जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक–एफ– /जविप्रा/जोन–14/2017/डी– 122 दिनांक 21.11.17

नाम हस्तान्तरण–पत्र

KRG BUILDERS
पंजीकृत कार्यालयः– 124/40, अग्रवाल फार्म,
मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर
श्री रामसिंह गुर्जर पुत्र श्री कानाराम गुर्जर
निवासीः– गुर्जरों की तलाई, मुहाना मोड,
सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

विषयः– मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्राविजन–3ए के अन्तर्गत ग्राम मनोहरियावाला, तहसील सांगानेर के खसरा संख्या 453 क्षेत्रफल 7305.48 वर्गमीटर की भूमि का पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर नाम हस्तान्तरण करने बाबत।

सन्दर्भः– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 314010 दिनांक 13.11.2017 के क्रम में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत एवं सन्दर्भित पत्र के क्रम में आप द्वारा प्रस्तुत पंजीबद्ध विक्रय पत्र के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्राविजन–3ए के अन्तर्गत ग्राम मनोहरियावाला, तहसील सांगानेर के खसरा संख्या 453 क्षेत्रफल 7305.48 वर्गमीटर भूमि का हस्तान्तरण आपको उन्हीं नियमों एवं शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूमि की लीजडीड श्री श्योजीराम पुत्र काना को क्रमांक 1315 दिनांक 03.10.2017 को जारी की गई थी। मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्राविजन–3ए के प्रावधान नियमानुसार लागू होगें।

प्रार्थी के हक में उपरोक्त हस्तान्तरण केवल मात्र प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करवाने एवं प्रार्थी को आवश्यकतानुसार ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाता है। इस हस्तान्तरण से प्रार्थी को भूखण्ड के संबध में किसी प्रकार का कानूनी हक प्राप्त नही होगा तथा भविष्य में भूखण्ड के प्रति राज्य सरकार एवं जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा समय–समय पर जारी निर्देशानुसार प्रावधान लागू होगें।

21/11/17
उपायुक्त, जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

(Stamp: उपायुक्त जोन-14, ज.वि.प्रा. जयपुर)

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ18029592473497P
Certificate Issued Date	:	09-Nov-2017 05:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER I/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01288553597518887P
Purchased by	:	KRG BUILDERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	C.M. JANAWAS PLOT AT KH.NO. 453 MANORIYAWALA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,42,45,686 (One Crore Forty Two Lakh Forty Five Thousand Six Hundred And Eighty Six only)
First Party	:	SHYOJIRAM
Second Party	:	KRG BUILDERS
Stamp Duty Paid By	:	KRG BUILDERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	7,12,290 (Seven Lakh Twelve Thousand Two Hundred And Ninety only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	71,230 (Seventy One Thousand Two Hundred And Thirty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	71,230 (Seventy One Thousand Two Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,54,750 (Eight Lakh Fifty Four Thousand Seven Hundred And Fifty only)

For KRG Builders

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

0004792976

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]estamp.com". Any [illegible] in the details on this Certificate [illegible] 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.

For KRG Builders

Partner

Scanned by CamScanner

॥ विक्रय-पत्र ॥

यह विक्रय पत्र बाबत बिचोती आज तारीख: 09 नवम्बर 2017 ईस्वी को सांगानेर जयपुर नगर में **श्री श्योजीराम** उम्र 45 वर्ष **पुत्र श्री काना जाति जाट निवासी ग्राम मनोहरियावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त**, जिसे इस लेख पत्र में '**विक्रेता प्रथमपक्ष**' शब्द से सम्बोधित किया गया है। जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं या विक्रेता के समस्त वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि आदि सम्मिलित समझे जावेगें की ओर से ***बहक*** KRG BUILDERS पंजीकृत कार्यालय: 124/40, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर जयपुर, जो कि UNDER SECTION 58 INDIAN PARTNERSHIP ACT-1932 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड पार्टनरशिप फर्म है, **जरिये पार्टनर: श्री रामसिंह गुर्जर** उम्र 35 वर्ष **पुत्र श्री कानाराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी गुर्जरों की तलाई मुहाना मोड़ सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त**, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द **क्रेता द्वितीयपक्ष** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, जिनके कि वह स्वयं एवं उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायम मुकामात भी सम्मिलित होकर पालना करेंगे, के हित मे लिखा गया है।

क्रमश:.......2

श्योजीराम

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For KRG Builders
Partner

For KRG Builders
Partner

Scanned by CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 11 सन् 2017 को 04:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJIRAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA
उम्र 45 वर्ष, जाति JAT , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE MANORIYAWALA, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701024007678

