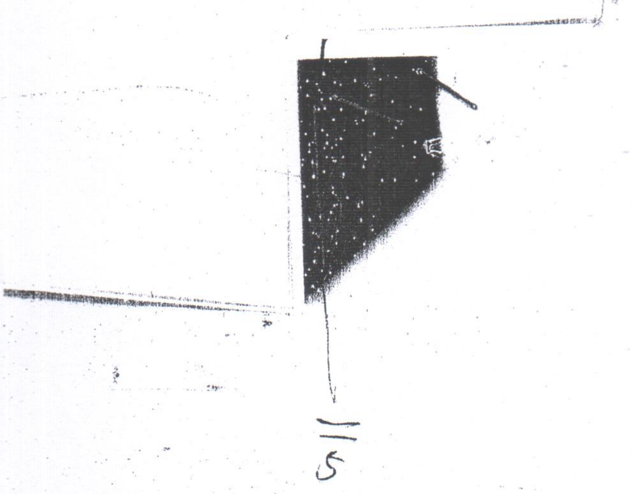
प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

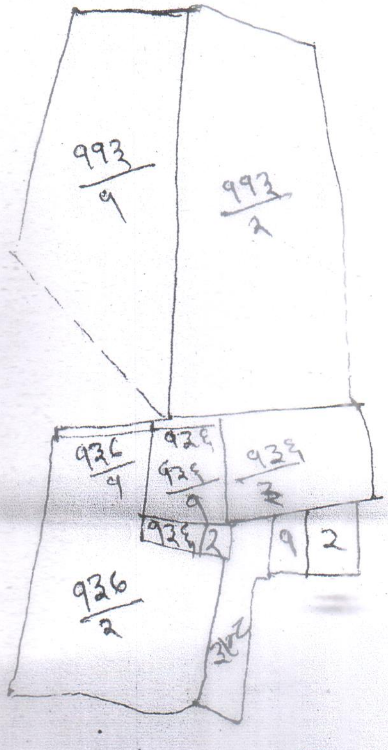
1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, सांगानेर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर) के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर) और अधोहस्ताक्षरकर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री जगन्नाथ पुत्र श्री छोट्या उर्फ छोटूराम निवासी - मोहनपुरा तहसील सांगानेर, जयपुर।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Director

प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन-8,
प्राधिकृत अधिकारी
आयुक्त जोन
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

नक्शा ट्रेस – ग्राम – भोजपुरा
तह० सांगानेर जि० जयपुर
मापयन्त्र 1983-84
पैमाना 1 सेमी = 40 मी





For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Director

24/12/18

पटवारी
पटवार हल्का जयसिंहपुरा
तहसील सांगानेर, जयपुर

P3R 6670
24-12-18

क्रमांक:जविप्रा / उपा. जोन–8 / 2019 / डी– 3120

दिनांक 30-12-19

अभिनन्दन बिल्ड होम प्रा0 लिमिटेड, जरिये निदेशक
श्री मनीष अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल,
निवासी– 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

विषय : निजी खातेदारी की आवासीय योजना **बालाजी विहार डी** का नियमन करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निजी खातेदारी की आवासीय योजना **बालाजी विहार डी** ब्लॉक का नियमन करने हेतु निवेदन किया गया है।

अतः उक्त योजना के पेटे निम्न राशि जमा कराये :–

क्र.सं.	मद	60 प्रतिशत हिस्सा राशि जविप्रा	40 प्रतिशत हिस्सा राशि राज्य सरकार
1.	नियमन राशि – 367145 / –	220287 पूर्व में जमा (–)71500	146858
		148787	
2.	एकमुश्त लीज	288357	
3.	बाह्य विकास शुल्क	470000	
4.	आन्तरिक विकास शुल्क	658000	
5.	बाह्य सीवरेज शुल्क	421590	
6.	ईब्ल्यूएस / एलआईजी	2680000	
7.	साईट प्लान	4200	
8.	बी.एस.यू.पी	67710	
9	योजना बालाजी विहार–बी ब्लॉक विस्तार रिवाईज शुल्क	23578	
	कुल राशि	**4762222**	**146858**

(1) आप द्वारा आन्तरिक विकास के कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार निर्धारित समय पर कराये जायेगें तथा आन्तरिक विकास कार्यो की सुनिश्चितता के पेटे विक्रय योग्य क्षेत्रफल पर 12.50 प्रतिशत भूखण्डों को जविप्रा में रहन रखना होगा।

(2) प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 तथा भवन विनियम 2017 के सभी लागू प्रावधानों व राज्य सरकार / जेडीए द्वारा भविष्य में बनाये जाने वाले नियमों की पालना सुनिश्चित की जावेगी।

(3) उक्त योजना में जारी मांग पत्र की भविष्य में राज्य सरकार / जविप्रा के निर्देशानुसार अथवा अंकेक्षण के दौरान कोई वसूली बनती है तो मय ब्याज के बकाया राशि को जमा कराने के लिए स्वंय खातेदार / विकासकर्ता उत्तरदायी होगें। इस बाबत् 100 / – रूपये के स्टाम्प पेपर पर अण्डरटेंकिग प्रस्तुत करे।

