8

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER I

SANGANER

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013067009670	Date		27/05/2013	
Presenter Name	KAMLA DEVI	Document S. No		2013067009603	
Presenter/Property Address	VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)			Payment Mode	Cash
Claiment Name					
Face Value	2467592	Evaluated Value	2467592	Stamp Value	98710

Ord- registration fee	24680	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	9871
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	34851

Thirty Four Thousand Eight Hundred Fifty One Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER I

original Registry Patta Recived

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह 05 के 24 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 19933 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्रीमति कमला देवी पत्नी/पुत्र श्री बद्री बैरवा जाति बैरवा व्यवसाय गृहणी निवासी विमलपुरा तह. सांगानेर (जयपुर) (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत मे जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारो जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना मंगल रेसीडेंसी राजस्व ग्राम चकसालिगरामपुरा के खसरा संख्या 12, 18, 81, 82, 87 क्षेत्रफल प्लाट B 70 10-21 वर्ग गज में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट मे अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1 लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये 493,519 द्वारा चालान 27248/21019 दिनांक 4/5/13 अंके इक्कीस हजार पांच सौ एक मात्र जमा है मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2 एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

3 पट्टे की अवधि पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगें।

4 उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय एकल पट्टा प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमो के अन्तर्गत अनुज्ञा दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।

5 इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

6 लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

7 उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8 उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9 यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10 इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमी निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

परिशिष्ट

करबे का नाम:

राजस्व ग्राम: चक सांगानेर/रामपुरा

खसरा नम्बर: 46/882, 51, 52, 57

योजना का नाम: ग्रुप हाउसिंग

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर ... 7010.21 वर्ग मीटर

पूर्व ... पश्चिम ... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ... सीमा उत्तर ... दक्षिण ... मानचित्र संलग्न है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकैन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20.13 के माह मई के ... वें दिन
श्री केसरलाल मीणा (आर.ए.एस.)
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एव मोहर)

साक्षी :–

1. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ...

साक्षी

2. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ...

साक्षी

आज ... सन् 20... के माह ...
के ... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री मैसर्स समता देवी
लीजधारक द्वारा कार्यालय ... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम रामावतार
पुत्र स्व. गुलाब राम
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान उमा महादेव कालोनी, जयपुर

साक्षी

2. नाम Ravi Kumar
पुत्र Sh. S.M. Kumawat
व्यवसाय P. Service
निवास स्थान Jaipur

साक्षी

... Elite Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

429184

उपायुक्त जोन-9

निजी खातेदारी योजना

24-B 46/188, 51, 52, 57 ग्राम चक सालिगरामपुरा

जोन सांगानेर

पार्ट-बी 7010-21/07/2017

987/0410

उपायुक्त एवं ... अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

For [illegible] Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

336748

निजी (खातेदारी) योजना
ख.नं. 46/182 51, 52, 57, ग्राम [illegible]
[illegible]
[illegible] 7010 [illegible]
98 710 710

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 MAY 2013

3850

क्रमांक............विक्रय का दिनांक............

मुद्रांक का मूल्य 98,710

For Dom Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 887201

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 MAY 2013

7550

98,710

....lite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

308024

निजी खातेदारी योजना

ख.नं. 46/182, 51, 52, 57 ग्राम [illegible]

पूर्ण [illegible] 7010.21 वर्गगज

98710+10

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

2 3 MAY 2013

For BCB Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

308023

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 MAY 2013

3/580

क्रमांक............ विक्रय का दिनांक..............

मुद्रांक का मूल्य........ 98,210

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास

मुद्रांक विक्रेता

स्टाम्प

For BCC Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 887202

[illegible]

[illegible] 46/182, 51, 52, 57 [illegible]

[illegible]

[illegible] 7010-21 [illegible]

[illegible] 987107 [illegible]

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 MAY 2013

क्रमांक 3880

मुद्रांक का मूल्य 98,760

क्रेता का नाम

पिता का

निवास

मुद्रांक

रुपये का

For BPR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रमांक 3580 ... दिनांक ...
मुद्रांक ... 98,710

आज दिनांक 27 माह मई सन 2013 को 05:44 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLA DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BADI BAIRWA
उम्र 50 वर्ष, जाति BAIRWA व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013067009603)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