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702024008358
दिनांक	09-11-2017
पंजीयन शुल्क ₹	142580
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	712290
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	142460
कुल योग	997630

201701024007678

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

जो कि ग्राम मनोरियावाला, अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में भूमि आराजी खसरा नम्बर 453 रकबा 0.8859 हैक्टेयर कुल खसरा किता 1 का कुल रकबा 0.8859 हैक्टेयर सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से दर्ज थी।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 453 रकबा 0.8859 हैक्टेयर कुल खसरा किता 1 का कुल रकबा 0.8859 हैक्टेयर सम्पूर्ण को प्रथमपक्ष विक्रेता ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण से राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के प्रावधानों के तहत समर्पण कर प्रकरण संख्या 295/2016 के निर्णय/आदेश दिनांक: 05.10.2016 द्वारा उक्त भूमि को जविप्रा द्वारा कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवा लिया है। तथा उक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 453 की खातेदारी प्रकरण संख्या 295/2016 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो चुकी है। जिसकी समस्त देय राशियां प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा राजकोष में जमा करा दी गयी है।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नम्बर 453 रकबा 0.8859 हैक्टेयर में से 7305.48 वर्गमीटर सम्पूर्ण में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3 ए के अन्तर्गत आर्थिक रूप से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय फ्लेट बनाने के लिए शहरी जमाबंदी के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3 ए के अन्तर्गत 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 आवंटित/विक्रय संख्या 1315 दिनांक 03.10.2017 को जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त कर, उक्त पटटा विलेख का प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने हक में रजिस्टर्ड करवा लिया है,

क्रमश:......3

For KRG Builders
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For KRG Builders
Partner

Endorsement of Execution

क्र.स. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA, व्यवसाय Farmer जाति JAT House No.:00, Colony: VILLAGE MANORIYAWALA, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री KRG BUILDERS THROUGH ITS PARTNER: RAMSINGH GURJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM GURJAR, व्यवसाय Business जाति GURJAR House No.:00, Colony: GUJARON KI TALAI, MUHANA MODE, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

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

प्रतिफल से रू 14245686/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 14245686/- 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।

क्र.स. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJULAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHANSYAM SHARMA जाति BRAHMAN Age: 43 Add: House No.:18, Colony: ASHOK VIHAR VISTAR, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMU JASWAL जाति JAT Age: 28 Add: House No.:0, Colony: JAINAGAR, Area: CHITTORA, City: JAIPUR, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701024007678

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

जिसका पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर प्रथम के यहां दिनांक 09.11.2017 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1061 में पृष्ठ संख्या 54 क्रम संख्या 2017030241068‥3 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3839 के पृष्ठ संख्या 186 से 202 पर चस्पा किया गया है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेतागण बहैसियत स्वामी काबिज है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा विलेख कुल क्षेत्रफल 7305.48 वर्गमीटर सम्पूर्ण के प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं मालिक, काबिज व स्थाई स्वामी है, जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक किसी भी व्यक्ति के हित में रहन, बैय, विक्रय, बख्शीश आदि नही किया है तथा ना ही किसी अन्य से अनुबंध, करार, सौदा आदि किया है, (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) उक्त सम्पत्ति सरकारी व गैर सरकारी समस्त प्रकार के झगड़ो, टंटो, कर्जा, कुर्की, डिक्री, आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। अतः उक्त सम्पति को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी घरेलू, पारिवारिक व अन्य कार्यो की पूर्ति के लिए रूपयो की आवश्यकता होने के कारण अपने स्वामित्व व अधिकार के उपरोक्त वर्णित मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 453 पर स्थित **ग्रुप हाउसिंग प्लाट कुल क्षेत्रफल 7305.48 वर्गमीटर स्थित ग्राम मनोरियावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** को बिना रखे किसी भी अंश व भाग, जमाशुद्दा राशियों सहित समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों, मालिकाना हक अधिकारो के **मुवलिग रूपये 1,42,45,686/-** अक्षरे **एक करोड़ बियालीस लाख पैत्तालीस हजार छ सौ छियासी रूपयें मात्र** मुद्रा चलन भारत सरकार की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता KRG BUILDERS पंजीकृत कार्यालयः 124/40, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर जयपुर **जरिये पार्टनरः श्री रामसिंह गुर्जर** उम्र 35 वर्ष **पुत्र श्री कानाराम गुर्जर जाति गुर्जर निवासी गुर्जरों की तलाई मुहाना मोड़ सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त** के हक में विक्रय कर दिया है अर्थात बैच दिया है।