(4) बाह्य विकास शुल्क की राशि एकमुश्त जमा कराने पर 20 प्रतिशत की छूट अनुज्ञेय है।

(5) मांग राशि मांग पत्र जारी होने की दिनांक से 90 दिवस में लेय है। इसके पश्चात राशि जमा कराने पर ब्याज लेय है।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Manish
Director

उपायुक्त जोन–8
जविप्रा, जयपुर।

जमाबन्दी

प्रपत्र पी-26(बी)

ग्राम का नाम :-	मोहनपुरा	पटवार हल्का	जयसिंहपुरा	भू.अभि.नि.क्षेत्र	भांकरोटा
तहसील :-	सांगानेर	जिला :-	जयपुर	दिनांक :-	03/08/2015
सम्वत :-	2072 - 2075	वास्तविक सम्वत :-	2072		
क्षेत्रफल :-	हैक्टेयर				

पटवार परत / सरकार परत

खेवट(खतोनी) नया	पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	लगान दर	रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
52 (मजकूर)		राज.		276	1.2400	जाव 3	0.6000	275	10.20	6.12			
		सरकार				चाही 3	0.6400		20.5	13.12			
				277	0.0400	बारानी 1	0.0400		7.80	0.31			
कुल			कुल खसरा : 9	कुल क्षेत्रफल :	5.7000	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				155.72			
						चाही 1	3.4600			124.56			
						चाही 3	0.7900			16.19			
						बारानी 1	0.3700			2.89			
						जाव 1	0.1500			2.70			
						जाव 3	0.9200			9.38			
						गै.मु.चाह	0.0100						
53	90	राज.	मनभरीदेवी पत्नी लालाराम, रामू पुत्र	136/1	0.2100	बंजड 1	0.2100		3	0.63			
		सरकार	लालाराम, जाति बलाई, सा.देह	140	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100						
				चाह									
				141/3	1.5000	जाव 3	1.5000		10.20	15.30			
				142	0.0300	गै.मु.आबादी	0.0300						
कुल			कुल खसरा : 4	कुल क्षेत्रफल :	1.7500	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				15.93			
						जाव 3	1.5000			15.30			
						गै.मु.आबादी	0.0300						
						गै.मु.चाह	0.0100						
						बंजड 1	0.2100			0.63			
54	48	राज.	मनीषकुमार पुत्र श्री यादराम मीणा व श्री	386/1	0.2200	चाही 2	0.2200		29	6.38			
		सरकार	यादराम मीणा पुत्र दुर्गाप्रसाद मीणा	390/1	1.0400	जाव 2	0.5200		14.5	7.54			
			नि.20/45 मानसरोवर जयपुर			चाही 2	0.5200		29	15.08			

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Director

पटवारी
पटवार हल्का जयसिंहपुरा
तहसील सांगानेर,जयपुर

P 36 6670 24-12-18

जमाबन्दी

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा | पटवार हल्का जयसिंहपुरा | भू.अभि.नि.क्षेत्र भांकरोटा
तहसील :- सांगानेर | जिला :- जयपुर | दिनांक :- 03/08/2015
सम्वत :- 2072 - 2075 | वास्तविक सम्वत :- 2072
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार परत / सरकार परत

खेवट(खतोनी) नया	खेवट(खतोनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
110 (मजकूर)		राज.		119/1	0.0300	गै.मु.रास्ता 0.0300						
		सरकार	जयपुर विकास प्राधिकरण	120	0.1800	गै.मु. 0.1800						
			जयपुर	132	0.6800	बंजड 1 0.6800		3	2.04			
				133	0.2600	बंजड 1 0.2600		3	0.78			
				134	0.3300	गै.मु. 0.3300						
				135	0.7000	गै.मु. 0.7000						
				136/2	0.0700	गै.मु. 0.0700						
				136/3	0.4700	गै.मु. 0.4700						
				137/3	0.9500	गै.मु. 0.9500						
				141/5	0.5000	गै.मु. 0.5000						
				143	0.4000	गै.मु.रास्ता 0.4000						
				145	0.1700	गै.मु.रास्ता 0.1700						
				148	0.0600	गै.मु.रास्ता 0.0600						
				179	1.7500	गै.मु. 1.7500						
				181	0.4600	गै.मु. 0.4600						
				182	0.6300	गै.मु. 0.6300						
				184	1.1900	गै.मु. 1.1900						
				185	1.1900	गै.मु. 1.1900						
				186	0.7900	गै.मु.नला 0.7900						
				186/571	0.1300	गै.मु. 0.1300						
				192	2.6200	गै.मु. 2.6200	194					
				197	2.8200	गै.मु. 2.8200						
				201	0.7800	गै.मु. 0.7800						
				203/581	0.1100	बारानी 2 0.1100		6	0.66			
				204/1	0.1000	गै.मु. 0.1000						
				204/2	0.0100	गै.मु. 0.0100						
				204/3	0.1700	गै.मु. 0.1700						

24/12/18

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.
Director

24/12/18
पटवारी
पटवार हल्का जयसिंहपुरा
तहसील सांगानेर,जयपुर

पृष्ठ 6170
24-12-18