रसीद नं०	[2013067009670]
दिनांक	[27-5-2013]
पंजीयन शुल्क रू०	24680
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	9871
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	34851

(2013067009603) उपपंजीयक SANGANER I
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

2

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For PSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 887203

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 MAY 2013

क्रमांक 3550
मुद्रांक का मूल्य 68,710
क्रेता का नाम
पिता का नाम
निवास
मुद्रांक
रुपये का

For RCP Elite Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

जिला खातेदार
ख.न. 46/182, 51, 52, 57, ग्राम चक [illegible]
[illegible]
7010
98710410

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

23 Mar 2013

23 M

क्रमांक 3580 विक्रय का दिनांक
मुद्रांक 98,710

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature	Photo	Thumb

1 -KAMLA DEVI / BADI BAIRWA
उम्र -50 वर्ष जाति - BAIRWA, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 2467592/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे दी रु0 2467592/- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH CHAND AGARWAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE PRABHU DAYAL AGARWAL
उम्र -56 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी VIJAY MOTERS ALANPUR LINK ROAD ,
SAWAIMADHOPUR, RAJASTHAN

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

(2013067009603)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, SANGANER I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSP Elite Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

SITE PLAN OF KH. NO. - 46/182,51,52,57, IN CHAK SALIGRAMPURA,THE. SANGANER(EKAL PATTA RESEDINTIAL)

AREA-B= 7010.21 Sq. YDS

SCALE- 1 INCH = 100 FEET

PARAMETER'S :-

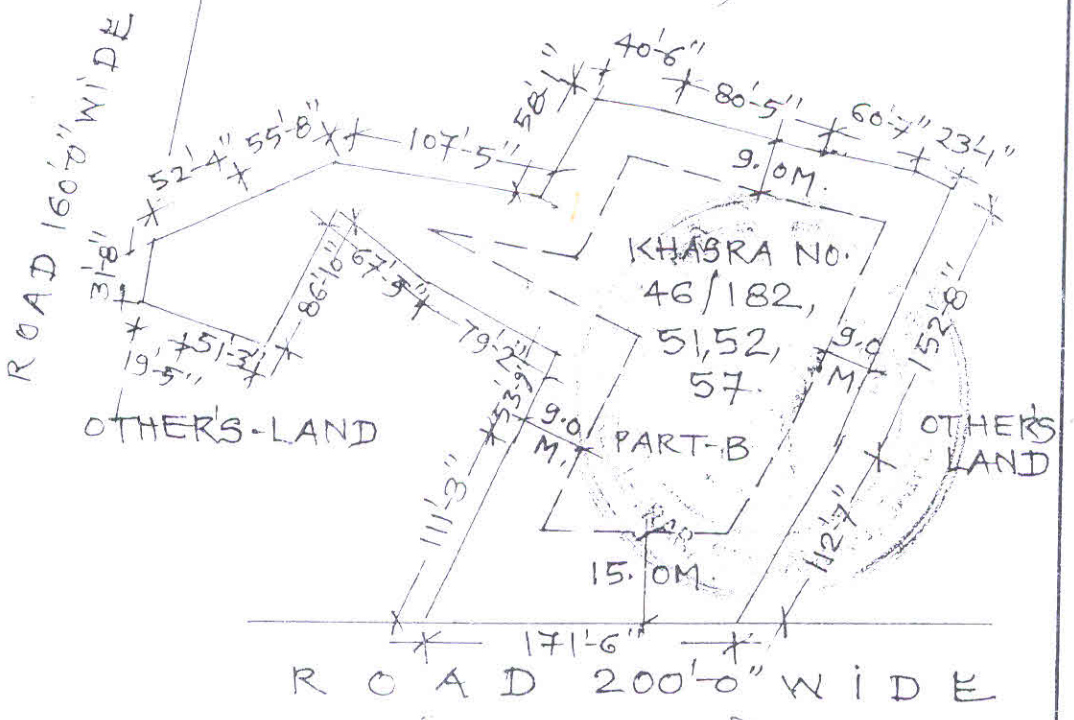
MAX. COV. AREA – 35%

MAX. HEIGHT – AS PER BYE LAWS 8.11

STD. F.A.R. – 1.33

MAX. F.A.R. – 2.25 (BY PURCHASE)

N



SITE ENGINEER

ATP/DTP

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन – 9
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 27/5/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 839
में पृष्ठ संख्या 53 क्रम संख्या 201306700767 3पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2950
के पृष्ठ संख्या 438 से 461
पर चस्पा किया गया।

(2013067009603) उप पंजीयक, SANGANER I
Lease deed for local bodies (Patta) उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

SUB REGISTRAR, SA...