क्रमशः......4

For KRG Builders

Partner

For KRG Builders

Partner

Scanned by CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 14245686 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 712290 पर कमी पजीयन शुल्क रू 142580, सरचार्ज राशि 142460 कुल रू 997330 रसीद संख्या 201702024008358 दिनाक 09-11-2017 मे जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 712290 के मुद्राको पर निष्पादित माना जाता है।

201701024007678

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/11/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1061 में
पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 201703024106835 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3839 के
पृष्ठ संख्या 322 से 337 पर चस्पा किया गया।

201701024007678

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned by CamScanner

तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि के नकद/चैकस् प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न विवरणानुसार प्राप्त कर लिये है:-

चैक संख्या	तादादी	दिनांक	बैंक
000601	15,00,000 रू०	01.01.2018	आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा मानसरोवर जयपुर
000608	20,000 रू०	01.01.2018	----- उपरोक्त ------
000602	15,00,000 रू०	11.01.2018	----- उपरोक्त ------
000603	20,00,000/ रू०	21.01.2018	----- उपरोक्त ------
000604	20,00,000/ रू०	01.02.2018	----- उपरोक्त ------
000605	20,00,000/-रू०	11.02.2018	----- उपरोक्त ------
000606	26,12,843/ रू०	20.02.2018	----- उपरोक्त ------
000607	26,12,843 रू०	25.02.2018	----- उपरोक्त ------
कुल	1,42,45,686/-रू०		

इस प्रकार सम्पूर्ण प्रतिफल विक्रय की राशि 1,42,45,686/-रू० अक्षरे एक करोड़ बियालीस लाख पैत्तालीस हजार छ सौ छियासी रूपयें प्राप्त करना प्रथमपक्ष विक्रेता इस लेख्यपत्र में स्वीकार करता है। अब कुछ भी लेना बाकी विक्रेता प्रथमपक्ष को क्रेता द्वितीयपक्ष से नहीं रहा और विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित सम्पति पर से विक्रेता ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेता द्वितीयपक्ष को मौके पर वास्तविक एवं कानूनी रूप से काबिज, स्वामी बना दिया और हर प्रकार से उपयोग व उपभोग आदि करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है।

क्रमशः.......5

2५1५1२1५

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For KRG Builders
Partner

For KRG Builders
Partner

Scanned by CamScanner

अब क्रेता उक्त सम्पत्ति/प्लाट पर प्रोजेक्ट बनाकर जे.डी.ए. से बिल्डिंग प्लान पास करावे, प्रोजेक्ट को रेरा में रजिस्टर्ड करावें, मंजिल दर मंजिल ग्रुप हाउसिंग के निर्माणात् करावें, भूमि व फ्लेटों आवंटन/विक्रय करें, नल बिजली कनेक्शन लेवे, एग्रीमेन्ट/आवंटन करें, रजिस्ट्री/पट्टा करावे, किसी भी व्यक्ति अथवा संस्था को रहन, विक्रय आदि कर हस्तान्तरण करें व लाभान्वित होवे, किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्था से ऋण आदि प्राप्त करने के लिए स्वतन्त्र है। इस विक्रय पत्र निष्पादन की तिथि से विक्रयकृत सम्पत्ति के समस्त मालिकाना हक अधिकार द्वितीयपक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। इस दस्तावेज विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से विक्रेता स्वयं का तथा विक्रेता के वारिसान् का बेची गई सम्पति से कोई हक सम्बन्ध नहीं रहा एवं ना ही भविष्य में होगा।

विक्रयकृत सम्पति के बाबत विक्रेता का कोई साझी अथवा हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी अथवा हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का विरोध या एतराज उत्पन्न करेगा या आज से पहले का कोई सरकारी एवं जन साधारण का बकाया आदि निकलेगा तो उन सब का निपटारा, सुलटारा, चुकारा आदि करने का उत्तरदायित्व विक्रेता प्रथमपक्ष का होगा।

इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त सम्पति को क्रेता द्वितीयपक्ष के हक मे विक्रय कर दिया है तथा उक्त सम्पत्ति/प्लाट के समस्त असल कागजात् आवंटन पत्र, जमाबन्दी इत्यादी विक्रेता ने क्रेता के सुपुर्द कर दिये है।