... Developers Pvt. Ltd.
Authorised Signatory

4

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER I
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013067009676	Date		27/05/2013	
Presenter Name	KAMLA DEVI	Document S. No		2013067009608	
Presenter/Property Address	VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	DEVVRAT SINGH RAJAWAT			Payment Mode	Cash
Face Value	3850000	Evaluated Value	3839086	Stamp Value	192390

Ord- registration fee	38500	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
amp duty	0	Surcharge	19239
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	58039

Fifty Eight Thousand Thirty Nine Only

Cashier

For RSP Elite Developers Pvt. Ltd. Sub Registrar SANGANER I

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

336825

-: विक्रय–पत्र :-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27-05-2015 ईस्वी को श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री बद्री बैरवा जाति बैरवा निवासी ग्राम विमलपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्ष (विक्रेती) के नाम से सम्बोधित किया गया है और शब्द प्रथम पक्ष–विक्रेती में प्रथम पक्ष–विक्रेती के समस्त उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, सदस्य, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, असाईनीज आदि सम्मिलित समझे जावेंगे)

– प्रथम पक्ष–(विक्रेती)

बहक

श्री देवव्रत सिंह राजावत पुत्र श्री रामसिंह राजावत निवासी 317–ए महावीर नगर, जयपुर, राजस्थान (जिन्हें आगे इस विक्रय पत्र में द्वितीय पक्ष (क्रेता) के नाम से सम्बोधित किया गया है और शब्द द्वितीय पक्ष–क्रेता में द्वितीय पक्ष–क्रेता के समस्त उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, सदस्य, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, असाईनीज आदि सम्मिलित समझे जावेंगे)

– द्वितीय पक्ष(क्रेता)

के मध्य निम्न प्रकार निष्पादित किया गया है:–

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

2 7 MAY 2013

क्रमांक 1795 विक्रय का दिनांक

मदन लाल गुप्ता
लाइ. स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. जयपुर (राज.
लाइ. नं. 4/00

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00746223982464L
Certificate Issued Date	:	27-May-2013 07:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER I/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100776341244763L
Purchased by	:	DEVVRAT SINGH RAJAWAT
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	KHASRA NO 46/182,51,52,57 LAND NO - B VILLAGE CHAK SALIGRAMPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	38,50,000 (Thirty Eight Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	KAMLA DEVI
Second Party	:	DEVVRAT SINGH RAJAWAT
Stamp Duty Paid By	:	DEVVRAT SINGH RAJAWAT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,72,390 (One Lakh Seventy Two Thousand Three Hundred And Ninety only)

REGISTRAR, SANGANER-I, JAIPUR

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

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

0000937626

Statutory Alert:

[illegible]

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार में निजी खातेदारी की योजना चक सालिगरामपुरा स्थित ग्राम चक सालिगरामपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में खसरा नम्बर 46/182, 51, 52, 57 का भूखण्ड संख्या–बी जिसका कुल क्षेत्रफल 7010.21 वर्गगज है। जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा नियमन करके लीज होल्ड पर प्रथम पक्ष को पुनः आवटित किया गया है। जिसकी शहरी जमाबन्दी एक मुश्त जमा है। उसके बाद निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूखण्ड का कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन पट्टा विलेख संख्या 19933 दिनांक 24.05.2013 ईस्वी को प्रथम पक्ष के नाम से जारी कर दिया गया। जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर प्रथम के यहा पर पंजीकृत हुआ।

(उक्त भूखण्ड की नाप एवं चारो सीमाओं की विस्तृत जानकारी के लिए इस दस्तावेज विक्रय पत्र के साथ नक्शा लगाया गया है। जो इस दस्तावेज का एक अभिन्न अंग होगा)

इस प्रकार प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या –बी कुल क्षैत्रफल 7010.21 वर्गगज का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज, व स्वामी हुआ। जिसे विक्रय करने का प्रथम पक्ष विक्रेती को पूर्ण अधिकार है। प्रथम पक्ष विक्रेती ने इससे पूर्व उक्त भूखण्ड को अथवा उसके किसी अंश व हिस्से को आज तक किसी भी प्रकार से किसी अन्य को विक्रय, दान, बन्धक, कर्जा, कुर्की, जमानत, अनुबन्ध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड पर प्रथम पक्ष विक्रेती ही काबिज है तथा हर प्रकार के वाद–विवाद, कर्जा, भार आदि से पूर्णतया मुक्त, भार रहित एवं स्वत्व की दृष्टि से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथम पक्ष विक्रेती को हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेती को अपनी निजी, पारिवारिक एवं व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता होने के कारण पूर्व में किये गये विक्रय इकरारनामें के अनुसार उक्त भूखण्ड का विक्रय पत्र का पंजीयन किया जा रहा है। इसलिए प्रथम पक्ष विक्रेती के हक, हकुक, अधिकार एवं कब्जे का भूखण्ड संख्या–बी क्षैत्रफल 7010.21 वर्गगज का 1/4 हिस्सा स्थित निजी खातेदारी योजना ग्राम चक सालिगरामपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर को प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के हक में समस्त स्वत्वाधिकारों सहित एवं अधिकारों सहित एक मुश्त रूपये 38,50,000/– (अक्षरे अडतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) की एवज में द्वितीय पक्ष क्रेता को अन्तिम रूप से विक्रय कर दिया है। अब मेरा उक्त भूखण्ड में किसी भी प्रकार का स्वतत्व, अधिकार, हित नहीं रहा है तथा प्रथम पक्ष विक्रेती ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उक्त विक्रय की गई भूखण्ड की कुल राशि रूपये 38,50,000/– (अक्षरे अडतीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:–

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 27 माह मई सन् 2013 को 06:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLA DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BADI BAIRWA
उम्र 50 वर्ष, जाति BAIRWA व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता	हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2013067009608)	SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))	उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

रसीद नं0	[2013067009676]
दिनांक	[27-5-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	38500
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	19239
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	58039

(2013067009608) उपपंजीयक,SANGANER I
((Sale Deed (Conveyance deed)) उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

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

1 -KAMLA DEVI / BADI BAIRWA
उम्र -50 वर्ष जाति - BAIRWA, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - VILL VIMAL PURA SANGANER JAIPUR

(And Claiment)
1 -DEVVRAT SINGH RAJAWAT / RAM SINGH RAJAWAT
उम्र -26 वर्ष जाति - RAJAWAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -317,A MAHAVEER NAGAR JAIPUR

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0. 3850000 /- पूर्व में मेरेसमक्ष / में में रू0 3850000 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH CHAND AGARWAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE PRABHU DAYAL AGARWAL
उम्र -56 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी VIJAY MOTERS ALANPUR LINK ROAD ,
SAWAIMADHOPUR, RAJASTHAN

2- श्री/श्रीमती/सुश्री BADRI
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAM CHANDRA
उम्र -35 वर्ष जाति-BAIRWA व्यवसाय -BUSINESS
निवासी VILL VIMAAL PURA , SANGANER , JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एव अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2013067009608)	उप पंजीयक, SANGANER I
Sale Deed (Conveyance deed)	उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

क्र.सं.	चैक संख्या	राशि	बैंक का नाम
1	695202	7,70,000/-	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
2	695203	7,70,000/-	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
3	695204	7,70,000/-	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
4	695205	7,70,000/-	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
5	695206	7,70,000/-	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
	कुल किता चैक– 5	कुल राशि 38,50,000/-	

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य राशि की प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेती इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है। अब प्रथम पक्ष विक्रेती को द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नहीं रहा है।