क्रमशः.... ...9

श्योजीराम

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For KRG Builders
Partner

For KRG Builders
Partner

अब क्रेता द्वितीयपक्ष जिस प्रकार से भी चाहे इस विक्रय पत्र के माध्यम से कार्यालय नगर निगम, भूमि एवं भवन कर विभाग, जयपुर विकास प्राधिकरण, विद्युत विभाग, जलदाय विभाग, तहसील इत्यादि मे जो आज तक कायम है और भविष्य मे कायम होंगे उनमे उपस्थित होकर अपना नाम अंकित करा लेवें । क्रेता द्वितीयपक्ष को विक्रेता प्रथमपक्ष के नाम की बजाय अपना नाम अंकित कराने मे बयानों, हस्ताक्षरों, गवाही आदि की आवश्यकता पड़ेगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता को आश्वस्त करता है कि बिना किसी खर्चे की मांग किये ऐसी कार्यवाही को क्रेता के हक मे हस्ताक्षर कर निष्पादित कर देगा।

यह कि विक्रयकृत उक्त सम्पत्ति के वह सम्पूर्ण अधिकार द्वितीयपक्ष क्रेता को प्राप्त होंगे जो कि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा आवंटित पटटा विलेख मे विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त है।

यह कि विक्रय किया गया ग्रुप हाउसिंग प्लाट को इस विक्रय पत्र के साथ लगे संलग्न नक्शा में पीले रंग मे दर्शाया गया है, जो इस लेखपत्र का अभिन्न अंग माना जावेगा।

यह कि विक्रय किया गया ग्रुप हाउसिंग प्लाट की चतुर्थ सीमाऐ निम्न प्रकार है:-

पूर्व में	:	सैक्टर रोड़ 200.00 फिट चौड़ी
पश्चिम में	:	जे०डी०ए० स्कीम
उत्तर में	:	अन्य की भूमि
दक्षिण में	:	अन्य की भूमि स्थित है।

यह कि विक्रय किया गया ग्रुप हाउसिंग प्लाट कुल क्षेत्रफल 7305.48 वर्गमीटर भूमि खसरा नम्बर 453 ग्राम मनोरियावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर पर अवस्थित है एवं मनोहरियावाला-लाखना रोड़ 200 फिट चौड़ी सैक्टर रोड़ पर स्थित है। जिसमें मौके पर एक तरफ बाउण्ड्रीवाल निर्मित है, शेष प्लाट खाली अवस्था में है।

यह कि विक्रय पत्र का पंजीयन शुल्क व स्टाम्प डयूटी आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म द्वारा वहन किया गया है।

क्रमशः.....7

For KRG Builders

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For KRG Builders

Partner

Scanned by CamScanner

अत: यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वस्थ चित्त बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य के दबाव या आग्रह के एक ई स्वस्थ [illegible] पर द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में लेख्य करवा कर इसको पढ़, सुन, समझ कर स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निशानी निम्न गवाह के समक्ष कर दिये है, सो प्रमाण रहे तथा वक्त जरूरत काम आवें। इति लेख्य दिनांक: 09 नवम्बर सन 2017 ईस्वी।

गवाहान्:

1. हस्ताक्षर: राजूलाल शर्मा
नाम: राजूलाल शर्मा
पिता का नाम: घनश्याम शर्मा
जाति ब्राह्मण उम्र 53 वर्ष,
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: 18, अशोक विहार, विस्तार सांगानेर, जयपुर

2. हस्ताक्षर राजेन्द्र
नाम: राजेन्द्र कुमार
पिता का नाम: राजू [illegible]
जाति जाट उम्र 28 वर्ष,
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: [illegible]
[illegible], जयपुर

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष

श्योजीराम

(श्योजीराम)

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष

For KRG Builders

Partner

(गामसिंह गुर्जर)

पार्टनर: KRG BUILDERS

For KRG Builders

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

SITE PLAN OF CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA MODEL-3A

KHASRA NO. 453

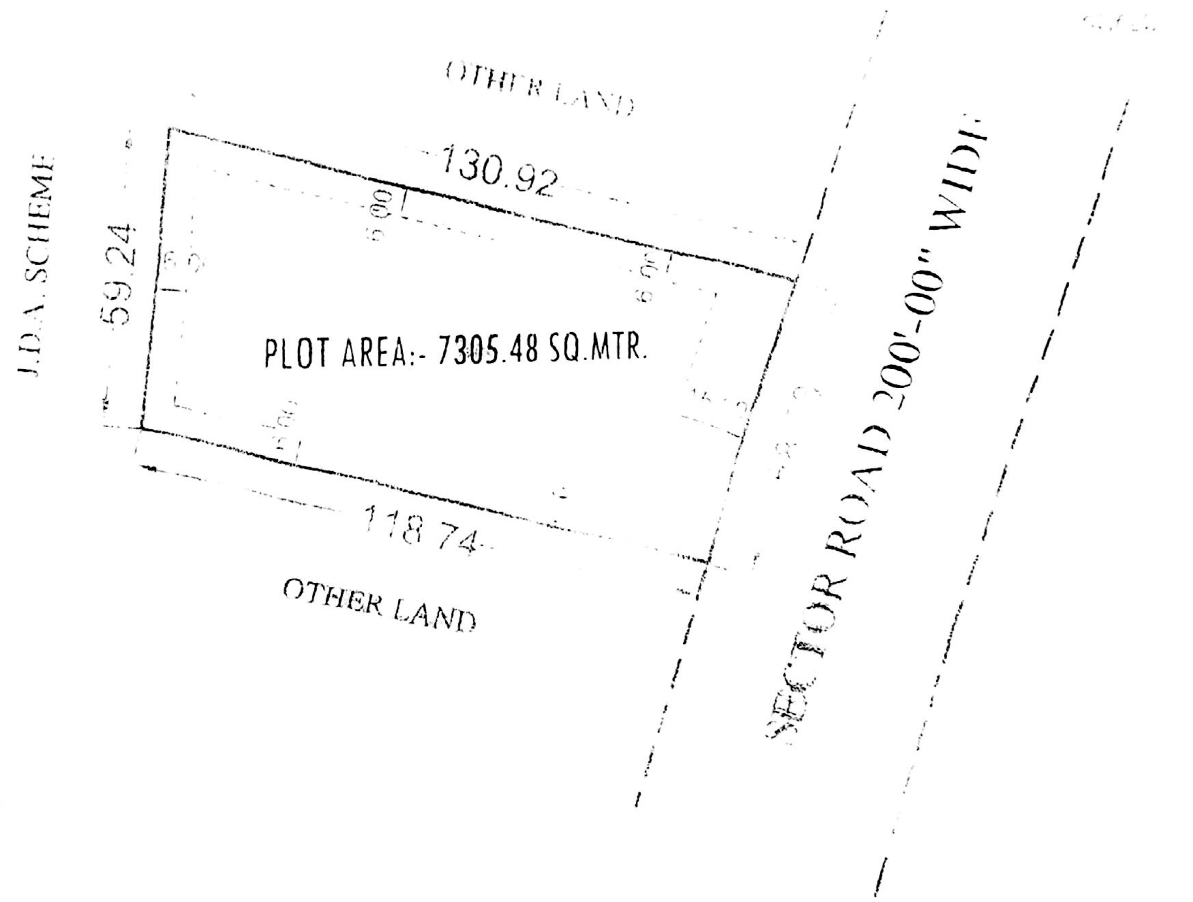
VILLAGE - MANOHRIYAWALA TEH - SANGANER JAIPUR

TOTAL LAND AREA - 8859.00 SQ.MT.

LAND SURRENDERED IN 60.00 MT. ROAD -1553.52 SQ. MT.

NET PLOT AREA - 7305.48 SQ.MTR.

PARAMETERS - AS PER CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA 2015



For KRG Builders

Partner

For KRG Builders

Partner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

शहरी जमाबन्दी के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3ए अन्तर्गत 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 इकरारनामा राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के ... के अन्तर्गत आज दिनांक .... 2017 को इस इकरारनामें के ... पत्र संख्या .... सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके ... सरकार कह कर संबोधित किया गया है।

श्री **श्योजीराम पुत्र काना, ग्राम–मनोहरियावाला, तह.–सांगानेर, जयपुर (राज.)** (जिनको कि इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ की कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया हैं। इसमें उल्लेखित शर्तों और कवरों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इनके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन निम्न शर्तों के अधीन किया जाता है:–

1. इस पट्टा विलेख द्वारा पट्टेदार के पक्ष में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय फ्लैट बनाने के लिए **ग्राम–मनोहरियावाला, तह.–सांगानेर, जयपुर (राज.)** के **खसरा संख्या–453** कुल **क्षेत्रफल–0.8859 हैक्ट0** में से सडक मे समर्पण करने के पश्चात **7305.48 वर्ग मीटर** का आवंटन/नियमन किया जाता है।(संलग्न साईट प्लान अनुसार)

इस पट्टा विलेख में वर्णित कुल भूमि भू–राजस्व अधिनियम 2015 के तहत समर्पण के पश्चात् प्राधिकरण के हक में दर्ज होने के उपरान्त मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रोविजन–3ए में निर्धारित शर्तों के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु परियोजना का स्वामित्व पट्टेदार का होगा।

3. यह कि निजी खातेदार योजना जिसकी सीमाओं एवं क्षेत्रफल का विवरण संलग्न साईट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबन्धों वैध शर्तो और करारों के अधीन पट्टेदार उपयोग उपभोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा।

4. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

इस भूखण्ड के पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1 पर वर्णित क्षेत्रफल पर अकृषि प्रयोजनार्थ निर्धारित नियमन/आंवटन दर के आधार पर कुल राशि **निःशुल्क** शब्दों में **निःशुल्क** रूपये देय होती है, जिसकी शत प्रतिशत छूट मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत दी गई है। किन्तु उक्त भूमि पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी, जो कि उस क्षेत्र की आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर मानते हुए इसका 2.5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल पर प्रति वर्गगज प्रतिवर्ष देय है (यथा लागू) शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की नियमानुसार समय–समय पर बढोतरी की जायेगी परन्तु नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी प्रचलित आदेशों के तहत आठ वर्षीय शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा करने पर भविष्य में शहरी जमाबन्दी देय नहीं होगी। **उपरोक्तानुसार एक मुश्त लीज राशि–761916/–चालान नं. –561727 दिनांक 22.09.2017 से जमा है।**

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन का या उन दोनो के किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आश्य के असंगत है बिना सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो तदर्थ नियुक्त किया गया हो, राजस्थान नगर सुधार (नगरीय निष्पादन) नियम 1974 के अंतर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तो का उल्लघंन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन यदि कोई हो सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।
7. योजना का आंतरिक विकास का उत्तादायित्व पट्टेदार का होगा।
8. निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग भवन के मानचित्र को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 में निर्धारित मापदण्डों के तहत स्वीकृत करवाया जाना होगा।
9. भवन निर्माण का कार्य मुख्यमंत्री जन आवासन योजना–2015 एवं तत्पश्चात् इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–सभय पर जारी किये गये आदेश/संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।
10. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित कमजोर तथा अल्प आय वर्ग की आवासीय निकाय का आवंटन विज्ञप्ति जारी कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 द्वारा निर्धारित [illegible] मानदण्ड पूर्ण करने वाले वर्ग को किया जा सकेंगा। विकासकर्ता द्वारा सफल आवंटिया की सूची प्राधिकरण को सबंधित दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाना होगा।
11. पट्टेदार के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह पट्टा जारी किया जा रहा है। अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय जिम्मेदार नहीं होगा।
12. पट्टेदार द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974 मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015, उपविभाजन एवं पुर्नगठन नियम 1975, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015

Scanned by CamScanner

के अन्तर्गत भवन विनियम एवं उपनियमों राज्य सरकार / प्राधिकरण / ब्यूरो / स्थानीय निकाय के समय-समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जावेगी।

13. पट्टेदार को राज्य सरकार की मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 एवं तत्पश्चात समय–समय विभिन्न परिपत्रों / आदेशों / दिशा निर्देशों के तहत जारी संशोधन, प्रावधानों एवं शर्तों की पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

14. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार अगर अन्य कोई राशि बनती है तो आवंटी द्वारा प्राधिकरण को नियमानुसार अदा करनी होगी।

15. यह पट्टा पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर जारी किया जाता है, भविष्य में यदि यह पाया जाता है कि पट्टेदार द्वारा तथ्यों को छुपा कर या फर्जी दस्तावेज के आधार पर आवंटन पत्र जारी करवाया गया है तो यह आवंटन पत्र एवं इसके परिपेक्ष्य में जारी किया गया पट्टा विलेख स्वतः निरस्त माना जावेगा।

16. पट्टेदार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु निर्मित किये जाने वाले आवासों को समयबद्ध कार्यक्रम में गुणवता हेतु निर्धारित मापदण्डों पर पूर्ण करवायेगा। यदि समयबद्ध सीमा में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है, तो पट्टेदार पर निर्धारित शास्ति भी लगाई जा सकेंगी। यदि पट्टेदार को शास्ति उपरान्त उपलब्ध कराई गई अतिरिक्त समयसीमा में भी कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा शेष कार्य पूरा करवाया जावेगा तथा पट्टेदार को देय समस्त परिलाभों को निरस्त किया जा सकेंगा। (इस संबंध मे आवंटी से 100/– रूपये के नान–ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नियमानुसार अण्डरटेकिंग पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा)

17. उपरोक्त शर्तों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों एवं निर्देशों के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन/लीजडीड स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

18. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले समस्त आवासों पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी पट्टेदार की होगी।

नोट :–इस एकल पट्टा खसरा नम्बर **453**, ग्राम–**मनोहरियावाला, तहसील–सांगानेर**, की पंजीकृत मूल्य राशि रू **3809581/–**होती है। अतएव स्टाम्प नं. UP-0003769309, 4313, 4314.........रूपये **190480+50** **संख्या** ....4...................... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

03/10/17
उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned by CamScanner

सरकार की ओर से:–

आज सन् 2017 माह ....10.............. के.....3.......वें दिन **श्री सुरेन्द्र सिंह यादव (RAS)** सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन–14 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये:–

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

साक्षी:–

(1) नाम..

पिता का नाम..

व्यवसाय...

निवास स्थान..

....
साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम..

पिता का नाम..

व्यवसाय...

निवास स्थान..

....
साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक .... को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री श्योजीराम पुत्र काना लीजधारक द्वारा कार्यालय, जविप्रा, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

....
लीजधारक–द्वितीयपक्ष

साक्षी:–

(1) नाम–रामसिंह गुर्जर
पिता का नाम–कानाराम गुर्जर
व्यवसाय–व्यापार
निवास स्थान.–गुर्जरों की तलाई, मुहाना मोड़ सांगानेर, जयपुर (राज.)

....
साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम–ओमप्रकाश यादव
पिता का नाम–रामचन्द्र यादव
व्यवसाय–व्यापार
निवास स्थान–ग्राम–रामसिंहपुरा वास, सांगानेर, तह.–सांगानेर, जिला–जयपुर (राज.)

....
साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Execution

क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJI RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA, व्यवसाय Business जाति JAT House No 0, Colony VILL MANOHARIYAWALA SANGANER, Area SANGANER JAIPUR RAJ, City JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age 44 Signature श्योजीराम

ने लेख्यपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया

प्रतिफल राशि रु 4000060/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4000060/- 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 SHYODAN SINGH GURJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWAN SAHAI GURJAR जाति GURJAR Age 37 Add House No 0 Colony DHAUPURA JAMWARAMGARH ROOPWAS, Area JAIPUR RAJ, City JAIPUR, Pin code: 302027, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701024007671

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/11/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1061 में
पृष्ठ संख्या 54 क्रम संख्या 201703024106823 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3839 के
पृष्ठ संख्या 186 से 202 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER

201701024007671

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

Scanned by CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 11 सन् 2017 को 03:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJI RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA
उम्र 44 वर्ष, जाति JAT व्यवसाय Business
निवासी House No: 0, Colony: VILL MANOHARIYAWALA SANGANER,
Area: SANGANER JAIPUR RAJ, City: JAIPUR, Pin code: 302029,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

201701024007671

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702024008342
दिनांक	09-11-2017
पंजीयन शुल्क ₹	40010
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	200010
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	40020
कुल योग	280340

उप पंजीयक, SANGANER-I

201701024007671

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

पंजीयक

Scanned by CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ16081095665040P
Certificate Issued Date	:	27-Sep-2017 04:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0125254530130327P
Purchased by	:	SHYOJI RAM
Description of Document	:	Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land (Male)
Property Description	:	KH.NO.453 VILL MANOHARIYAWALA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	SHYOJI RAM
Stamp Duty Paid By	:	SHYOJI RAM
Stamp Duty Payable	:	1,40,480 (One Lakh Forty Thousand Four Hundred And Eighty only)
Surcharge for Infrastructure Development	:	14,050 (Fourteen Thousand And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	:	14,050 (Fourteen Thousand And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,68,580 (One Lakh Sixty Eight Thousand Five Hundred And Eighty only)

ग्राम मनोरियावाला तहसील सांगानेर के ख.न. 453 रकबा 0.8859 हैक्ट० में से 7305.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अन्तर्गत आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 190480+50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

0003769309

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50 Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

P 708752

ग्राम मनोरियावाला तहसील सांगानेर के ख.न. 453 रकबा 0.8859 हैक्ट० में से 7305.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अन्तर्गत आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 190480+50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

686172

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

ग्राम मनोरियावाला तहसील सांगानेर के ख.न. 453 रकबा 0.8859 हैक्ट॰ में से 7305.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अन्तर्गत आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 190480+50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

68617

ग्राम मनोरियावाला तहसील सांगानेर के ख.न. 453 रकबा 0.8859 हैक्ट० में से 7305.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3–ए के अन्तर्गत आवासीय फ्लैट प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 190480+50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SITE PLAN OF CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA MODEL-3A

IN KHASRA NO- 453

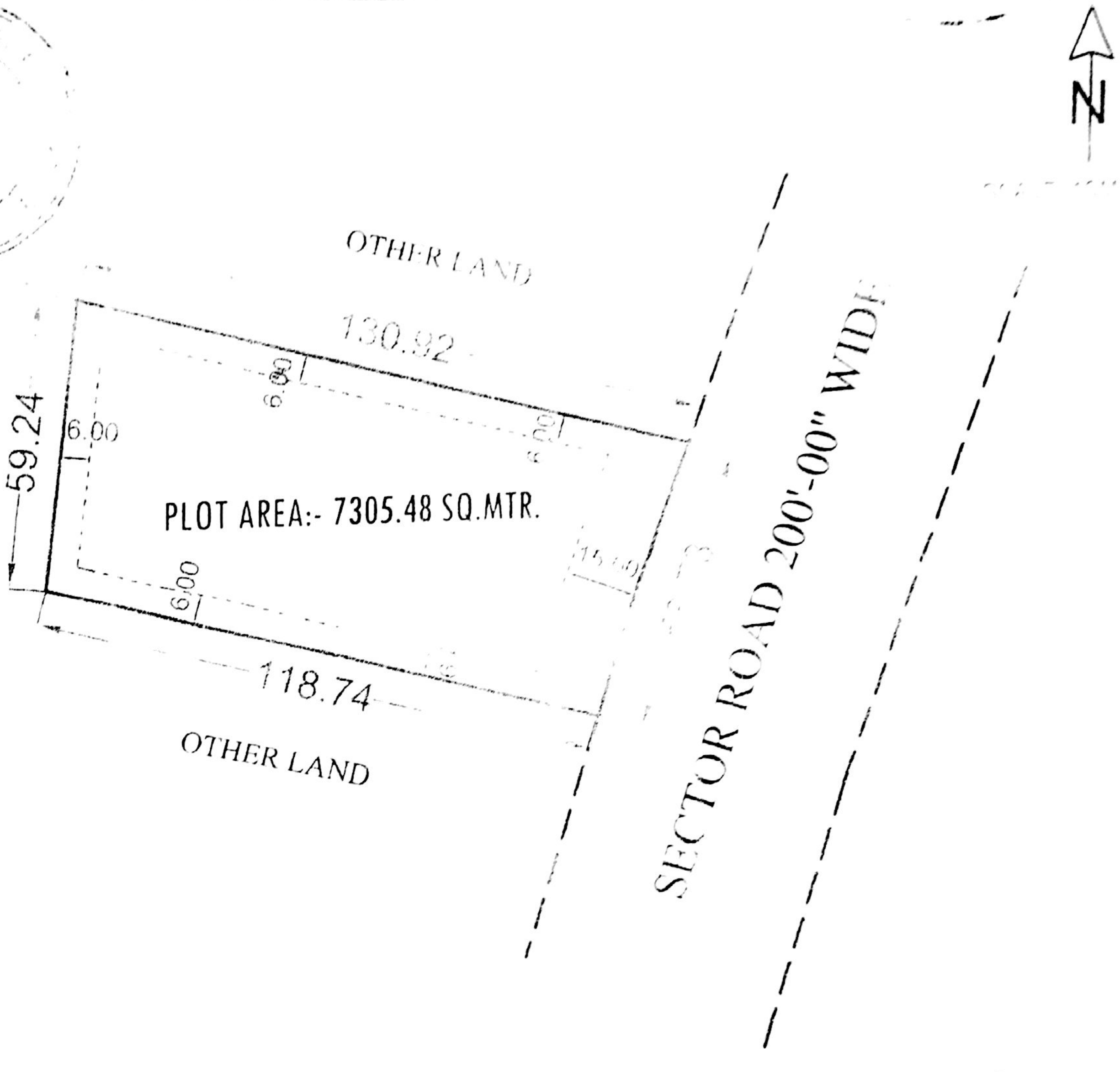
VILLAGE- MANOHRIYAWALA, TEH.- SANGANER, JAIPUR

TOTAL LAND AREA - 8859.00 SQ.MT.

LAND SURRENDERED IN 60.00 MT. ROAD -1553.52 SQ. MT.

NET PLOT AREA - 7305.48 SQ.MTR.

PARAMETERS - AS PER CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJANA 2015



SITE ENGINEER
ZONE -14

ATP
ZONE -14

DY. COMMISSIONER
ZONE -14

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

Scanned by CamScanner