यह कि उक्त विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में आज से पूर्व जो अधिकार बहैसियत मालिक प्रथम पक्ष विक्रेती को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं अर्थात समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष क्रेता में निहित हो गये हैं।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड का अब आज से द्वितीय पक्ष क्रेता एकमात्र मालिक व स्वामी काबिज है तथा अब द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त भूखण्ड को इस विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस तरह से भी चाहे काम में लेवे, उपयोग, उपभोग करे उक्त भूखण्ड पर पटटे में उल्लेखित शर्तो के अनुरूप मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, पानी, बिजली के कनेक्शन अपने नाम प्राप्त करे, राज्य सरकार द्वारा कायम किये हुए शुल्क जमा करावे, सम्बन्धित महकमात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जलदाय विभाग, विधुत विभाग आदि में इस दस्तावेज विक्रय पत्र के जरिये अपने नाम का इन्द्राज करावे, किसी को किराये पर देवे, किसी अन्य के हित में रहन, बैय आदि कर फायदा उठावे, कहने का तात्पर्य जिस प्रकार चाहे उपयोग व उपभोग कर लाभ अर्जित करे, आज के बाद उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में जो लाभ प्राप्त होगा वह क्रेता द्वितीय पक्ष प्राप्त करने का हकदार होगा। इसमें प्रथम पक्ष विक्रेती को एवं उनके वारिसान आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उक्त भूखण्ड संख्या–बी के क्षैत्रफल 7010.21 वर्गगज का 1/4 हिस्सा जो विक्रय किया जा रहा हैं। उसमें सडक एवं सुविधा क्षैत्र में जयपुर विकास प्राधिकरण से मिलने वाले एफ.ए.आर. का लाभ विक्रय की जा रहे है क्षैत्रफल से सम्बन्धित तक का प्राप्त करने का अधिकार द्वितीय पक्ष क्रेता को होगा।

यह कि उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में नाम हस्तान्तरण करवाने अथवा जब भी द्वितीय पक्ष क्रेती को प्रथम पक्ष विक्रेती के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही अथवा किसी भी प्रकार की मदद की आवश्यकता होगी तो वह सभी प्रकार की कार्यवाही आदि करने के लिए तथा द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रत्येक प्रकार से सहयोग करने हेतु प्रथम पक्ष विक्रेती सदैव पूर्ण रूप से बाध्य है व रहेगा।

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Pending In Minute Book No 2013067000507
दिनांक 27/5/2013कारण SITE INSPECTION

(2013067009608) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release From Minute Book No 2013067000521
दिनांक 29/5/2013 कारण RELEASE FOR REGISTRATION

(2013067009608) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 3850000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 38500 कुल रूपये 38500 जरिये रसीद संख्या [2013067009676]
दिनांक [27-5-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 192390
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013067009608) उप पंजीयक, SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

आज दिनांक 29/5/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 840
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2013067007821पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2953
के पृष्ठ संख्या 441 से 450
पर चस्पा किया गया।

(2013067009608) उप पंजीयक, SANGANER I
Sale Deed (Conveyance deed)
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता व द्वितीय पक्ष क्रेता के सब अधिकार व उत्तरदायित्व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार लागू होंगे।

यह कि विक्रय किये गये उक्त भूखण्ड को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखाया गया है। नक्शा इस दस्तावेज विक्रय पत्र का एक अंग होगा। उक्त भूखण्ड अविकसित है, आवासीय उपयोग का है। उक्त भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं है, जिसकी मालियत जरे विक्रय पत्र कीमतन से अधिक नहीं है।

विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित समस्त खर्चा मुद्रांक शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि अन्य खर्चे विक्रेती ने अपने पास से अलावा विक्रय मूल्य वहन किया है।

अतः यह विक्रय पत्र मुझ प्रथम पक्ष विक्रेती ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित व हक में स्टाम्प पेपर कीमती रूपया 20,000/- रूपये व 03 पाई पेपर पर अपनी राजी खुशी से तहरीर कर इसे पढ सुन व समझकर स्वीकार कर स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बगैर किसी दबाव व नशे पते के तहरीर कर अपने हस्ताक्षर समक्ष गवाहान कर दिये।

गवाहानः

1. हस्ताक्षर
   नामः श्री सुरेश चंद्र
   पिता का नामः श्री प्रभु दयाल
   जाति महाजन उम्र 56 वर्ष,
   व्यवसायः व्यापार
   निवास स्थानः विजय मोटर्स, आलनपुर, सवाईमाधोपुर
2. हस्ताक्षर
   नामः बद्री
   पिता का नामः श्री रामचंद्र
   जाति बैरवा उम्र 55 वर्ष,
   व्यवसाय : कृषि
   निवास स्थानः बिमलपुरा, त. आंमल्देर

हस्ताक्षर विक्रेती

(नाम : श्रीमती कमला देवी)

हस्ताक्षर क्रेता

(नाम : श्री देवव्रत सिंह राजावत)
Pan no. BASPR0017H

उप पंजीयक

For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

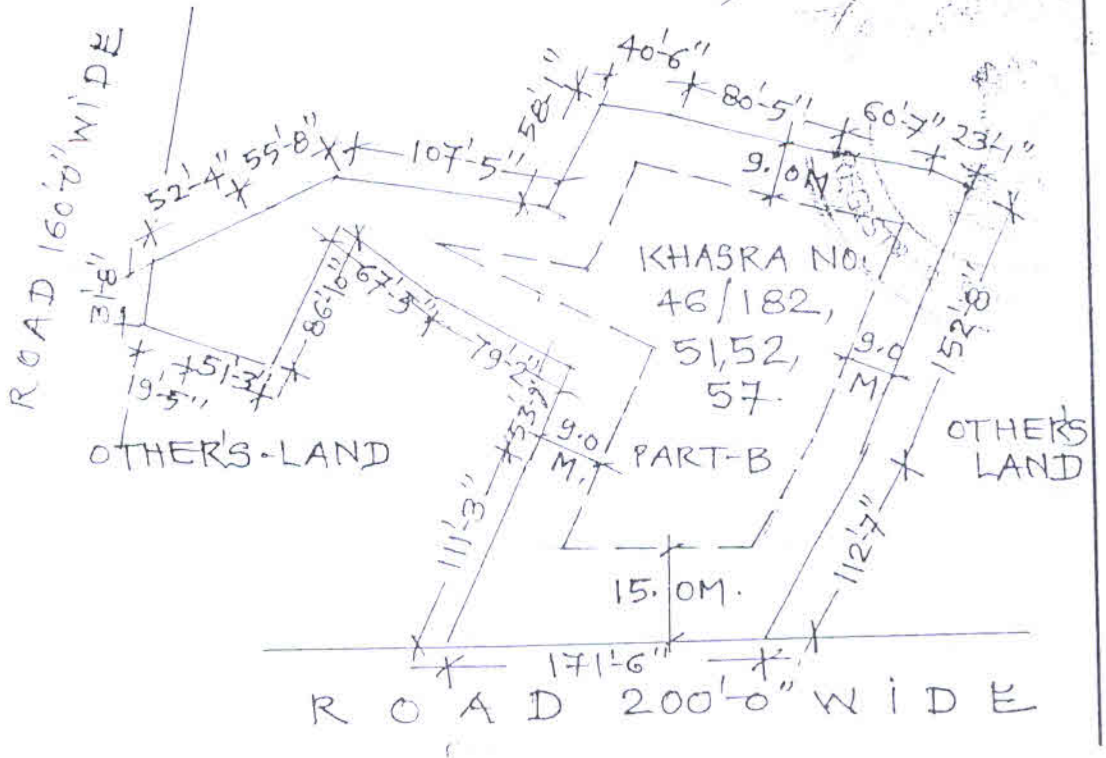
Authorised Signatory

ER-I, JAIPUR

SITE PLAN OF KH. NO. - 46/182,51,52,57,
IN CHAK SALIGRAMPURA,THE.
SANGANER(EKAL PATTA RESEDINTIAL)

AREA B= 7010.21 Sq. YDS
SCALE- 1 INCH = 100 FEET

PARAMETER'S :-
MAX. COV. AREA – 35%
MAX. HEIGHT – AS PER BYE LAWS 8.11
STD. F.A.R. – 1.33
MAX. F.A.R. – 2.25 (BY PURCHASE)



For RSR Elite Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 29/5/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 840
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2013067007821पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2953
के पृष्ठ संख्या 441 से 450
पर चस्पा किया गया।

(2013067009608) उप पंजीयक, सांगानेर I
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम