e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0107809074** Payment Date: **14/07/2025 08:50:00**

Office Name: **SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SIKAR**
Location: SIKAR
Period: 14/07/2025-To-31/07/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	250.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **250.00**

Two Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name:	**Harendar Kumar adv**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Jaipur(302012)
Address:	Shri Hari Law Chamber Mangalam City, Kalwar Road, Govindpura Jaipur-302012 Shri Hari Law Chamber Man	Remarks:	Advocate Search Report Khasra No. 1876/842 Village Radhakishanpura, Tehsil Sikar, District Sikar, State Rajasthan owned by Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	UPI	Bank CIN No:	**CNRB10780907414072025**
Date:	14/07/2025 08:50:00	Refrence No:	**IK20250714037303**

Computer generated copy on : ***14/07/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Harendar Kumar

Digitally signed by Harendar Kumar
Date: 2025.07.14 08:52:57 +05'30'

HARENDAR KUMAR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office:- *Shri Hari Law Chamber*
Mangalam City, Kalwar Road, Govindpura
Jaipur-302012
Mob: +91-9828971615

Ref: .... Date: 14/07/2025

Title Search Report

To whomsoever it may concern

Subject: Title search Report of the Project "ASHIRWAD ICON" situated at Khasra No. 1876/842 Village – Radhakishanpura, Tehsil- Sikar, District- Sikar, State- Rajasthan.

Brief history of title :- I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify:

a) The land was purchased by the Promoter form Mrs. Subita Manda W/o Mr. Govardhan as stated in the sale deed dated 27.02.2024, registered on 27.02.2024 in the sub in the office of Sub-Registrar Sikar in its Book No.1 Volume No.1672 at Page No. 49 bearing Serial No. 202403327103031 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No.1 Volume No. 6078 at Page No. 54 to 61 of khasra No. 1876/842 area 0.6700 hector share is (1671/3350) situated at Village Radhakishanpura, Sikar.

Harendar Kumar
Digitally signed by Harendar Kumar
Date: 2025.07.14 08:54:05 +05'30'

b) The land was purchased by the Promoter form Mr. Vishav Pratap Singh S/o Mr. Vikram Singh Shekhawat as stated in the sale deed dated 05.04.2024, registered on 05.04.2024 in the sub in the office of Sub-Registrar Sikar in its Book No.1 Volume No.1687 at Page No. 82 bearing Serial No. 202403327106061 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No.1 Volume No. 6138 at Page No. 437 to 446 of the land bearing Khasra No. 1876/842 area 0.6700 hector share is (1671/3350) situated at Village Radhakishanpura, Sikar.

c) The land bearing Khasra No. 1876/842 Village – Radhakishanpura, Tehsil-Sikar, District- Sikar, State- Rajasthan is owned by Mr. Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar the consent of such owner of the land has been taken and as such a development agreement has been entered into between the promoter and the aforesaid owner of the land for developing the project and such agreement has been registered on 30.06.2025 in the office of Sub-registrar Sikar in its Book No. 1 Volume No. 1789 at page No. 188 bearing Serial No. 202503327107503 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No.1 Volume No. 6548 at Page No. 437 to 445.

HARENDAR KUMAR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office:- *Shri Hari Law Chamber*
Mangalam City, Kalwar Road, Govindpura
Jaipur-302012
Mob: +91-9828971615

That I have examined the records at the office of SUB REGISTAR, SIKAR for the past 5 year and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of (1) Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar.

2. That as per 90-A via letter no. LU2012/SIK/2024-25/100532 dated 29.10.2024 issued by UIT, Sikar in favor of Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar.

3. That Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar has a legal title to the land with legally valid documents and is lawful owner of the land was purchase.

4. Copy of Map Approval letter of UIT No. SIK/2024-25/BPAS/794 Date 20.05.2025 issued by UIT, Sikar in Favour of Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar.

HARENDAR KUMAR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office:- *Shri Hari Law Chamber*
Mangalam City, Kalwar Road, Govindpura
Jaipur-302012
Mob: +91-9828971615

Conclusion/Observation, if any

As per the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the Opinion that Rahul Sharma S/o Keshar Dev Sharma R/o Ward No. 35, Khandelwal Trading Company Rani Sati Road, Sikar is the absolute owner of the Khasara No. 1876/842 Village – Radhakishanpura, Tehsil- Sikar, District- Sikar, State- Rajasthan admeasuring 0.6700 Hectare and the said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Harendar Kumar Digitally signed by Harendar Kumar Date: 2025.07.14 08:54:29 +05'30'

Harendar Kumar

(Enrolment No. R/942/2019)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-03-2025 1:56 PM

Fee Receipt No	: 202502327006167	Receipt Date	:	30/03/2025
Name	: RAHUL SHARMA ,	Document S. No.	:	202501327005826
Address	: 0 ,WARD NO 25 RANI SATI ROAD ,SIKAR ,SIKAR			
Document Type	: The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956- The Lease deed issued/ executed through Allotment/ Sale/90-A Lease			
Face Value	: ₹ 1198525	Evaluated Value	:	₹ 19351192
Ord-Registration Fee	: ₹ 11986	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 21573	Stamp Duty	:	₹ 71912
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	:	₹ 0
		Other than Cash	:	₹ 105771
		Total Amount	:	₹ 105771

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ99761530301423X ₹ 93485 # e-Gras Challan 103152173 ₹ 12286

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग सीकर (राज.)

SUB-REGISTRAR

First Party	:	NAGAR SUDHAR NYAS SIKAR TH SECRETARY
Second Party	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	71,912 (Seventy One Thousand Nine Hundred And Twelve only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	93,485 (Ninety Three Thousand Four Hundred And Eighty Five only)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

QE 0015092987

Statutory Alert

विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज ... 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।

Scanned with OKEN Scanner

IN-RJ99761530301423X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

कपिल जांगिड़ पुत्र श्री कन्हैयालाल जांगिड़
स्टाम्प विक्रेता लाइसेंस नं. 21/2024-25
मुद्रांक ... कोर्ट परिसर सीकर (राज.)
स्थायी पता- वार्ड नं. 42 शास्त्री नगर, रानी सती रोड, सीकर
मोबाईल नं. 8875121215

Certificate No.	:	IN-RJ99761530301423X
Certificate Issued Date	:	30-Mar-2025 01:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3331104/ SIKAR/ RJ-SK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ333110482951459056945X
Purchased by	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Description of Document	:	Article 33(vii) The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956: Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description	:	KHASRA NO. 1876/842 RESIDENCIAL PROPERTY RADHAKISHANPURA SIKAR
Consideration Price (Rs.)	:	11,98,525 (Eleven Lakh Ninety Eight Thousand Five Hundred And Twenty Five only)
First Party	:	NAGAR SUDHAR NYAS SIKAR TH SECRETARY
Second Party	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	71,912 (Seventy One Thousand Nine Hundred And Twelve only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	7,191 (Seven Thousand One Hundred And Ninety One only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	93,485 (Ninety Three Thousand Four Hundred And Eighty Five only)

Rahul

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

QE 0015092987

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

Scanned with OKEN Scanner

8147

नगर सुधार न्यास, सीकर

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 2025 के माह 03 के 07 वे दिन नगर सुधार न्यास, सीकर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री राहुल शर्मा पुत्र श्री केशर देव शर्मा रानीसती रोड खण्डेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी वार्ड नं. 25 सीकर

(जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में 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 करारों 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 मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3ए के तहत एकल आवासीय राजस्व ग्राम राधाकिशनपुरा के खसरा संख्या 1876/842 क्षेत्रफल 6242.32 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे 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, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, 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 ग्यारह लाख अठानवे हजार पांच सौ पच्चिस मात्र अंके 1198525/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (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 वृद्विप्रत्येक 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 होगें।

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल सी.एम. जे. वाई प्रोविजन 3ए प्रयोजन,जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति 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 जावें, 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 शर्तें 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 पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को 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।

Scanned with OKEN Scanner

9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंध शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो 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 बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी. एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : सीकर

राजस्व ग्राम : राधाकिशनपुरा

खसरा नम्बर : 1876/842

योजना का नाम: मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन 3-ए के तहत एकल आवासीय

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्ग गज/मीटर 6242.32 व.मी.

ख.नं. पूर्व 1877, 1878, 1879, 841/842 842 842 ; ख.नं. पश्चिम 1822, 1821, 1820, 1880/842, 840, 839, 840, 1824/839
भूखण्ड की संख्या : ख.नं. 1876/842 यदि कोई हो
सीमा उत्तर मास्टर प्लान रोड 18 मी. दक्षिण ख.नं. 830
मानचित्र संलग्न है।

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2025 के माह 03 के 07 वें दिन श्रीमान् सचिव नगर विकास न्यास, सीकर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये –

(नगर विकास न्यास सीकर)

7/3/2025

सचिव नगर विकास न्यास सीकर

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

नगर निकाय – प्रथम पक्ष

साक्षी :–

1. नाम रवि प्रकाश शर्मा पुत्र श्री दीनदयाल शर्मा
व्यवसाय राजकार्य निवास स्थान ग्रा. पो. कोलिडा सीकर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम रजत माहेश्वरी पुत्र श्री शिव भगवान
व्यवसाय नौकरी निवास स्थान सुभाष चौक सीकर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज शुक्रवार सन् 2025 के माह मार्च के 07 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री राहुल शर्मा लीजधारक द्वारा कार्यालय UIT में हस्ताक्षर किये गये।

Rahul

लीजधारक – द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम संदीप शर्मा पुत्र मक्खनलाल शर्मा
व्यवसाय प्राइवेट जॉब निवास स्थान गोकुलपुरा सीकर

(संदीपशर्मा)

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम विजय कुमार सैनी पुत्र मानकराम सैनी
व्यवसाय व्यापार निवास स्थान वार्ड न. 37 सीकर

साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF KHASRA No. $\frac{1876}{842}$ AT JHUNJHUNU BY-PASS, SIKAR (RAJ.)

PUPOSE : FOR CHIEF MINISTOR JAN AAWAS YOJNA 2015 (PROVISION-3A)

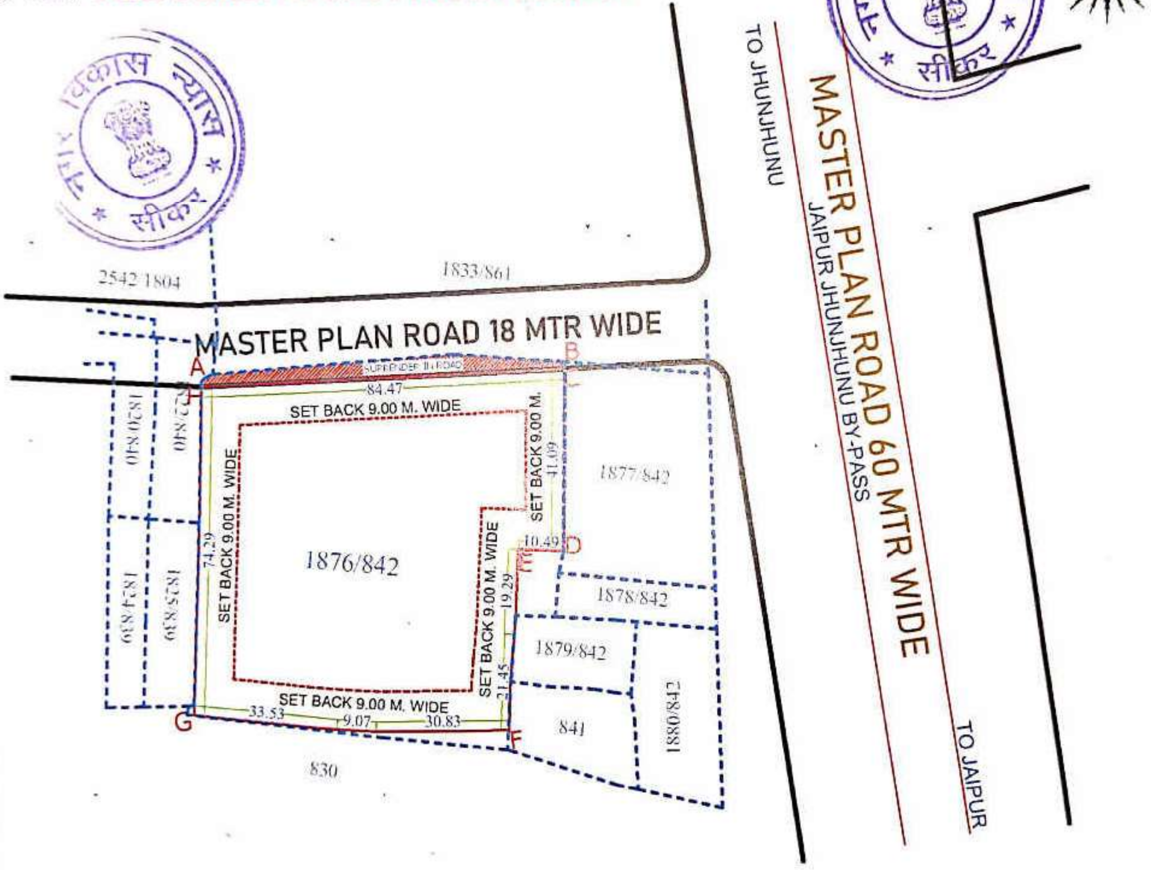
LEASE HOLDER- RAHUL SHARMA S/o KESHAR DEV SHARMA, RANISATI ROAD, KHANDELWAL TRADING COMPANY, WARD NO. 25, SIKAR

KHASRA No. - 1876/842

AREA - 6242.32 Sq. Mtrs.

REVENUE VILL. - RADHAKISHANPURA, DIST. SIKAR

NOTE :- ALL DIMENTIONS ARE IN METER



AREA DETAILS:-

TOTAL AREA AS PER REVENUE RECORD (ABCD)	= 6700.00 Sq. Mtrs.
AREA AVILABLE AT SITE (A.B.C.D.E.F.G.H.)	= 6525.56 Sq. Mtrs.
AREA SURRENDER IN MASTER PLAN ROAD (A.B.C.H.) =	283.24 Sq. Mtrs.
REMAINING AREA OF LEASE PATTA (H.C.D.E.F.G.)	= 6242.32 Sq. Mtrs.

D.T.P.   A. En.   Secretary

उप नगर नियोजक नगर सुधार न्यास सीकर

कनिष्ठ अभियन्ता नगर विकास न्यास सीकर

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

सचिव नगर विकास न्यास, सीकर

URBAN IMPROVEMENT TRUST
SIKAR

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

आज दिनांक 30 माह 03 सन् 2025 को 01:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA
उम्र 27 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: WARD NO 25 RANI SATI ROAD, Area: KHANDELWAL TRADING COMPANY, City: SIKAR , Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501327005826 Rahul

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

रसीद नं.	202502327006167
दिनांक	30-03-2025
पंजीयन शुल्क ₹	11986
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	71912
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	21573
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	105771

202501327005826

उप पंजीयक, SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 103152173 ₹ 12286 #
eStamp IN-RJ99761530301423X ₹ 93485

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

Endorsement of Execution Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NAGAR SUDHAR NYAS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SECRETARY, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA , व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMAN House No.:0, Colony: WARD NO 25 RANI SATI ROAD, Area: KHANDELWAL TRADING COMPANY, City: SIKAR , Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 27 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 1198525/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1198525/- 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 SANDEEP DIXIT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUBHASH DIXIT जाति BRAHMAN Age: 30 Add: House No.: 0, Colony: RAGHUNATHGARH SIKAR , Area: RAGHUNATHGARH SIKAR , City: SIKAR, Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNA KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ KUMAR SHARMA जाति BRAHMAN Age: 18 Add: House No.: 0, Colony: MOHANWARI, Area: MOHANWARI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333042, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature

202501327005826

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement Print Date: 3/30/2025 2:08:48 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1198525 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 71912 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 11986, सरचार्ज राशि 21573 कुल रु 105471 रसीद संख्या 202502327006167 दिनांक 30-03-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 71912 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501327005826 उप पंजीयक, SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Registration Endorsement Print Date: 3/30/2025 2:08:48 PM

आज दिनांक 30/03/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1771 में
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 202503327103863 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6475 के
पृष्ठ संख्या 365 से 370 पर चस्पा किया गया ।

202501327005826 उप पंजीयक, SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-06-2025 3:28 PM

Receipt No.	: 202502327011706	Receipt Date	: 30/06/2025
	: RAHUL SHARMA,	Document S. No.	: 202501327011248
	: 0 ,RANI SATI ROAD KHANDELWAL TREDING COMPANY WARD NUMBER 26 TEH SIKAR DISTRICT SIKAR ,SIKAR ,SIKAR		
Document Type	: Supplementary Deed/Correction Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 2607640
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
Cel	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1150**
		Total Amount	: **₹ 1150**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 107030485 ₹ 1150

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)
SUB-REGISTRAR

(पूरक विकास अनुबन्ध)

यह पूरक विकास अनुबन्ध आज दिनांक 30/06/2025 को सीकर में पक्षकारों के मध्य पूर्व में निष्पादित अनुबन्ध, डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन दिनांकित 17.05.2024 (पंजीयन दिनांक 20.05.2024) के नियम व शर्तो को पूरक, संशोधित और संशोधित करने के लिए निष्पादित किया गया है :-

राहूल शर्मा पुत्र श्री केशर देव शर्मा, उम्र 27 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी राणी सती रोड़, खंडेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी, वार्ड नं. 25, सीकर, तहसील व जिला सीकर (राज.) -जो मालिक संपदा/भू-स्वामी है, जिन्हें इस पूरक विकास अनुबन्ध में आगे ''प्रथम पक्ष'' के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, असाईनी, स्थानापन्न, एजेन्ट, अटॉर्नी इत्यादि सम्मिलित समझे जावेंगे।

Scanned with OKEN Scanner

प्रथम पक्ष

द्वितीय पक्ष

!! श्री !!

पूरक अनुबन्ध/डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन

(पूरक विकास अनुबन्ध)

यह पूरक विकास अनुबन्ध आज दिनांक 30/06/2025 को सीकर में पक्षकारों के मध्य पूर्व में निष्पादित अनुबन्ध, डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन दिनांकित 17.05.2024 (पंजीयन दिनांक 20.05.2024) के नियम व शर्तों को पूरक, संशोधित और संशोधित करने के लिए निष्पादित किया गया है :-

राहूल शर्मा पुत्र श्री केशर देव शर्मा, उम्र 27 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी राणी सती रोड़, खंडेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी, वार्ड नं. 25, सीकर, तहसील व जिला सीकर (राज.) -जो मालिक संपदा/भू-स्वामी है, जिन्हें इस पूरक विकास अनुबन्ध में आगे "प्रथम पक्ष" के नाम से संबोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, असाईनी, स्थानापन्न, एजेन्ट, अटॉर्नी इत्यादि सम्मिलित समझे जावेंगे।

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement Print Date: 7/4/2025 11:32:15 AM

आज दिनांक 30 माह 06 सन् 2025 को 03:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA
उम्र 28 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.: 0, Colony: RANI SATI ROAD KHANDELWAL TREDING COMPANY WARD NUMBER 26 TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, Area: RANI SATI ROAD KHANDELWAL TREDING COMPANY WARD NUMBER 26 TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

202501327011248

Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property

Fees Receipt Endorsement Print Date: 7/4/2025 11:32:15 AM

रसीद नं.	202502327011706
दिनांक	30-06-2025
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1150

202501327011248

उप पंजीयक SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 107030485 ₹ 1150

Endorsement of Execution Print Date: 7/4/2025 11:32:15 AM

Scanned with OKEN Scanner

एवम्

आशीर्वाद बिल्डर्स (प्रोपराईटरशीप कन्सर्न), कार्यालय आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा, सीकर (राज.) जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी, निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा, तहसील व जिला सीकर जो डवलपर/विकासकर्ता है, को इस पूरक विकासकर्ता अनुबन्ध में द्वितीय पक्ष के नाम से सम्बोधित किया जावेगा, जिसमें द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, भागीदार, अंशधारी, अधिकारी, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित समझे जावेंगे। के मध्य यह विकासकर्ता अनुबन्ध निम्न शर्तों/शरायतों पर निष्पादित किया जा रहा हैः-

जो कि पक्षकारों के मध्य एक विकास अनुबध (अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन) दिनांक 17/05/2024 को निष्पादित किया गया। उक्त विकास अनुबन्ध उप पंजीयक कार्यालय सीकर के यहाँ दिनांक 20.05.2024 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1697 में पृष्ठ संख्या 40, क्रम संख्या 202403327108005 पर पंजीबद्ध किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 6177 के पृष्ठ संख्या 466 से 474 पर चस्पा किया गया। विकास अनुबन्ध के तहत प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वारा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को भूमि खसरा नंबर 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टेयर, ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र कुडली, तहसील व जिला सीकर(राज.) को संपरिवर्तन करवाने व भूमि को विकसित कर आवासीय बहुमंजिला भवन विकसित, विक्रय इत्यादि करने हेतु अधिकृत किया है।

Scanned with OKEN Scanner

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMAN House No.: 0, Colony: RANI SATI ROAD KHANDELWAL TREDING COMPANY WARD NUMBER 26 TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, Area: RANI SATI ROAD KHANDELWAL TREDING COMPANY WARD NUMBER 26 TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 28 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री AASHIRWAD BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PROPORTER VIJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANAK RAM SAINI, व्यवसाय Otherजाति 0-MALI House No.: 0, Colony: UDAY DAS KI DHANI RADHAKISHAN PURA TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, Area: UDAY DAS KI DHANI RADHAKISHAN PURA TEH SIKAR DISTRICT SIKAR, City: SIKAR , Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

ने लेख्यपत्र Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIJAY जाति JANGID Age: 24 Add: House No.: 0, Colony: PIPRALI, Area: PIPRALI, City: SIKAR, Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNA KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ KUMAR SHARMA जाति BRHAMAN Age: 18 Add: House No.: 0, Colony: MOHANBARI, Area: MOHANBARI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333001, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature

202501327011248

उप पंजीयक, SIKAR

Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

और कि दोनों पक्षकारों ने कतिपय शर्तों पर पुनः बातचीत के मद्देनजर, विकास समझौते को उसके सार को बरकरार रखते हुए कुछ सीमा करने की आवश्यकता है।

यह पूरक समझौता इस बात का साक्षी है और इसके द्वारा पक्षों के बीच निम्नलिखित रूप में सहमति और घोषणा की जाती है :-

1. यह कि यह पूरक अनुबन्ध पूर्व में निष्पादित विकास अनुबन्ध/अनुबन्ध, डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन का अभिन्न अंग माना जाएगा।

2. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हक मे एक पॉवर ऑफ अटोर्नी निष्पादित कर विकास कार्य हेतु सम्पूर्ण रूप से अधिकृत किया जायेगा एवं इसके तहत द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष के बिहॉफ पर समस्त प्रकार के दस्तावेज, एग्रीमेन्ट फॉर सेल अन्य सम्बन्धित अन्य दस्तावेज, हस्ताक्षरित करने, निष्पादित करने, उप पंजीयक कार्यालय के सम्बन्ध उपस्थित होकर आवश्यक कार्यवाही करने के लिऐ पूर्णतया स्वतन्त्र होगा।

3. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा पूर्व में प्रस्तावित प्रोजेक्ट का नाम ''आशीर्वाद लोट्स वेली'' सुझाया गया था, जिसे अब आपसी सहमति से परिवर्तित कर प्रोजेक्ट का नाम "Ashirwad ICON" रखा गया है। भविष्य में इस सम्बन्ध किसी भी प्रकार के परिवर्तन, परिवर्धन व सम्बन्धित निर्णय लेने का अधिकार द्वितीय पक्ष को रहेगा एवं द्वितीय पक्ष स्व विवेक से निर्णय ले सकेगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

यह कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी व द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को यह अधिकार होगा कि वह इस अनुबन्ध की अन्य शर्तों के अध्याधीन विक्रय योग्य क्षेत्र अर्थात फ्लैट की बुकिंग कर सकेगे एवं विक्रय अनुबंध पत्र, एवं अन्य किसी दस्तावेज को अने हस्ताक्षरों द्वारा प्रस्तावित क्रेताओं के पक्ष में निष्पादित कर सकेंगें।

5. यह कि प्रोजेक्ट में विक्रय पत्र योग्य क्षैत्र के विक्रय के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष द्वारा संयुक्त रूप से क्रेताओं के हक में विक्रय पत्र हस्ताक्षर कर निष्पादन, पंजीयन की कार्यवाही पूर्ण की जायेगी। विकल्प में दस्तावेजात के पंजीयन के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष आपसी सहमति से किसी अन्य व्यक्ति को उनके बिहॉफ पर उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर पंजीयन कार्यवाही पूर्ण करने हेतु अधिकृत कर सकेगें।

6. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष उक्त फ्लैटो के प्रस्तावित क्रेताओं से बुकिंग राशि, अग्रिम राशि, किश्ते, विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि अन्य प्रकार की राशि एस्क्रो अकाउन्ट में प्राप्त कर उसकी रसीद जारी कर सकेगें तथा रसीद द्वितीय पक्ष द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में जारी की जायेगी।

7. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष आपसी सहमति अनुसार मूल अनुबन्ध की शर्त संख्या 33 को संशोधित करते है कि अब द्वितीय पक्ष उक्त प्रोजेक्ट "Ashirwad ICON" को निर्माण स्वीकृती की दिनांक 3 वर्ष की समयावधि मे पूर्ण कर सकेगा। यदि समयावधि मे कभी बदलाव करना होगा तो प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार आपसी सहमती से उक्त समयावधि को बढ़ाया जा सकता है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

8. यह कि दोनो पक्षों के मध्य पत्राचार इस अनुबन्ध में अंकित पते पर जरिये पंजीकृत डाक द्वारा किया जावेगा एवं यदि भविष्य में उक्त पतों पर बदलाव आता है तो सम्बन्धित पक्ष दूसरे पक्ष को उक्त बदलाव के सात दिवस के भीतर-भीतर जरिये पंजीकृत डाक सूचित करेगें।

9. यह कि प्रथम पक्ष को उक्त अनुबन्ध को एकतरफा निरस्त करने का कोई अधिकार नहीं होगा। लेकिन किसी भी कारण से प्रोजेक्ट को द्वितीय पक्ष पूरा नही कर पाता है तो सारे हक प्रथम पक्षकार के अधिन हो जायेगे।

10. यह कि दोनों पक्षकारों द्वारा पूर्व में अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन में अंकित कि "विकसित एरिया को बेचने से प्राप्त विक्रय राशि में अपने-अपने हिस्से की राशि" सहवन/गलती से अंकित हो गया, जिसे अब "विकसित एरिया के विक्रय से प्राप्त राशि में से समस्त दायित्व व व्यय के घटाने के पश्चात शेष शुद्ध लाभांश" से प्रतिस्थापित किया गया है। अब प्रथम पक्ष का शुद्ध लाभांश में हिस्सा अनुपात 40% व द्वितीय पक्ष का शुद्ध लाभांश में हिस्सा अनुपात 60% अंकित कर दिया गया है, जिसे पक्षकारान द्वारा भविष्य की परिस्थितियों के आधार पर आपसी सहमति अनुसार परिवर्तित किया जा सकेगा। सम्पूर्ण मूल अनुबन्ध में जहाँ भी अनुपात हिस्सा वर्णित किया गया है वहाँ इसे शुद्ध लाभांश में प्रथम पक्ष का हिस्सा अनुपात 40% व द्वितीय पक्ष का शुद्ध लाभांश में हिस्सा अनुपात 60% माना जाकर पढ़ा व समझा जावेगा।

11. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रत्येक वित्तीय वर्ष के अन्त में प्रथम पक्ष को उनका नियत 40% शुद्ध लाभांश उनके बैंक खाते में हस्तान्तरित कर दिया जायेगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

मध्यस्थ :- दोनों पक्षों के मध्य उत्पन्न होने वाले विवाद एवं इस विकासकर्ता अनुबन्ध की शिकायतों एवं शर्तो के अर्थान्वयन एवं निर्वाचन के लिए उक्त विवाद एवं प्रश्न को दोनो पक्षों की आपसी सहमति से निर्धारित/नियुक्त मध्यस्थ को प्रेषित किया जायेगा एवं उक्त मध्यस्थ का निर्णय दोनो पक्षों पर अंतिम एवं बाध्यकारी माना एवं समझा जावेगा। उक्त मध्यस्थता की कार्यवाहियों आर्बिट्रेशन एवं कन्सीलेशन एक्ट, 1996 एवं भविष्य में होने वाले संशोधन के प्रावधान से नियंत्रित एवं संचालित होगी एवं मध्यस्थ की समस्त कार्यवाहियों के लिए स्थान सीकर में ही रहेगा एवं भाषा हिन्दी होगी।

13. क्षेत्राधिकारः- यह विकासकर्ता अनुबन्ध केवल सीकर में स्थित अधीनस्थ न्यायालयो एवं माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की जयपुर पीठ के क्षेत्राधिकार के अधीन माना एवं समझा जावेगा।

14. यह कि इस प्रोजेक्ट से संबंधित सभी प्रकार के उत्तरदायित्व द्वितीय पक्षकार के होगें इसमें प्रथम पक्षकार का किसी भी प्रकार का कोई दायित्व नही होगा चाहे वो किसी भी कानूनी हो या सरकारी या गैर सरकारी हो।

अतः यह पूरक विकासकर्ता अनुबन्ध प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपनी-अपनी राजीखुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दाब दबाव के एवं नशे पते रहित होकर समक्ष गवाहान की उपस्थिति में निष्पादित कर उस पर अपने-अपने हस्ताक्षर अंकित कर दिए है। ताकि सनद रहे एवं वक्त जरूरत काम आवे।

इति दिनांकः 30/06/2025

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

स्थान: सीकर

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष भू-स्वामी हस्ताक्षर

(राहूल शर्मा)

द्वितीय पक्ष विकासकर्ता आशीर्वाद बिल्डर्स प्रोपराईटर

(विजय कुमार सैनी)

गवाहानः

1

2

यह दस्तावेज मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

संदीप दीक्षित एडवोकेट

मो नं. 9461777007

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर (राज.)

Under 54 Endorsement Print Date: 7/4/2025 11:33:04 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2607640 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 200, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 850 रसीद संख्या 202502327011706 दिनांक 30-06-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SIKAR

202501327011248

Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Registration Endorsement Print Date: 7/4/2025 11:33:04 AM

आज दिनांक 30/06/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1789 में
पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202503327107503 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6548 के
पृष्ठ संख्या 437 से 445 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SIKAR

202501327011248

Supplementary Deed -(i) for correction of clerical errors or to make amendments not amounting to transfer of interest in any property

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

कार्यालय उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 17-05-2024 2:50 PM

Fee Receipt No	: 202402327012464	Receipt Date	17/05/2024
Name	: RAHUL SHARMA,	Document S. No.	20240132701197
Address	: . ,RANI SATI ROAD ,SIKAR ,SIKAR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 1512000	Evaluated Value	
Ord-Registration Fee	: ₹ 21167	Fee for Memorandum Us_64_67	
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	
Surcharge	: ₹ 9000	Stamp Duty	: ₹ 30000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 60467
		Total Amount	: ₹ 60467
		*Rebate U/S 9(1)	: ₹ 152714

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 89513783 ₹ 21467 # Stamp 947684 ₹ 19500 # Stamp 947685 ₹ 19500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

कार्यालय उप पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर (राज.)

राहुल शर्मा

विजय कुमार सैनी

अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन

(AGREEMENT FOR DEVELOPMENT & COLOBRATION)

1–प्रलेख का प्रकारः	अनुबन्ध, डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन ।
2–प्रथम पक्षकार :	राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर-[redacted] पेन नं0-[redacted]
3–द्वितीय पक्षकार :	आशीर्वाद बिल्डर्स **(GST Number 08BNGPK6655K2ZG)** **पता– आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा सीकर राज0** जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर [redacted] पेन नंबर-[redacted]
4–सम्पदाः	प्रथम पक्षकार की खातेदार, काश्तकार, स्वामित्व, अधिकार, एवं आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा नंबर 1876 / 842 रकबा 0.6700 हैक्टर कुल किता 1

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

947684

10 APR 2024
कोषाधिकारी
सीकर (राज.)

राहुल शर्मा

विजय कुमार सैनी

अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन
(AGREEMENT FOR DEVELOPMENT & COLOBRATION)

1–प्रलेख का प्रकारः	अनुबन्ध, डवलपमेन्ट कोलोब्रेशन ।
2–प्रथम पक्षकार :	राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर [redacted] पेन नं0-[redacted]
3–द्वितीय पक्षकार :	आशीर्वाद बिल्डर्स **(GST Number 08BNGPK6655K2ZG)** **पता– आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा सीकर राज0** जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर [redacted] पेन नंबर [redacted]
4–सम्पदाः	प्रथम पक्षकार की खातेदार, काश्तकार, स्वामित्व, अधिकार, एवं आधिपत्य की कृषि भूमि खसरा नंबर 1876 / 842 रकबा 0.6700 हैक्टर कुल किता 1

(ज्वाला सहाय सैनी)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

002771
01/05/24

राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर–4515 5809 0240

15000 x 2 = 30000
SC = 9000
39000

किशोर पुरी गोस्वामी S/o रामकुमार पुरी
स्टाम्प वेण्डर अनुज्ञा पत्र-सं:-63/2023-24
मुद्रांक विक्रय स्थान- कोर्ट परिसर, सीकर
स्थायी पता-[illegible](सीकर)
मोबाईल नं.-953[illegible]026

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

947685

कुल रकबा 0.6700 हैक्टर (सम्पूर्ण हिस्सा) अर्थात 8013.13 वर्गगज वाकै ग्राम राधाकिशनपुरा पटवार हल्का राधाकिशनपुरा भू.अभि.नि. कुडली तहसील व जिला सीकर (राज0)

5–मुद्रांक शुल्कः 30,000/–रुपये क्रमांक खण्ड–2 व पेपर दिनांक 1/05/2024

6–पक्षकारान का विवरणः (Detailes of Parties)

राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 (जिसे इस आलेख उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन में आगे मालिक संपदा प्रथम पक्षकार/पार्टी संख्या–1 के उत्तराधिकारी स्थानापन्न, प्रतिनिधि, असाईनी, वारिसान, एजेन्ट इत्यादि सम्मिलित समझे जायेगे)

एवं

आशीर्वाद बिल्डर्स पता– **आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा सीकर राज0** जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 (जिसे इस आलेख उक्त अनुबन्ध, डवलप्रमेन्ट एवं कोलोब्रेशन में आगे विकासकर्ता (डवलपर)/द्वितीय पक्षकार/पार्टी संख्या–2 के नाम से संबोधित किया जावेगा) (जिसके अन्तर्गत पाटी संख्या–2 के उत्तराधिकारी स्थानापन्न, प्रतिनिधि, असाईनी, वारिसान, एजेन्ट इत्यादि सम्मिलित समझे जायेगे)

Scanned with OKEN Scanner

00271
01/05/24

राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर–4515 5809 0240

Presentation Endorsement

आज दिनांक 17 माह 05 सन् 2024 को 02:41 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA
उम्र 27 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:., Colony: RANI SATI ROAD, Area: KHANDELWAL TREDING COMPANY, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401327011971
Developer Agreement- (ii) with sale power

किशोर पुरी गोस्वामी S/o रामकुमार पुरी
लाइसेंस नं. 63/2023-24
मुद्रांक विक्रय स्थान- कोर्ट परिसर, सीकर
स्थायी पता-रामलेर (सीकर)
मोबाईल नं. [illegible]08026

उप पंजीयक
SIKAR
(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402327012464
दिनांक	17-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	21167
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	30000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	9000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	60467

202401327011971
Developer Agreement- (ii) with sale power
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 89513783 ₹ 21467 #
Stamp 947685 ₹ 19500 # Stamp 947684
₹ 19500

उप पंजीयक, SIKAR
(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

–स्वामित्व व अन्य (Title & other)

यह कि प्रथम पक्षकार की कृषि भूमि खसरा नंबर 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 0.6700 हैक्टर (सम्पूर्ण हिस्सा) अर्थात 8013.13 वर्गगज वाकै ग्राम राधाकिशनपुरा पटवार हल्का राधाकिशनपुरा भू.अभि.नि. कुडली तहसील सीकर जिला सीकर राज0 में अवस्थित है। जिसका प्रथम पक्षकार एकमात्र खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, अधिकारी खुद काबिज चला आ रहा है तथा अब उपरोक्त वर्णित आराजी में आधुनिक मल्टी स्टोरीज कॉम्पलेक्स/रेजीडेन्शियल अपार्टमेंट निर्मित करने हेतु प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य निम्न उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन निष्पादित व संपादित किया जा रहा है:–

(A) यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार की 0.6700 हैक्टर (सम्पूर्ण हिस्सा) अर्थात 8013.13 वर्गगज की आराजी पर फ्लेट्स बनाने के प्रोजेक्ट के तहत आवासीय फ्लेट्स निर्माण हेतु अवगत करवाया तथा साथ ही प्रोजेक्ट की सम्पूर्ण जानकारी से भी अवगत करवाया। समुचित जानकारी द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार को अवगत करवाने पर प्रथम पक्षकार ने उपर वर्णित आराजी सम्पूर्ण को प्रस्तावित प्रोजेक्ट हेतु उपयुक्त मानकर प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की पेशकश की है तथा द्वितीय पक्षकार के पास अनुभवी व्यक्तियो की टीम है।

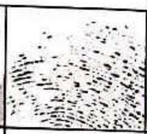
(B) यह कि प्रथम पक्षकार अपनी उक्त भूमि पर पूर्ण रूप से मालिक की हैसियत से काबिज है प्रथम पक्षकार को सभी प्रकार के उक्त आराजी को विकसित करने व डवलपर कंपनी के साथ अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन करने का पूरा–पूरा हक हासिल है।

(C) यह कि प्रथम पक्षकार की उक्त सम्पूर्ण भूमि सभी प्रकार के जैसे व्यादेश, शुल्क, दान, कर्जा, रहन, भार कुर्की दायित्व किरायेदारी, अधिकृत, अनाधिकृत, कब्जा दावे, वाद–विवाद आदि से मुक्त है अर्थात उक्त भूमि पूरी तरह से पाक व साफ है। यह कि प्रथम पक्षकार को उक्त भूमि के मालिकाना हक के विवाद के संबध में अब तक किसी भी विभाग से कोई सूचना या नोटिस नही मिला है ओर ना ही भूमि के पूर्व मालिकान ने उक्त भूमि की बाबत किसी भी प्रकार को कोई अनुबंध/इकरारनामा किसी भी व्यक्ति/कंपनी /फर्म से किया है तथा प्रथम पक्षकार यह भी वचन देती है कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के तहत व इसी शर्तो के अनुसार उक्त भूमि को प्रस्तावित प्रोजेक्ट के दौरान या इसके बाद पूर्ण होने तक और उसके बाद भी हर प्रकार के भार से पाक–साफ रखेगे।

(D) यह कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के द्वारा दिये गये अभ्यावेदन विश्वास व आश्वासन पर भरोसा करते हुये प्रथम पक्षकार की उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 0.6700 हैक्टर (सम्पूर्ण हिस्सा) अर्थात 8013.13 वर्गगज वाकै ग्राम राधाकिशनपुरा पटवार हल्का राधाकिशनपुरा भू.अभि.नि. कुडली तहसील सीकर जिला सीकर राज0 में फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करना चाहती है तथा प्रोजेक्ट पर सभी प्रकार के लाईसेन्स, अनुमोदन आदि प्राप्त करके विकसित करने के लिए तैयार है।(जिसे आगे प्रस्तावित प्रोजेक्ट कहा गया है)

Scanned with OKEN Scanner

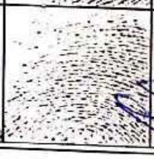
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA, व्यवसाय Farmerजाति 0-BRAHMAN House No.:, Colony: RANI SATI ROAD, Area: KHANDELWAL TREDING COMPANY, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 27 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ASHIRWAD BUILDERS RADHAKISHANPURA, SIKAR THR PROPRIETOR VIJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANAK RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:, Colony: UDEY DAS KI DHANI, Area: RADHA KISHANPURA, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- (ii) with sale power को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1512000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1512000/- 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 SANDEEP SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAKHAN LAL SHARMA जाति BRAHMAN Age: 35 Add: House No.:, Colony: GOKULPURA, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332021, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ARVIND KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RUDRA DUTT जाति BRAHMAN Age: 65 Add: House No.:, Colony: TILAK NAGAR, STREET NO 4, Area: RISHIKUL MARG, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401327011971

Developer Agreement- (ii) with sale power

उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला ...)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

8–अनुबन्ध की शर्ते (Conditions of Agreement)

1–यह कि प्रथम पक्षकार ने यह अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन कृषि भूमि खसरा नंबर 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 0.6700 हैक्टर (सम्पूर्ण हिस्सा) अर्थात 8013.13 वर्गगज वाकै ग्राम राधाकिशनपुरा पटवार हल्का राधाकिशनपुरा भू.अभि.नि. कुडली तहसील सीकर जिला सीकर राज0 में फ्लेट्स बनाने का प्रोजेक्ट विकसित करने के लिए निष्पादित किया जा रहा है यह कि वर्तमान मे इस आराजी की किस्म कृषि भूमि है अतः प्रस्तावित प्रोजेक्ट लाने के लिये LAND USE CHANGE करवाना पडेगा जो कि द्वितीय पक्षकार करवायेगा अर्थात द्वितीय पक्षकार उक्त आराजी को अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के तहत निर्धारित तरीके से पट्टा, निर्माण स्वीकृति, प्रदुषण स्वीकृति, FIRE स्वीकृति एवं बिल्डींग बाइलाज के अनुसार आवश्यक परमीशन अनुमोदन इत्यादि प्राप्त करके विकसित करेगा। लाईसेस/परमीशन/अनुमोदन इत्यादि प्राप्त करके विकसित करेगा।

2–यह कि प्रथम पक्षकार का यह दायित्व है कि वह कभी द्वितीय पक्षकार के कहने पर यदि उक्त आराजी के नगर सुधार न्यास, सीकर व अन्य समस्त विभागो की परमीशन व स्वीकृति में किसी प्रकार की प्रथम पक्षकार के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो वह प्रथम पक्षकार कर देगा।

3–यह कि उक्त ऊपर वर्णित आराजी का पट्टा बनवाने में होने वाला समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जायेगा।

4– यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त आराजी का कब्जा द्वितीय पक्षकार को दे दिया है ओर द्वितीय पक्षकार इस आराजी मे प्रस्तावित प्रोजेक्ट के बाबत संबधित विभागो/राज्य सरकार से लाईसेस/अनुमोदन/परमिशन आदि की मंजूरी लेकर विकसित करने की जिम्मेदारी होगी। यह कि उक्त आराजी का पूर्ण रूप से विकास द्वितीय पक्षकार द्वारा अपने विवेक पर कराया जाने का करार किया जाता है।

5–यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त भूमि में नगर सुधार न्यास, सीकर व अन्य विभागो की इजाजत के अनुरूप कार्य करेगा ओर संबधित नियमो व कानूनो के तहत विकास कार्य में जो खर्चा होगा वो खर्चा द्वितीय पक्षकार के खाते में जोडा जायेगा। यह कि सभी संबधित व उचित इजाजत/मंजूरी जो नगर सुधार न्यास, सीकर व अन्य विभागो से लेना अनिवार्य है ओर इस काम के लिये प्रथम पक्षकार से जो भी संबधित प्लान/पेपर या अन्य दस्तावेज हलफनामा अण्डरटेकिंग इत्यादि की आवश्यकता होगी उन सब को प्रथम पक्षकार हस्ताक्षरित निष्पादित व पंजीकृत करने के लिए जिम्मेवार होगा और इसके अलावा जो भी सहायता प्रथम पक्षकार से द्वितीय पक्षकार को बाबत मंजूरी व इजाजत जरूरत पडेगी वह सब प्रथम पक्षकार देने के लिए पांबद रहेगा। यह कि उक्त भूमि में रेरा (Real Estate Regulatory Authority) आदि के लाईसेस आदि लेने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी और इसके लिए पूरा खर्चा जो भी लाईसेंस परमिशन मंजूरी व इजाजत लेने में नगर सुधार न्यास, सीकर या अन्य किसी भी विभाग में लगेगा वह द्वितीय पक्षकार के द्वारा वहन किया जावेगा।

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक

6– यह कि प्रथम पक्षकार उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के अनुसार उक्त भूमि को विकसित करने लिए सभी प्रकार के लाईसेस, परमिशन, अनुमोदन आदि प्राप्त करने के लिए उक्त आराजी को विकसित करके प्रस्तावित प्रोजेक्ट के लिए और भविष्य में सम्पूर्ण विकसित एरिया का उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन में दी गई शर्तो के अनुसार विकसित एरिये की बाबत

Scanned with OKEN Scanner

बुकिंग करने, विक्रय का अनुबन्ध (Agreement to sale) करने का अधिकार व सभी प्रकार के दस्तावेजो को हस्ताक्षर करने लिए द्वितीय पक्षकार आशीर्वाद बिल्डर्स द्वारा जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 के हस्ताक्षर से निष्पादित होगा अर्थात प्रस्तावित प्रोजेक्ट की ईकाईयो को बुक करने के जो एग्रीमेन्ट तैयार करने से संबधित समस्त कार्यवाही विजय कुमार सैनी द्वारा द्वितीय पक्षकार की हैसियत से की जावेगी। विक्रय का अनुबन्ध (Agreement to sale) करने के लिए द्वितीय पक्षकार स्वयं अथवा उसके द्वारा नियुक्त प्रतिनिधि अधिकृत होगा।

7–यह कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की शर्तो के अनुसार द्वितीय पक्षकार के समस्त खर्चे अर्थात निर्माण से संबधित समस्त खर्चे निर्माण स्वीकृति एवं पट्टा आदि बनवाने में लगने वाले समस्त खर्चे ऑफीस स्टाफ एवं कर्मचारियो के वेतन एवं अन्य खर्चे, उक्त प्रस्तावित प्रोजेक्ट की ईकाईयो को बेचने के लिये दी जाने वाली दलाली, विज्ञापन आदि से संबधी खर्चे द्वितीय पक्षकार के लगने वाले समस्त प्रकार के टैक्स यानि कि जीएसटी, इनकम टैक्स एवं अन्य किसी प्रकार को कोई टैक्स से संबधित खर्चे व अन्य छुपे हुए खर्चो को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी।

8–यह कि प्रोजेक्ट के आमद खर्चे का हिसाब द्वितीय पक्षकार रखेगा प्रत्येक वर्ष के अंत में कंपनी द्वारा इस हिसाब का ऑडिट करवाकर दोनो पक्षो के हस्ताक्षर होगे उसके बाद इस हिसाब पर किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति ओर ऐतराज स्वीकार नही होगा।

9– यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त आराजी पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट को विकसित करने के लिए सक्षम विभाग के जो भी नियम व शर्ते है द्वारा प्रस्तावित प्रोजेक्ट की मंजूरी से प्रांरभ होगे, को पूरा करने के सारे प्रयत्न करेगा तथा जो असामान्य परिस्थितियों के समय को छोडकर द्वितीय पक्षकार की युक्ति संगत नियन्त्रण में हो सकेगा उपरोक्त निर्धारित समय को दोनो पक्षो की आपसी सहमति से और परिस्थितियों के अनुसार बढाया जा सकेगा।

10–यह कि द्वितीय पक्षकार का यह दायित्व होगा कि वह प्रस्तावित प्रोजेक्ट की बाबत सभी प्रकार के प्लान व Drawing Etc राजस्थान सरकार , नगर सुधार न्यास, सीकर व अन्य Competent Authority के Rules व Bye-Laws के अनुसार बनाये व पास करवाये, इसका सम्पूर्ण दायित्व द्वितीय पक्षकार पर होगा ऐसे किसी भी प्लान के लिए द्वितीय पक्षकार पूर्णतया स्वतत्र होगा।

11–यह कि द्वितीय पक्षकार का यह भी दायित्व होगा कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट में गुणवता का ध्यान रखे और सरकार द्वारा तय सभी विकास कार्यो में तय मानदन्डो का पालन करे।

12 यह कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट में भवन निर्माण व अन्य विकास कार्यो के लिए नियुक्त कर्मचारियो व ठेकेदारो के सम्पूर्ण भुगतानो के लिए द्वितीय पक्षकार की जिम्मेदारी होगी और इस कार्य में नियुक्त सभी मजदूरों, कर्मचारियो व ठेकेदारो से संबधित सराकर के तय नियम व कानूनो को पूर्णतया पालन करवाने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी इससे प्रथम पक्षकार को कोई लेना देना नही होगा।

(ज्योति प्रकाश मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
सीकर(राज.)

13–यह कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट में काम करने वाली समस्त ऐजेंसी ठेकेदार, सेटरींग ठेकेदार ,स्टीम ठेकेदार, बिजली ठेकेदार, पलम्बर ठेकेदार आदि समस्त प्रकार के ठेकेदार अगर द्वितीय पक्षकार से सीधा ठेका लेते है तो द्वितीय पक्षकार संबधित ठेकेदार से एग्रीमेट करेगा एवं इस एग्रीमेट में

Scanned with OKEN Scanner

ठेकेदार को पाबंद किया जायेगा कि कार्य के दौरान सरकार द्वारा तय मापदण्डो की पालना करे एवं अपने मजदूरो के सुरक्षा की जिम्मेदारी ठेकेदार की होगी। अगर कोई ठेकेदार द्वितीय पक्षकार से सीधा ठेका नही लेकर मूल ठेकेदार से उप ठेकेदार लेता है ऐसी स्थिति में उप ठेकेदार अपने मूल ठेकेदार से एग्रीमेट करेगा एवं उस एग्रीमेन्ट की एक कॉपी द्वितीय पक्षकार के कार्यालय मे जमा करवानी होगी।

14—यह कि किसी भी कारणवश किसी भी सरकारी संस्थान से कोई भी रिफंड आता है तो उक्त राशि पर पूर्ण रूप से द्वितीय पक्षकार का हक होगा।

15—यह तय है कि ऐसी कार्यवाही के लिए जो भी कागजातो को प्रथम पक्षकार के हस्ताक्षर करने की जरूरत होगी ऐसे सभी कागजातो पर प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के कहने पर हस्ताक्षर व निष्पादित करने के लिए वचनबद्व है।

16 यह तय है कि बाहय विकास शुल्क (External Development Charges) व आधारभूमि संरचना विकास शुल्क (Infrastrucure Development Charges) वर्तमान व भविष्य में उनमें होने वाली वृद्वि तथा इस पर लगने वाले सम्पूर्ण ब्याज इत्यादि सम्पूर्ण रूप में द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

17— यह कि प्रथम पक्षकार उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की शर्तो के अनुसार जो लिखित है इस बात से सहमत है कि प्रथम पक्षकार अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के निष्पादन के दिन उक्त आराजी का कब्जा द्वितीय पक्षकार को देगा जिसमें उनको या उनके वारिसान को किसी प्रकार को कोई एतराज नही होगा।

18—यह कि द्वितीय पक्षकार को हक होगा कि वह प्रस्तावित प्रोजेक्ट के बाबत किसी व्यक्ति प्रोपराइटरशिप फर्म, साझेदारी फर्म, कंपनी या कंपनियों के समूहो के साथ प्रस्ताव करे या किसी निरीक्षक इंजीनियर ठेकेदार व उप ठेकेदार कर्मचारी या इस प्रकार के परा—श्रमिक नियुक्त रखे जो कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट की तैयारी तामीर न्यूनतम देय राशि तनख्वाह व्यवसायिक फीस व अन्य खर्चे जो कि कर्मचारी व अन्य व्यक्ति से जो प्रस्ताव बाबत होगे वह सम्पूर्ण जिम्मेवारी द्वितीय पक्षकार की होगी, प्रथम पक्षकार का इस बाबत कोई दायित्व नही रहेगा।

19—यह कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के नाम पर व उसकी ओर से केन्द्रीय/राज्य सरकार के अन्तर्गत ऐसे कार्यालयों में जिसमें उक्त आराजी पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट विकसित करने बारे मंजूरी की आवश्यकता है वहां पर दरखास्त/आवेदन लगायेगा। जो कि मास्टर प्लान व अन्य उचित विभाग के तहत लागू होगा। द्वितीय पक्षकार को यह हक हासिल होगा कि उपरोक्त प्लान बाबत अपनी जरूरत के मुताबिक अन्य कोई बदलाव/नवीनीकरण जो भी आवश्यक हो वह कर सकता है प्रथम पक्षकार को कोई आपत्ति या एतराज नही होगा।

20—यह कि उक्त आराजी का कुल क्षेत्रफल 0.6700 हैक्टर अर्थात 8013.13 वर्गगज है इसमें निर्माण कार्य नगर सुधार न्यास की स्वीकृति के अनुसार किया जायेगा।

21— यह कि प्रथम पक्षकार उक्त आराजी में प्रस्तावित प्रोजेक्ट के विकास व तामीर या उस बाबत के किसी दस्तावेज के निष्पादन किसी भी प्रकार का विलम्ब नही करेगे ओर अपनी तरफ से पूर्ण सहयोग करेगे।

(ज्वाला प्रसाद मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Scanned with OKEN Scanner

22–यह कि प्रथम पक्षकार उक्त आराजी के सारे असल दस्तावेज उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के निष्पादन के समय द्वितीय पक्षकार को सौप देगा तथा द्वितीय पक्षकार उन सभी दस्तावेजो को अपने कब्जे में लेकर पूर्ण रूप से सुरक्षित रखेगा। यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा उक्त प्रोजेक्ट का नाम **"आशीर्वाद लोट्स वेली"** (Ashirwad Lotus Valley) रखा गया है।

23–यह कि प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को अपनी आराजी का कब्जा अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन के तहत सौप दिया है ताकि निर्बाध रूप से निर्माण एवं विधिक स्वीकृतिया आदि कार्य द्वितीय पक्षकार द्वारा किया जा सके।

24–यह कि द्वितीय पक्षकार को इस बात का हक होगा कि वह किसी भी समय प्रस्तावित प्रोजेक्ट की बाबत किसी भी व्यक्ति को उक्त भूमि में विकसित एरिया के किसी भी भाग का इकरारनामा करे और इनसे संबधित सभी कागजातो पर हस्ताक्षर करे इसमें प्रथम पक्षकार को कोई वास्ता या ऐतराज नही होगा।

25–यह कि सभी प्रकार के भुगतान स्टाम्प पेपर खरीदने व उनको पंजीकृत कराने के लिये या अन्य दस्तावेज जो उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की पूर्ति के लिए जरूरी होगे ऐसे सभी खर्चे द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किए जावेगे इसमें प्रथम पक्षकार की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

26–यह कि द्वितीय पक्षकार को हक होगा कि वह अपने नाम पर तथा अपने भुगतान पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट बाबत पम्पलेट वाउचर पब्लिकेशन न्यूज पेपर या मैगजीन में या अपने साईन बोर्ड द्वारा या अन्य किसी तरीके से विज्ञापन देगा और द्वितीय पक्षकार जैसा ठीक समझे वैसा प्रस्तावित प्रोजेक्ट बाबत जहाँ भूमि है वहाँ पर या अन्य किसी दूसरी जगह पर प्रस्तावित खरीददारो को आमन्त्रित कर सकता है।

<u>पक्षकारान का हिस्सा और विक्रय का अधिकार</u> **<u>(Share of Parties and Rights to sale)</u>**

27–यह कि दोनो पक्षकार व्यक्तिगत रूप से उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की शर्तो के अनुसार विकसित एरिया को बेचने से प्राप्त विक्रय राशि में अपने–अपने हिस्से की राशि अर्थात प्रथम पक्षकार/पार्टी संख्या–1 का प्रतिशत 40 प्रतिशत व द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता पार्टी संख्या–2 का 60 प्रतिशत होगा। आपसी सहमति से दोनो पक्षकार इस हिस्से के अनुपात को भविष्य में परिवर्तित करने पर सहमत हो सकते है।

28–यह कि प्रस्तावित **"आशीर्वाद लोटस वैली"**(Ashirwad Lotus Valley) की ईकाईयो को बेचने हेतु उपंपजीयक कार्यालय में विक्रय पत्र निष्पादित करने का कार्य प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार दोनो संयुक्त रूप से करने हेतु अधिकृत होगे। कोई भी एक पक्षकार उपपंजीयक कार्यालय में किसी प्रकार विक्रय पत्र निष्पादित करने के लिए सक्षम नही होगा। आवश्यकता होने पर दोनो पक्षकार इस कार्य हेतु अपना प्रतिनिधि मुख्तारनामा खास के माध्यम से भी नियुक्त कर सकते है। विक्रय पर देय जीएसटी एवं आयकर का दायित्व जो कि प्रथम पक्षकार/पार्टी संख्या–1 द्वारा देय है, उसका प्रतिपूर्ति विकासकर्ता पार्टी संख्या–2/द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार को की जाएगी।

(ज्वाला ... मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर(राज.)

Scanned with OKEN Scanner

29—यह कि द्वितीय पक्षकार को यह अधिकार होगा कि वह अपने किसी विश्वासी पात्र व्यक्ति को नियुक्त कर सकती है। जो कि उप पंजीयक कार्यालय में उपरिस्थित होकर पंजीयन संबधित कार्यवाही को अपने हस्ताक्षर से संपन्न करवा सके उसमें प्रथम पक्षकार को कोई ऐतराज नही होगा।

30—यह कि द्वितीय पक्षकार की भांति प्रथम पक्षकार भी प्रस्तावित प्रोजेक्ट बाबत लाईसेंस लेने के नियम व शर्ते तथा नगर सुधार न्यास, सीकर के सभी नियम व शर्तो को मानने के लिए बाध्य होगे इससे संबधित सभी कमियो या सुधार से संबधित कार्य द्वितीय पक्षकार के द्वारा किये जायेगे इस बारे में प्रथम पक्षकार उत्तरदायी नही होगा।

31—यह कि प्रोजेक्ट **"आशीर्वाद लोटस वैली"** (Ashirwad Lotus Valley) द्वितीय पक्षकार द्वारा अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की दिनांक से अधिकतम तीन वर्ष में समस्त कार्य पूर्ण कर विक्रय योग्य कर दिया जाएगा यदि किसी कारणवश उक्त प्रोजेक्ट उक्त निर्धारित तीन वर्ष की अवधि में पूरा नही होता है तो द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार को आसपास के विकसित एरिया के बाजार मूल्य के अनुसार इस प्रोजेक्ट के 40 प्रतिशत का भुगतान पूर्ण रूप से प्रथम पक्षकार को कर दिया जाएगा।

32—यह कि प्रथम पक्षकार के पास यह भी विकल्प रहेगा कि वह तीन वर्ष की अवधि पूर्ण होने पर विकसित एरिया के 40 प्रतिशत अपने हिस्से का विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय में अपने पक्ष में अथवा अपने किसी नामित व्यक्ति के पक्ष में करवा सकता है। यह पुनः यहां स्पष्ट कर दिया जाता है कि तीन वर्ष पूर्ण होने कि तिथि पर प्रथम पक्षकार का अधिकार होगा कि वह अपना 40 प्रतिशत हिस्से की राशि बाजार दर पर द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर सके अथवा अपने 40 प्रतिशत हिस्से के विकसित एरिया को जरिये विक्रय—पत्र अपने पक्ष या अपने द्वारा नामित किसी व्यक्ति/व्यक्तियो के पक्ष में पंजीकृत करवा सकेगा।

33—यह कि इस प्रोजेक्ट **"आशीर्वाद लोटस वैली"** (Ashirwad Lotus Valley) को पूर्ण करने की अवधि 3 वर्ष निर्धारित की गयी है अगर द्वितीय पक्षकार निर्धारित अवधि 3 वर्ष में उक्त प्रोजेक्ट को धन के अभाव या अन्य किसी भी कारण से पूर्ण करने विफल रहती है और इसे विक्रय योग्य नही बना पाती है तो द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार को बतौर हर्जाना विलंब करने हेतु प्रति माह 20 लाख रूपये देय होगा ओर यह हर्जाना तब तक देय होगा जब तक कि यह प्रोजेक्ट पूर्ण होकर विक्रय योग्य नही हो जाता है।

34—यह कि द्वितीय पक्षकार को यह हक अधिकार होगा कि वह उक्त आराजी पर प्रस्तावित प्रोजेक्ट के बाबत सभी प्रकार के उचित लाईसेन्स, परमिशन आदि प्राप्त करने के बाद किसी भी सरकारी बैक या गैर सरकारी संस्था से भावी खरीदारो व आबंटियो को उनकी इकाई पर ऋण प्राप्त करने के लिए द्वितीय पक्षकार प्रस्तावित प्रोजेक्ट को पास करवायेगा और इसमें जो भी कागजातो पर प्रथम पक्षकार के हस्ताक्षर की आवश्कता होगी उस पर द्वितीय पक्षकार जरिये प्रोपराइटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी के द्वारा हस्ताक्षर किये जावेगे। द्वितीय पक्षकार को यह हक होगा कि वह उक्त आराजी पर यदि आवश्यकता होती है तो किसी निजी व्यक्ति या गैर—सरकारी या सरकार बैक या संस्था से इस प्रोजेक्ट पर भवन निर्माण करने बाबत ऋण ले सकेगी। इस प्रोजेक्ट के कोलेटरल सिक्योरिटी पर ऋण लेने का अधिकार द्वितीय पक्षकार को होगा इस ऋण पर चुकाया गया ब्याज चुकाने का दायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा।

Scanned with OKEN Scanner

35—यह कि द्वितीय पक्षकार को यह अधिकार रहेगा कि इस प्रोजेक्ट "आशीर्वाद लोटस वैली (Ashirwad Lotus Valley) हेतु बैंक अथवा विभिन्न बैको में "आशीर्वाद बिल्डर्स" (प्रो.फर्म) से खाते खोल सकेगा और एकल रूप से इन खातो में लेन—देन कर सकेगा। द्वितीय पक्षकार इस प्रोजेक्ट हेतु विभिन्न बैक खाते जैसे कि रेरा कलेक्शन खाता (Rera Collection Account), Escrow Account, चालू खाता (current account), ऋण खाता (Loan account), Cash Credit /Overdraft Account आदि अन्य बैक खाते खुलवा और लेन देन कर सकेगा।

36 यह कि द्वितीय पक्षकार उक्त आराजी के बाबत लाईसेंस आदि अप्लाई करने के लिए डवलपर्स एग्रीमेन्ट, मुख्तयारनामा, अन्डरटेकिंग, शपथ पत्र, अनापत्ति प्रमाण पत्र, प्रार्थना पत्र आदि सभी प्रकार के कागजो पर हस्ताक्षर करके उन्हे निष्पादित व पंजीकृत करवायेगे और उसके अलावा भविष्य में किसी प्रकार के कोई कागजात की आवश्यकता पडने पर ऐसे सभी कागजात को द्वितीय पक्षकार के प्रोपराइटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निष्पादित व पंजीकृत करवाने के लिए सक्षम होगा।

37—यह कि दोनो पक्ष इससे सहमत है कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन में कोई शर्ते गैर—काननूी पाई जाती है तो वह बाध्य नही होगी और उसको दोनो पक्ष आपसी सहमति से परिवर्तित कर लेगे।

38—यह कि दोनो पक्ष सहमत है कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की कोई शर्ते भविष्य में व्यावहारिक नही होती है या किसी शर्ते को दोनो पक्ष बदलना चाहते है तो दोनो पक्ष ऐसी किसी भी शर्ते में आपसी सहमति से बदलाव कर सकते है या आपसी सहमति से कोई भी नई शर्ते उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन मे जोड सकते है। जो कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन का भाग समझा जावेगा।

39—यह तय है कि दोनो पक्ष पूर्ण रूप से उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की सभी शर्तो को अपने—अपने प्रयासो व सहयोग से पूरा करेगे और एक दूसरे को पूरा सहयोग देते हुए इस डवलपर्स एग्रीमेन्ट को पूर्ण करेगे। उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन का स्टाम्प खर्चा, वकील फीस, सलाहकार फीस आदि द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

40—यह कि द्वितीय पक्षकार को यह अधिकार होगा कि **"आशीर्वाद लोटस वेली"** (Ashirwad Lotus Valley) का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाये, रेरा (Real Estate Regulatory Authority) में नक्शा, पट्टा, निर्माण स्वीकृति आदि समस्त कागजात पेश करे एवं समय—समय पर रेरा द्वारा मांगी गई जानकारी यथासंभव उपलब्ध करवाये। यानि कि रेरा संबधित समस्त औपचारिकताये द्वितीय पक्षकार जरिये प्रोपराइटर निष्पादित करे।

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर

मध्यस्थता (Arbitration)

41—यह कि द्वितीय पक्षकार ने उपरोक्त आराजी पर इस प्रोजेक्ट को विकसित करने लिए सभी उचित परमीशन, लाईसेस इत्यादि की कार्यवाही करेगा और सभी कार्यवाही मे अपनी ओर से खर्च करेगा और इस प्रोजेक्ट के विकास पर भी खर्च करेगा इसलिए प्रथम पक्षकार व उसके किसी उतराधिकारी व अन्य किसी को यह हक नही होगा कि वह इस अनुबन्ध,डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन को कैसल करने या वापिस करने की मांग करे या उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन की शर्तो से मुकर जाए। यदि ऐसा होता है तो इस परिस्थितियों में द्वितीय पक्षकार को यह पूर्ण हक

Scanned with OKEN Scanner

होगा कि वह उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन को संबधित न्यायालय के द्वारा पूरा करवाये और यह भी तय है कि इस कार्यवाही में होने वाले सम्पूर्ण हर्जा खर्चा इत्यादि को प्रथम पक्षकार से वसूल किया जाएगा, परन्तु न्यायालय में विवाद ले जाने से पूर्व एकल मध्यस्थ का निर्णय लिखित में प्राप्त करे।

42–यह कि एकल मध्यस्थ हम दोनो पक्षकार श्री अरविन्द कुमार शर्मा पुत्र श्री रूद्रदत्त शर्मा जाति ब्राहमण उम्र 65 वर्ष सेवानिवृत्त बैक प्रबन्धक निवासी तिलकनगर, गली न 4, ऋषिकुल मार्ग, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0 आधार नंबर 6944 5027 8702 को आपसी सहमति से नियुक्त करते है जो कि किसी विवाद का निपटारा **(Arbitration and reconcillation Act 1996)** के अनुसार करने के लिए अधिकृत है। जिसका स्थान सीकर होगा।

43–यह कि कोई प्रश्न व विवाद उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन व उसकी व्याख्या बाबत उत्पन्न होता है तो दोनो पक्ष आपसी सहमति से निपटाने के पांबद रहेगे ओर यदि ऐसा संभव ना हो तो उस सूरत में उपरोक्त विवाद को एकल मध्यस्थ को निर्देशित किया जाएगा।

अत– यह कि उक्त अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन हम पक्षकारो ने अपने पूर्ण होश हवास में बिना किसी नशा पता व बिना किसी भय दबाब के सक्षम साक्षियों की उपस्थिति में तहरीर एवं तकमील करवाकर पढ, सुन, समझ व सही होना मान्य कर अपने हस्ताक्षर कर दिये है, ताकि सनद् रहे वक्त जरूरत काम आवें।

साक्षीगण:

1–

प्रथम पक्षकार/पार्टी संख्या–1

राहुल शर्मा उम्र–27 वर्ष पुत्र केशर देव शर्मा जाति ब्राहमण निवासी–राणी सती रोड, खंडेलवाल ट्रेडिंग कंपनी, वार्ड न 25, सीकर तहसील व जिला सीकर राज0

2–

द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता पार्टी संख्या–2

आशीर्वाद बिल्डर्स पता– **आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा सीकर राज0** जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी पुत्र नानकराम सैनी निवासी उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा सीकर तहसील व जिला सीकर राज0

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2116629 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 30000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 21167, सरचार्ज राशि 9000 कुल रु 60167 रसीद संख्या 202402327012464 दिनांक 17-05-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 30000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401327011971

Developer Agreement- (ii) with sale power

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1697 में
पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 202403327108005 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6177 के
पृष्ठ संख्या 466 से 474 पर चस्पा किया गया।

202401327011971

Developer Agreement- (ii) with sale power

उप पंजीयक, SIKAR
(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

Scanned with OKEN Scanner

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- राधाकिशनपुरा
पटवार हल्का :- राधाकिशनपुरा
भू.अभि.नि. :- कुड़ली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 644
खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. नगर सुधार न्यास सीकर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1164/80	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400			स्वीकृत नामांतरकरण : 2537 01/11/2021न्याया. आदेश	
1166/84	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300			स्वीकृत नामांतरकरण : 3116 04/11/2024न्याया. आदेश	
1168/85	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
1170/89	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200				
1172/90	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
1174/91	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
1178/92	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
1180/93	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200				
1187/159	0.0700	उपस्वा.केन्द्र	0.0700				
1324/81	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200				
1326/82	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
1431/203	3.1200	चारागाह	3.1200				
1471/33	0.6100	आवासीय	0.6100				
1473/33	0.1600	आवासीय	0.1600				
1528/20	0.2000	चारागाह	0.2000				
1578/159	0.8964	चारागाह	0.8964				
1614/165	0.1000	बारानी 1	0.1000				
1615/161	0.8500	बारानी 1	0.8500				
1619/161	0.0500	बारानी 1	0.0500				
1778/986	1.6400	चारागाह	1.6400				
1876/842	0.6700	गै.मु.आवासीय	0.6700				
1984/1470	0.6576	आवासीय	0.6576				
1996/1788	0.2925	गै.मु.रास्ता	0.2925				
2000/1189	0.0038	गै.मु.रास्ता	0.0038				
2003/170	0.0073	गै.मु.रास्ता	0.0073				
202	1.3000	गै.मु.रास्ता	1.3000				
2025/1991	0.9449	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9449				
54	0.2000	गै.मु.रास्ता	0.2000				
793	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000				

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- राधाकिशनपुरा
पटवार हल्का :- राधाकिशनपुरा
भू.अभि.नि. :- कुड़ली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 644
खाता संख्या पुराना :- 0

891	1.6500	गै.मु.रास्ता	1.6500
983	0.1400	गै.मु.रास्ता	0.1400
985	1.1000	गै.मु.रास्ता	1.1000
कुल खसरे - 32	14.9425		14.9425

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 9-Jul-2025

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date 04-07-2025 12:38 PM

Fee Receipt No	202502327012019	Receipt Date	: 04/07/2025
Name	RAHUL SHARMA,	Document S. No.	: 202501327011555
Address	, ,RANI SATI ROAD ,SIKAR ,SIKAR		
Document Type	Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Pre-Registration Fees	: ₹ 2000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 2430**
		Total Amount	: **₹ 2430**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 107032276 ₹ 2430

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

निवासीः राणी सती रोड़, खंडेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी, वार्ड नं. 25, सीकर, तहसील व जिला सीकर (राज.) (जिन्हें इस मुख्त्यारनामा में ''प्रथम पक्ष भू-स्वामी'' के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित समझे जावेगें।) का

हूँ एवं यह मुख्त्यारनामा आज दिनांक 04/07/2025 को निम्न प्रकार निष्पादित कर रहा हूँः -

A. जो कि ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू.अ.नि.क्षेत्र कुडली, तहसील व जिला सीकर में स्थित खसरा 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा क्रमांक 8147 नगर विकास न्यास, सीकर द्वारा दिनांक 07/03/2025 को प्रथम पक्ष भू-स्वामी के हक में जारी किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 6242.32 वर्गमीटर है। जिसे सुविधा की दृष्टि से ''प्रोजेक्ट भूमि'' सम्बोधित किया गया है। उक्त पट्टे का पंजीयन उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक सीकर के यहा दिनांक 30/03/2025 को पुस्तक

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

मुख्तयारकर्ता

मुख्तयार

-:: मुख्तयारनामा ::-

(Power of Attorney)

मैं राहूल शर्मा पुत्र श्री केशर देव शर्मा, उम्र 28 वर्ष, जातिः ब्राह्मण, निवासीः राणी सती रोड़, खंडेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी, वार्ड नं. 25, सीकर, तहसील व जिला सीकर (राज.) (जिन्हें इस मुख्त्यारनामा में "प्रथम पक्ष भू-स्वामी" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित समझे जावेगें।) का

हूँ एवं यह मुख्त्यारनामा आज दिनांक 04/07/2025 को निम्न प्रकार निष्पादित कर रहा हूँ: -

A. जो कि ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू.अ.नि.क्षेत्र कुडली, तहसील व जिला सीकर में स्थित खसरा 1876/842 रकबा 0.6700 हैक्टेयर का आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टा क्रमांक 8147 नगर विकास न्यास, सीकर द्वारा दिनांक 07/03/2025 को प्रथम पक्ष भू-स्वामी के हक में जारी किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 6242.32 वर्गमीटर है। जिसे सुविधा की दृष्टि से "प्रोजेक्ट भूमि" सम्बोधित किया गया है। उक्त पट्टे का पंजीयन उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक सीकर के यहा दिनांक 30/03/2025 को पुस्तक

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

संख्या 1 जिल्द संख्या 1771 पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 20250332710386З पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6475 के पृष्ठ संख्या 365 से 370 पर चस्पा किया गया।

B. जो कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वारा अपनी उक्त प्रोजेक्ट भूमि पर एक बहुमंजिला भवन विकसित कर विक्रय किये जाने बाबत अर्थात भूमि का अच्छा मूल्य प्राप्त किये जाने बाबत एक विकासकर्ता फर्म आर्शीवाद बिल्डर्स (प्रोपराईटरशीप कन्सर्न), कार्यालयः आरटीओ बाईपास, प्रेम नगर, राधाकिशनपुरा, सीकर (राज.) जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी (Aadhar No.[redacted]) पुत्र नानकराम सैनी, निवासीः उदयदास की ढाणी, राधाकिशनपुरा, तहसील व जिला सीकर, राज्य राजस्थान (जिन्हे इस मुख्त्यारनामा में "द्वितीय पक्ष विकासकर्ता" के नाम से सम्बोधित किया गया है) से सम्पर्क कर प्रोजेक्ट भूमि पर बहुमंजिला प्रोजेक्ट विकसित कर विक्रय किये जाने का प्रस्ताव रखा, जिस पर द्वितीय पक्ष विकासकर्ता की सहमति पर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त प्रोजेक्ट भूमि पर बहुमंजिला भवन का विकास किये जाने बाबत एक विकासकर्ता अनुबन्ध (अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन) दिनांक 20.05.2024 को निष्पादित किया गया, जो उप पंजीयक कार्यालय सीकर के यहाँ दिनांक 20.05.2024 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1697 में पृष्ठ संख्या 40, क्रम संख्यां 202403327108005 पर पंजीबद्ध किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 6177 के पृष्ठ संख्या 466 से 474 पर चस्पा किया गया। प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वारा उक्त विकासकर्ता अनुबन्ध (अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोब्रेशन) के तहत प्रोजेक्ट भूमि का कब्जा द्वितीय पक्ष को सुपुर्द कर भूमि पर बहुमंजिला भवन का निर्माण करने व इस सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही करने, प्रोजेक्ट को सेल टू अग्रिमेंट करने सम्बन्धित समस्त अधिकार द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को प्रदान कर दिये।

C. जो कि उक्त प्रोजेक्ट भूमि पर निर्माण किये जाने बाबत नगर विकास न्यास सीकर द्वारा अपने पत्र क्रमांकः SIK/2024-25/BPAS/794 दिनांकितः 20.05.2025 से भवन मानचित्र अनुमोदन/निर्माण स्वीकृति प्रथम पक्ष भू-स्वामी को जारी की गई।

Scanned with OKEN Scanner

D. जो कि विकासकर्ता अनुबन्ध (अनुबन्ध, डवलपमेन्ट एवं कोलोबरेशन) के अन्तर्गत यह सहमति है कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता अपने अनुभव, नेटवर्किंग और विपणन संसाधनों पर विचार करते हुए, प्रोजेक्ट का विकास करेगा और प्रोजेक्ट के सभी फ्लैटों/यूनिटों को विक्रय करेगा एवं प्रोजेक्ट में यूनिटों की बिक्री से प्राप्त समस्त राजस्व निर्धारित बैंक खाते में प्राप्त करेगा एवं जिसे विकास करार के अंतर्गत यथा सहमत और उपबंधित तरीके से समस्त व्यय हटाने के पश्चात शुद्ध लाभांश प्रथम पक्ष भू-स्वामी और द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के बीच अपने-अपने अनुपातिक हिस्सो में बांटा जाएगा यह कि लाभांश का अनुपात दिनांक 30/06/2025 को निष्पादित पुरक विकास अनुबंध पत्र जो कि उप पंजियक सीकर के यहा दिनांक 30/6/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1789 मे पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202503327107503 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6548 के पृष्ठ संख्या 437 से 445 पर चस्पा किया गया है की सहमती संख्या 10 के अनुसार होगा। यह कि उक्त लांभाश मुख्तयार द्वारा मुख्तयारकर्ता के खाते मे प्रतिवर्ष जमा करवा दी जावेगी।

E. जो कि प्रथम पक्ष भू-स्वामी प्रोजेक्ट के विकास की प्रक्रिया को सुगम बनाने, इन विकास गतिविधियों में अपेक्षित संबंधित कार्यो के लिए सक्षम प्राधिकारी एवं अन्य संबंधित प्राधिकरणों से प्रोजेक्ट/योजना अनुमोदित कराने, संशोधित करवाने, भवन मानचित्र प्राप्त करने तथा उसके अनुमोदन तथा प्रोजेक्ट में यूनिटों/अपार्टमेंट की बिक्री की प्रक्रिया को सुगम बनाने, प्रोजेक्ट निर्माण के सम्बन्ध में समस्त सरकारी, गैर-सरकारी विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र, अनुमोदन, प्रमाण पत्र इत्यादि प्राप्त करने व प्रोजेक्ट के निर्माण व विक्रय के सम्बन्ध में आवश्यक समस्त कार्यो वास्ते द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को अपना मुख्त्यारआम नियुक्त करता है, जिसमें द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष विकासकर्ता फर्म के अधिकृत प्रतिनिधि (यदि कोई हो) सम्मिलित समझे जावेगे। इस मुख्त्यारनामा के माध्यम से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न कार्यो वास्ते भी अधिकृत रहेगा :-

1. प्रोजेक्ट भूमि पर प्रोजेक्ट के निर्माण कार्य को पूर्ण करने व तत्सम्बन्धी दीगर कार्यवाही करने एवं प्रोजेक्ट की यूनिटों/फ्लैटों को विक्रय करने तक भूमि को अपने अधिकार में रखे।

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement Print Date: 7/4/2025 1:22:24 PM

आज दिनांक 04 माह 07 सन् 2025 को 12:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA
उम्र 28 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:., Colony: RANI SATI ROAD, Area: WARD NO. 25, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501327011555

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Fees Receipt Endorsement Print Date: 7/4/2025 1:22:24 PM

रसीद नं.	202502327012019
दिनांक	04-07-2025
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2430

202501327011555

उप पंजीयक, SIKAR

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 107032276 ₹ 2430

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

Print Date: 7/4/2025 1:22:24 PM

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMAN House No.:., Colony: RANI SATI ROAD, Area: WARD NO. 25, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 28 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AASHIRWAD BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH PROPORTER VIJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANAK RAM SAINI, व्यवसाय Otherजाति 0-MALI House No.: 0, Colony: UDEY DAS DHANI WARD NUMBER 37 RADHAKISHAN PURA SIKAR RAJASTHAN , Area: UDEY DAS DHANI WARD NUMBER 37 RADHAKISHAN PURA SIKAR RAJASTHAN , City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

ने लेख्यपत्र (eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNA KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ KUMAR SHARMA जाति BRAHMAN Age: 18 Add: House No.: 0, Colony: MOHANBARI, Area: MOHANBARI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333001, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIJAY जाति JANGID Age: 24 Add: House No.: 0, Colony: PIPRALI, Area: PIPRALI, City: SIKAR , Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

202501327011555

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Scanned with OKEN Scanner

2. प्रोजेक्ट के बारे में राजस्थान अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2015 ("अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम") के अनुसार घोषणा प्रस्तुत करना और अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियमों और विनियमों के अनुसार आवश्यक किसी भी अन्य दस्तावेज को प्रस्तुत करना।

3. प्रथम पक्ष भू-स्वामी की ओर से प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में विकास अनुबन्ध में निहित शर्तों के अधीन सभी इकाइयों/बिक्री योग्य क्षेत्र के संबंध में और ऐसे नियमों और शर्तों पर हस्ताक्षर करने, निष्पादित करने, प्रवेश करने, संशोधित करने, रद्द करने, समाप्त करने, परिवर्तित करने और अनुमोदित करने के लिए बुकिंग दस्तावेज, रसीद, आवंटन पत्र, एग्रीमेन्ट टू सेल, अन्य आवश्यक अनुबन्ध, बैंकों और/या वित्तीय संस्थानों के साथ वित्त दस्तावेज, बैंक व कस्टमर के साथ ट्राई पार्टी एग्रिमेंट इत्यादि निष्पादित करे।

4. प्रोजेक्ट में फ्लैटो की बुकिंग और बिक्री के समझौते के नियमों और शर्तों को निर्धारित करने, बातचीत करने, अंतिम रूप देने और संशोधित करने के लिए, जिसमें देरी के परिणामों से संबंधित शर्तें, ब्याज की लेवी, संभावित खरीदारों द्वारा भुगतान की देरी पर ब्याज दरें, इस तरह के ब्याज को माफ करना, बुकिंग रद्द करना, प्रोजेक्ट में यूनिटो/निर्मित क्षेत्रों/इकाइयों का पुनः आवंटन और विकासकर्ता स्वयं के विवेकाधिकार पर भू-स्वामी अथवा भूस्वामी के प्राधिकार के तहत दावा करने वाले किसी व्यक्ति के हस्तक्षेप के बिना प्रोजेक्ट में क्रेता(ओं) के विरुद्ध और उसके द्वारा किसी कानूनी कार्यवाही को शुरू करे और बचाव कार्यवाही करे।

5. प्रोजेक्ट में सभी इकाइयों/बिक्री योग्य क्षेत्र के संबंध में किसी भी/सभी एडवान्स राशि/धन/प्रतिफल या अन्य भुगतानों को स्व विवेक से निर्धारित बैंक खाते में प्राप्त करे तथा भू-स्वामी द्वारा दिनांक 02/07/2025 को निष्पादित पुर विकास अनुबंध पत्र के पैरा नं. 10 की शर्तो के अनुसार प्राप्त कर लेगा।

6. प्रथम पक्ष भू-स्वामी की ओर से प्रथम पक्ष के जिम्मे तय समस्त कार्यवाही यथा प्रोजेक्ट रैरा रजिस्ट्रेशन व तत्सम्बन्धी दस्तावेजी कार्यवाही द्वितीय पक्ष स्वयं के हस्ताक्षर से निष्पादित करे।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

7. किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान के साथ भू-स्वामी की ओर से सभी ऋण दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करे, जिसमें त्रिपक्षीय ऋण दस्तावेज, उपक्रम, शपथ पत्र, पत्र आदि शामिल हैं। ताकि किसी भी संभावित खरीदार को प्रोजेक्ट में अपनी बुकिंग के संबंध में बिक्री के प्रतिफल के भुगतान के लिए ऋण प्राप्त करने में सक्षम बनाया जा सके।

8. पंजीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत करना और उपयुक्त प्राधिकारी के समक्ष ऐसे दस्तावेजों के निष्पादन को स्वीकार करना और यदि प्रथम पक्ष भू-स्वामी को बिक्री/बिक्री विलेख के करार सहित ऐसे दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होती है तो द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा अनुरोध किए जाने पर प्रथम पक्ष भू-स्वामी ऐसे करार/विलेख के दस्तावेजो पर भी हस्ताक्षर करेगा।

9. समय-समय पर सभी संबंधित नगर विकास न्यास, प्राधिकरणों (स्थानीय, राज्य और केंद्रीय) और/या अदालतों से सभी अपेक्षित अनुमतियों, मंजूरी, लाइसेंस और अनुमोदन और उनके नवीकरण प्राप्त करने के लिए प्रथम पक्ष भू-स्वामी से और उनका प्रतिनिधित्व करना, जैसा कि प्रोजेक्ट भूमि पर प्रोजेक्ट के विकास के संबंध में द्वितीय पक्ष विकासकर्ता आवश्यक समझे।

10. प्रोजेक्ट के संबंध में हर समय विकासकर्ता के रूप में अपने नाम का उपयोग करे।

11. प्रोजेक्ट के विकास के लिए योजनाएं तैयार करना और उन्हें स्थानीय निकाय, न्यास, प्राधिकरण और विभिन्न अन्य प्राधिकरणों (राज्य और केंद्रीय) को प्रस्तुत करना, संशोधन करवाना व सम्बन्धित विभागों से आवश्यक अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना, समय-समय पर प्रस्ताव प्रस्तुत करना।

12. प्रोजेक्ट भूमि पर प्रोजेक्ट के संबंध में विकास कार्य की निगरानी करना और ठेकेदारों, उप-ठेकेदारों और/या विभागीय और/या ऐसे तरीके से जो द्वितीय पक्ष द्वारा निर्धारित किया जा सकता है, स्थानीय निकाय, न्यास, प्राधिकरण और विभिन्न अन्य प्राधिकरणों (राज्य और केंद्रीय) द्वारा आवश्यक और/या अनुमेय विचलन के साथ स्वीकृत योजनाओं और

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

विनिर्देशों के अनुसार और अन्य संबंधित प्राधिकरणों से और राजस्थान राज्य, स्थानीय प्राधिकरण और/या अन्य संबंधित प्राधिकरणों द्वारा बनाए गए सभी लागू नियमों और विनियमों के अनुसार विकास कार्य करवाना।

13. प्रोजेक्ट के विकास के लिए समय-समय पर वास्तुकारों, आरसीसी सलाहकारों, ठेकेदारों, इंजीनियरों और अन्य कर्मियों/पेशेवरों और श्रमिकों को नियुक्त करने और उनकी फीस, कन्सलटेन्सी फीस, वेतन या मजदूरी का भुगतान करने के लिए।

14. प्रथम पक्ष भू-स्वामी की ओर से राजस्थान राज्य सहित सभी संबंधित स्थानीय निकाय, नगर विकास न्यास, प्राधिकरणों और/या नगर नियोजन विभाग या अन्य संबंधित प्राधिकरणों के साथ पत्राचार करना।

15. नगर विकास न्यास व अन्य सरकारी, गैर-सरकारी विभागों को प्रोजेक्ट भूमि पर विकास कार्य करने के लिए आवश्यक विभिन्न जमाओं का भुगतान करना।

16. प्रोजेक्ट के विकास को पूरा करने और पूरा करने के लिए पानी के कनेक्शन, बिजली कनेक्शन सहित विभिन्न अनुमतियों और अन्य सेवा कनेक्शन प्राप्त करने के उद्देश्य से संबंधित अधिकारियों और नगर विकास न्यास, सीकर और/या अन्य संबंधित विभागो से संपर्क करना।

17. प्रोजेक्ट के रखरखाव के लिए एक रखरखाव एजेंसी का निर्णय लेना और नियुक्त करना, रखरखाव एजेंसी को देय रखरखाव शुल्क तय करना, रखरखाव एजेंसी के काम के दायरे को परिभाषित करना आदि और प्रोजेक्ट के रखरखाव के संबंध में सभी निर्णय लेना।

सारांश यह है कि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता उक्त वर्णित प्रोजेक्ट भूमि पर प्रोजेक्ट के निर्माण, विकास, विक्रय, ऋण इत्यादि से सम्बन्धित प्रथम पक्ष भू-स्वामी के जिम्मेतय जो भी कार्यवाही है वह समस्त कार्यवाही प्रथम पक्ष भू-स्वामी के बिहॉफ पर स्वयं करे तथा उक्त द्वितीय पक्ष मुख्तयारआम द्वारा की गई समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही प्रथम पक्ष भू-स्वामी के किये हुये के समान पूर्ण स्वीकार व अंगीकार होगी, तथा प्रथम पक्ष भू-स्वामी के द्वारा की हुई मानी व समझी जावेगी।

अतः यह मुख्तयारनामा प्रथम पक्ष भू-स्वामी द्वारा अपनी राजी खुशी, स्वस्थ्य चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

दबाव के अपने पूर्ण होशों हवास में तहरीर व तकमील करवाकर, पढ़, सुन व समझकर दो गवाहान की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये हैं कि प्रमाण रहें और समय पर काम आवे।

दिनांक :- 04/07/2025

हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता

(राहूल शर्मा)

प्रथम पक्ष भू-स्वामी

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम

(आशीर्वाद बिल्डर्स)

जरिये प्रोपराईटर विजय कुमार सैनी

द्वितीय पक्ष विकासकर्ता

हस्ताक्षर गवाहानः

1\.

यह दस्तावेज मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

संदीप दीक्षित एडवोकेट

मो नं. 9461777007

2

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date :- 27-02-2024 3:40 PM

Fee Receipt No	: 202402327004955	Receipt Date	: 27/02/2024
Name	: SUBITA MANDA ,	Document S. No.	: 202401327004784
Address	: 0 ,WARD NO- 9 BALERA ,CHURU ,CHURU		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1500000	Evaluated Value	: ₹ 1427982
Ord-Registration Fee	: ₹ 15000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 27000	Stamp Duty	: ₹ 90000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 132300
		Total Amount	: ₹ 132300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 947088 ₹ 18500 # Stamp 947087 ₹ 19500 # e-Gras Challan 86203328 ₹ 15300 # eStamp IN-RJ32905816878099W ₹ 58500 # Stamp 898922 ₹ 19500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	58,500 (Fifty Eight Thousand Five Hundred only)

सुबिता

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

₹58,500

RD 0027127281

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

₹58,500

Certificate No.	:	IN-RJ32905816878099W
Certificate Issued Date	:	27-Feb-2024 03:07 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008004/ DATA RAMGARH/ RJ-SK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300800453045446662618W
Purchased by	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	GRAM RADHAKISHANPURA SIKAR
Consideration Price (Rs.)	:	15,00,000 (FifteenLakh only)
First Party	:	SUBITA MANDA WIFE OF GOVARDHAN
Second Party	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	45,000 (Forty Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,500 (Four Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	58,500 (Fifty Eight Thousand Five Hundred only)

सुबिता

Rahul

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

₹58,500

RD 0027127281

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

947087

06 FEB 2024

विक्रय–पत्र(SALE-DEED)

सुबिता मंडा	राहुल शर्मा

1– प्रलेख का प्रकार (Name of Document) – विक्रय–पत्र (Sale-Deed)

2– विक्रयकर्ता (Vendor) – सुबिता मंडा उम्र 33 वर्ष पत्नी गोवर्धन जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर–09,बालेरा तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0) आधार नम्बर[redacted]

3– क्रयकर्ता (Purchaser) – श्री राहुल शर्मा उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री केशरदेव शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी खण्डेलवाल [illegible] कम्पनी, राणी सती रोड़, वार्ड नम्बर –25,सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर-[redacted]
PAN [redacted]

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

सुबिता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000 पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES Rs. 15000

सत्यमेव जयते INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

947088

(2)

4–	विक्रयाधीन सम्पदा (Property of Sale)	–	वाकै ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू. अभि. निरीक्षक क्षेत्र कुड़ली तहसील व जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876 / 842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से विक्रयकर्ता की 1671 / 3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण का बेचान।
5–	विक्रय राशि (Sale Price)	–	15,00,000 / –रूपये अंकेही पन्द्रह लाख रूपये मात्र।
	मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty)	–	45,000 / –रूपये क्रमांक–4072 दिनांक 27–02–2024 किता–तीन व पेपर।

7–विशद्–विवरण (Detail of Description)

जो कि सुबिता मंडा उम्र 33 वर्ष पत्नी गोवर्धन जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर–09,बालेरा तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0) (जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे विक्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा)

स्वामित्व (Title):-

जो कि ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू. अभि. निरीक्षक क्षेत्र कुड़ली तहसील व जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876 / 842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से विक्रयकर्ता 1671 / 3350 हिस्से की भूमि की विक्रयकर्ता एक मात्र खातेदार काश्तकार एंव काबिज है,जो उक्त हिस्से अनुसार ही विक्रयकर्ता के नाम से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अंकित चली आ रही है तथा अब इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रयकर्ता के द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में अपनी उक्त 1671 / 3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण ही क्रयकर्ता को विक्रय की जा रही है।

सुबिता

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

895922

(3)

इस प्रकार विक्रीत कृषि भूमि की विक्रयकर्ता ही एक मात्र खातेदार काश्तकार व काबिज है, जिसमें किसी अन्य का कोई हक हिस्सा व कब्जा नहीं है।

विक्रय की वैध निजी आवश्यकता (Legal Necessity of Sale)

चूंकि विक्रयकर्ता को वर्तमान में अपनी वैध निजी एवं पारिवारिक जरूरतो को पूरा करने के लिए रूपयो की अति–आवश्यकता है इस कारण विक्रयकर्ता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876/842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से अपनी 1671/3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण को ही विक्रय करने का निश्चय कर इसी निश्चय के तहत कुल 15,00,000/–रूपये अंकेही पन्द्रह लाख रूपये मात्र के प्रतिफल में क्रयकर्ता **श्री राहुल शर्मा उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री केशरदेव शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी खण्डेलवाल ट्रेडिग कम्पनी, राणी सती रोड़, वार्ड नम्बर–25,सीकर तहसील व जिला सीकर** (राज0) (जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे क्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) को आज वाकई विक्रय कर दी है।

कब्जा (Possession)

जो कि विक्रयकर्ता ने विक्रीत कृषि भूमि का वास्तविक व व्यावहारिक रूप से स्वच्छ और पवित्र कब्जा क्रयकर्ता को आज संभला दिया है व खातेदारी काश्तकारी के हक व अधिकार वास्तविक व व्यावहारिक रूप से प्रदान कर दिये है तथा क्रयकर्ता ने बहैसियत मालिक विक्रीत कृषि भूमि का कब्जा प्राप्त कर अपना कब्जा कायम कर लिया है।

प्रतिफल (Consideration)

जो कि क्रयकर्ता ने विक्रयकर्ता को विक्रीत कृषि भूमि की सम्पूर्ण विक्रय राशि 15,00,000/–अंकेही पन्द्रह लाख रूपये जरिये चैक नम्बर–320596 दिनांकित 27–02–2024 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दी है व विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त कर ली है।

इस प्रकार विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से विक्रीत कृषि भूमि की विक्रय राशि सम्पूर्ण प्राप्त कर ली है। अब विक्रीत कृषि भूमि की विक्रय राशि पेटे क्रयकर्ता से अन्य कोई राशि लेना बकाया नहीं रह गया है।

सुबिता

Rahul

Scanned with OKEN Scanner

हक हकूक आदि (Right Interst etc.)

जो कि अब क्रयकर्ता को हक व अधिकार होगा कि वह विक्रयकर्ता द्वारा विक्रीत कृषि भूमि को स्वयं काश्त करे, किसी को काश्त पर बतलावें, किसी भी प्रकार से इसका उपयोग व उपभोग करें या अपनी आवश्यकता पर इसका विक्रय करे,रहन रख कर किसी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करें कहने का तात्पर्य यही है कि विक्रीत कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज तक जो भी खातेदारी काश्तकारी के हक अधिकार विक्रयकर्ता को प्राप्त थे, वे समस्त प्रकार के खातेदारी काश्तकारी के हक व अधिकार अब क्रयकर्ता को प्राप्त हो गये है।

जो कि विक्रीत कृषि भूमि वर्तमान में हर प्रकार के ऋण, भार, दोष,वाद विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त एवं पवित्र है, फिर भी विक्रयकर्ता के किसी खातेदारी की कमी की वजह से या स्वामित्व की कमी की वजह से क्रयकर्ता को विक्रीत कृषि भूमि सम्पूर्ण या उसका कोई अंश क्रयकर्ता के कब्जे, काश्त, हक, अधिकार आदि से निकल जावेगी तो क्रयकर्ता को होने वाली क्षतिपूर्ति का कुल दायित्व सव्यय विक्रयकर्ता का होगा।

जो कि विक्रीत कृषि भूमि से अब आज के पश्चात विक्रयकर्ता स्वयं या वारिसान विक्रयकर्ता का किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध, सरोकार, वास्ता नहीं रहा है, फिर भी विक्रीत कृषि भूमि को लेकर विक्रयकर्ता या वारिसान विक्रयकर्ता के द्वारा किसी भी प्रकार का कोई उज्र, आपति, क्लेम, दावा आदि किया जावेगा तो वह कार्यवाही सर्वथा गलत, शून्य एवं बातिल समझी जावेगी।

जो कि अब विक्रीत कृषि भूमि का क्रयकर्ता राजस्व रिकार्ड में विक्रयकर्ता के नाम के स्थान पर अपने नाम का अंकन करवा लेवें जिसमें विक्रयकर्ता के किसी भी प्रकार के सहयोग की आवश्यकता हुई तो उसमें विक्रयकर्ता पूर्णतया सहायक रहेगी।

जो कि विक्रीत कृषि भूमि आबादी व सड़क से दूर अवस्थित है। विक्रीत कृषि भूमि बारानी प्रथम है जिसमें सिंचाई का कोई साधन नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि में वर्तमान में कोई किसी भी प्रकार का कोई कच्चा–पक्का निर्माण नहीं किया हुआ है।

जो कि उक्त विक्रय–पत्र के पंजीयन पर होने वाला खर्चा स्टाम्प ड्यूटी, सरचार्ज, पंजीयन शुल्क आदि सम्पूर्ण क्रयकर्ता के द्वारा ही वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय–पत्र विक्रयकर्ता ने आज दिनांक 27–02–2024 को अपने पूरे होश हवास में बिना किसी नशा पता व बिना किसी दबाव नाजायज के सक्षम साक्षियों

सुबिता

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

की उपस्थिति में लिपिबद्ध करवाया जाकर निष्पादित व संपादित कर दिया है कि सनद रहे व समय पर काम आवे।

साक्षीगण:–

1–

विजय कुमार सैनी उम्र 33 वर्ष पुत्र नानकराम सैनी जाति माली निवासी उदयदास की ढ़ाणी,राधाकिशनपुरा, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)
आधार नम्बर-[redacted]

2–

मनोज कुमार कुल्हरी उम्र 44 वर्ष पुत्र श्री रिछपाल सिंह जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर–19, सालासर रोड़, नेहरू पार्क बलजी भूरजी कॉलोनी, सीकर (राज0)
आधार नम्बर[redacted]

हस्ताक्षर विक्रयकर्ता
सुबिता मंडा

सुबिता

हस्ताक्षर क्रयकर्ता
राहुल शर्मा

मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

(केशव कुमार शर्मा,एडवोकेट)
सीकर

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर (राज.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 90000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 15000, सरचार्ज राशि 27000 कुल रु 132000 रसीद संख्या 202402327004955 दिनांक 27-02-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 90000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401327004784

उप पंजीयक, SIKAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1672 में
पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 202403327103031 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6078 के
पृष्ठ संख्या 54 से 61 पर चस्पा किया गया।

202401327004784

उप पंजीयक, SIKAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक–4072 दिनांक 27–02–2024 सुबिता मंडा पत्नी गोवर्धन जाति जाट निवा
नम्बर–09,बालेरा तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू (राज0)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUBITA MANDA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVERDHAN , व्यवसाय Housewifeजाति 419-JAT House No.:0, Colony: WARD NO- 9 BALERA, Area: TEHSIL SUJANGARH, City: CHURU, Pin code: 331503, District: CHURU, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature : सुबिता
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 10138-BRAHMAN House No.:WARD NO- 25, Colony: KHANDELWAL TRADING COMPANY, Area: RANI SATI ROAD, SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 28 Signature :

शर्मा पुत्र श्री मालाराम
स्टाम्प वेन्डर ला. नं. 34/2022-23
स्थाई पता-वार्ड न.10,सवाइपुरा,पलसाना,दांतारामगढ़(सीकर)।

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

प्रतिफल राशि रु 1500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1500000/- 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 VIJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANAKRAM SAINI जाति MALI Age: 33 Add: House No.:0, Colony: UDAYDAS KI DHANI, Area: RADHAKISHANPURA, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ KUMAR KULHARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RICHHPAL SINGH जाति JAT Age: 44 Add: House No.:WARD NO- 19, Colony: SALASAR ROAD, NEHRU PARK, Area: BALJI BHURJI COLONY, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401327004784

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक–4072 दिनांक 27–02–2024 सुबिता मंडा पत्नी गोवर्धन जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर–09,बालेरा तहसील सुजानगढ़ जिला चूरू (राज0)

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक कार्यालय सीकर (राज.)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 02 सन् 2024 को 03:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUBITA MANDA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVERDHAN
उम्र 33 वर्ष, जाति 419-JAT , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:0, Colony: WARD NO- 9 BALERA, Area: TEHSIL SUJANGARH, City: CHURU, Pin code: 331503, District: CHURU,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

सुबिता
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401327004784
Sale Deed (Conveyance Deed)

सुनील कुमार शर्मा पुत्र श्री मालीराम
ला.न.9783907027 स्टाम्प वेन्डर ला. न.34/2022-23
मुद्रांक विक्रय स्थल कोर्ट परिसर,सीकर
स्थाई पता-वार्ड न.10 सवाईपुरा,पलसाना,दांतारामगढ़(सीकर)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402327004955
दिनांक	27-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	15000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	90000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	27000
कुल योग	132300

202401327004784
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 947088 ₹ 19500 # Stamp 947087 ₹ 19500 # e-Gras Challan 86203328 ₹ 15300 # Stamp 895922 ₹ 19500 # eStamp IN-RJ32905816878099W ₹ 58500

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक–4072 दिनांक 27–02–2024 सुबिता मंडा पत्नी गोवर्धन जाति जाट
नम्बर–09,बालेरा तहसील सुजानगढ जिला चूरू (राज0)

15000 X 3 = 45000
S.C 13500
58500
कुल

सुभाष कुमार शर्मा पुत्र श्री मालीराम
मो.नं.9783907027 स्टाम्प वेन्डर ला. नं.34/2022-23
मुद्रांक विक्रय स्थल- कोर्ट परिसर,सीकर
स्थाई पता-वार्ड नं.10,सकड़ईपुरा,पलसाना,दातारामगढ़(सीकर)

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक कार्यालय * सीकर

Scanned with OKEN Scanner

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-04-2024 12:27 PM

Fee Receipt No	: 202402327009361	Receipt Date	: 05/04/2024
Name	: RAHUL SHARMA,	Document S. No.	: 202401327008942
Address	: 0 ,KHANDELWAL TRADING COMPANY, ,SIKAR ,SIKAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1600000	Evaluated Value	: ₹ 1578301
Ord-Registration Fee	: ₹ 16000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 28800	Stamp Duty	: ₹ 96000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 500	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 141600
		Total Amount	: ₹ 141600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp B105700 ₹ 13000 # Stamp B105699 ₹ 13000 # Stamp A940003 ₹ 13000 # Stamp A940002 ₹ 13000 # Stamp A940001 ₹ 13000 # eStamp IN-RJ38605656812246W ₹ 59800 # e-Gras Challan 87990842 ₹ 16800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

(Forty Six Thousand only)

Surcharge ... Infrastructure Development (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge ... Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge ... Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	59,800 (Fifty Nine Thousand Eight Hundred only)

विश्व प्रताप सिंह

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

RD 0027139736

St... ...rt
1. ... of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding ... in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. ... checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. ... discrepancy please inform the Competent Authority

Scanned with OKEN Scanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ38605656812246W
Certificate Issued Date	:	05-Apr-2024 11:18 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008004/ DATA RAMGARH/ RJ-SK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300800464053950673166W
Purchased by	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RADHAKISHANPURA SIKAR
Consideration Price (Rs.)	:	16,00,000 (Sixteen Lakh only)
First Party	:	VISHVA PRATAP SINGH SON OF VIKRAM SINGH SHEKHAWAT
Second Party	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	RAHUL SHARMA SON OF KESHAR DEV SHARMA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	46,000 (Forty Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,600 (Four Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	59,800 (Fifty Nine Thousand Eight Hundred only)

कार्यालय उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर

विश्व प्रताप सिंह

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर(राज.)

RD 0027139736

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

B 105699

राजस्थान RAJASTHAN

27 MAR 2024
कोषाधिकारी
सीकर (राज.)

विक्रय–पत्र(SALE-DEED)

विश्व प्रताप सिंह	राहुल शर्मा

1– प्रलेख का प्रकार (Name of Document) — विक्रय–पत्र (Sale -Deed)

2– विक्रयकर्ता (Vendor) – विश्व प्रताप सिंह उम्र 27 वर्ष पुत्र विक्रम सिंह शेखावत जाति राजपूत निवासी पवनपुरी कॉलोनी, बेनाड़ मार्ग, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] PAN [redacted]

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

3– क्रयकर्ता (Purchaser) श्री राहुल शर्मा उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री केशरदेव शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी खण्डेलवाल ट्रेडिंग कम्पनी, राणी सती रोड़, वार्ड नम्बर –25,सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)–आधार नम्बर–[redacted] PAN [redacted]

विश्व प्रताप सिंह

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

B 105700

राजस्थान RAJASTHAN

(2)

4– विक्रयाधीन सम्पदा (Property of Sale) — वाके ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू. अभि. निरीक्षक क्षेत्र कुड़ली तहसील व जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876/842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से विक्रयकर्ता की 1679/3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण का बेचान।

5– विक्रय राशि (Sale Price) – 16,00,000/–रूपये अंकेही सोलह लाख रूपये मात्र।

6– मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) – 50,000/–रूपये क्रमांक– 18 दिनांक 05–04–2024 किता–पांच।

7–विशद्–विवरण (Detail of Description)

जो कि विश्व प्रताप सिंह उम्र 27 वर्ष पुत्र विक्रम सिंह शेखावत जाति राजपूत निवासी पवनपुरी कॉलोनी, बेनाड़ मार्ग, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0) (जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे विक्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा)

स्वामित्व (Title):-

जो कि ग्राम राधाकिशनपुरा, पटवार हल्का राधाकिशनपुरा, भू. अभि. निरीक्षक क्षेत्र कुड़ली तहसील व जिला सीकर की तन में अवस्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876/842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से विक्रयकर्ता 1679/3350 हिस्से की भूमि का विक्रयकर्ता एक मात्र खातेदार काश्तकार एंव काबिज है,जो उक्त हिस्से अनुसार ही विक्रयकर्ता के नाम से राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में अंकित चली आ रही है तथा अब इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रयकर्ता के द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में अपनी उक्त 1679/3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण ही क्रयकर्ता को विक्रय की जा रही है।

विश्व प्रताप सिंह

12 7 MAR 2024
कोषाधिकारी सीकर (राज.)
उप पंजीयक सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रूपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

सत्यमेव जयते

A 940001

राजस्थान RAJASTHAN

(3)

इस प्रकार विक्रीत कृषि भूमि की विक्रयकर्ता ही एक मात्र खातेदार काश्तकार व काबिज है, जिसमें किसी अन्य का कोई हक हिस्सा व कब्जा नहीं है।

विक्रय की वैध निजी आवश्यकता (Legal Necessity of Sale)

चूंकि विक्रयकर्ता को वर्तमान में अपनी वैध निजी एवं पारिवारिक जरूरतो को पूरा करने के लिए रूपयो की अति–आवश्यकता है इस कारण विक्रयकर्ता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर–1876 / 842 रकबा 0.6700 हेक्टेयर बारानी प्रथम में से अपनी 1679 / 3350 हिस्से की भूमि सम्पूर्ण को ही विक्रय करने का निश्चय कर इसी निश्चय के तहत कुल 16,00,000 / –रूपये अंकेही सोलह लाख रूपये मात्र के प्रतिफल में क्रेयकर्ता **श्री राहुल शर्मा उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री केशरदेव शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी खण्डेलवाल ट्रेडिग कम्पनी, राणी सती रोड, वार्ड नम्बर–25,सीकर तहसील व जिला सीकर, (राज0)** (जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे क्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) को आज वाकई विक्रय कर दी है।

कब्जा (Possession)

जो कि विक्रयकर्ता ने विक्रीत कृषि भूमि का वास्तविक व व्यावहारिक रूप से स्वच्छ और पवित्र कब्जा क्रयकर्ता को आज संभला दिया है व खातेदारी काश्तकारी के हक व अधिकार वास्तविक व व्यावहारिक रूप से प्रदान कर दिये है तथा क्रयकर्ता ने बहैसियत मालिक विक्रीत कृषि भूमि का कब्जा प्राप्त कर अपना कब्जा कायम कर लिया है।

प्रतिफल (Consideration)

जो कि क्रयकर्ता ने विक्रयकर्ता को विक्रीत कृषि भूमि की सम्पूर्ण विक्रय राशि 16,00,000 / –अंकेही सोलह लाख रूपये जरिये चैक नम्बर–320599 दिनांकित 05–04–2024 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दी है व विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से प्राप्त कर ली है।

इस प्रकार विक्रयकर्ता ने क्रयकर्ता से विक्रीत कृषि भूमि की विक्रय राशि सम्पूर्ण प्राप्त कर ली है। अब विक्रीत कृषि भूमि की विक्रय राशि पेटे क्रयकर्ता से अन्य कोई राशि लेना बकाया नहीं रह गया है।

विश्व प्रताप सिंह

27 MAR 2024

कोषाधिकारी सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक– 18 दिनांक 05–04–2024 विश्व प्रताप सिंह पुत्र विक्रम सिंह शेखावत राजपूत निवासी पवनपुरी कॉलोनी, बेनाड़ मार्ग, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 04 सन् 2024 को 11:38 AM को
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHVA PRATAP SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIKRAM SINGH SHEKHAWAT
उम्र 27 वर्ष, जाति 10004-RAJPUT , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: PAWANPURI COLONY, Area: BEANR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

विश्व प्रताप सिंह
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401327008942

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402327009361
दिनांक	05-04-2024
पंजीयन शुल्क ₹	16000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	96000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	28800
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	141600

202401327008942

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp B105700 ₹ 13000 # Stamp B105699 ₹ 13000 # Stamp A940003 ₹ 13000 # Stamp A940002 ₹ 13000 # Stamp A940001 ₹ 13000 # eStamp IN-RJ38605656812246W ₹ 59800 # e-Gras Challan 87990842 ₹ 16800

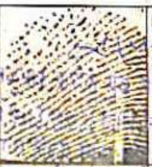
उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक– 18 दिनांक 05–04–2024 विश्व प्रताप सिंह पुत्र विक्रम सिंह शेखावत राजपूत निवासी पवनपुरी कॉलोनी, बेनाड़ मार्ग, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHVA PRATAP SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIKRAM SINGH SHEKHAWAT, व्यवसाय Farmerजाति 10004-RAJPUT House No.:0, Colony: PAWANPURI COLONY, Area: BEANR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 27 Signature : विश्वप्रताप सिंह
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV , व्यवसाय Otherजाति 10138-BRAHMAN House No.:0, Colony: KHANDELWAL TRADING COMPANY,, Area: RANI SATI ROAD, WARD NO 25 SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature : Rahul

किशोरचन्द पारीक ड. ता. नं. R-22/3/98 परिसर सीकर (राज.)

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

प्रतिफल राशि रु 1600000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1600000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ KUMAR KULHARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RICHHPAL SINGH जाति JAT Age: 44 Add: House No.:O, Colony: WARD NO- 19, Area: BALJI BHURJI COLONY NEHRU PARK SALASAR ROAD, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANAK RAM SAINI जाति MALI Age: 33 Add: House No.:0, Colony: UDEY DAS KI DHANI, Area: RADHAKISHANPURA, SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401327008942

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 940002

(4)

हक हकूक आदि (Right Interst etc.)

जो कि अब क्रयकर्ता को हक व अधिकार होगा कि वह विक्रयकर्ता द्वारा विक्रीत कृषि भूमि को स्वयं काश्त करे, किसी को काश्त पर बतलावें, किसी भी प्रकार से इसका उपयोग व उपभोग करें या अपनी आवश्यकता पर इसका विक्रय करे,रहन रख कर किसी बैंक/वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करें कहने का तात्पर्य यही है कि विक्रीत कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज तक जो भी खातेदारी काश्तकारी के हक अधिकार विक्रयकर्ता को प्राप्त थे, वे समस्त प्रकार के खातेदारी काश्तकारी के हक व अधिकार अब क्रयकर्ता को प्राप्त हो गये है।

जो कि विक्रीत कृषि भूमि वर्तमान में हर प्रकार के ऋण, भार, दोष,वाद विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त एवं पवित्र है, फिर भी विक्रयकर्ता के किसी खातेदारी की कमी की वजह से या स्वामित्व की कमी की वजह से क्रयकर्ता को विक्रीत कृषि भूमि सम्पूर्ण या उसका कोई अंश क्रयकर्ता के कब्जे, काश्त, हक, अधिकार आदि से निकल जावेगी तो क्रयकर्ता को होने वाली क्षतिपूर्ति का कुल दायित्व सव्यय विक्रयकर्ता का होगा।

जो कि विक्रीत कृषि भूमि से अब आज के पश्चात विक्रयकर्ता स्वयं या वारिसान विक्रयकर्ता का किसी भी प्रकार का कोई सम्बन्ध, सरोकार, वास्ता नहीं रहा है, फिर भी विक्रीत कृषि भूमि को लेकर विक्रयकर्ता या वारिसान विक्रयकर्ता के द्वारा किसी भी प्रकार का कोई उज्र, आपत्ति, क्लेम, दावा आदि किया जावेगा तो वह कार्यवाही सर्वथा गलत, शून्य एवं बातिल समझी जावेगी।

जो कि अब विक्रीत कृषि भूमि का क्रयकर्ता राजस्व रिकार्ड में विक्रयकर्ता के नाम के स्थान पर अपने नाम का अंकन करवा लेवें जिसमें विक्रयकर्ता के किसी भी प्रकार के सहयोग की आवश्यकता हुई तो उसमें विक्रयकर्ता पूर्णतया सहायक रहेगा।

विजय प्रताप सिंह

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

12.7. MAR 2024

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

भारत

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

A 940003

राजस्थान RAJASTHAN

(5)

जो कि विक्रीत कृषि भूमि आबादी व सड़क से दूर अवस्थित है। विक्रीत कृषि भूमि बारानी प्रथम है जिसमें सिंचाई का कोई साधन नहीं है। विक्रीत कृषि भूमि में वर्तमान में कोई किसी भी प्रकार का कोई कच्चा–पक्का निर्माण नहीं किया हुआ है।

जो कि उक्त विक्रय–पत्र के पंजीयन पर होने वाला खर्चा स्टाम्प ड्यूटी, सरचार्ज, पंजीयन शुल्क आदि सम्पूर्ण क्रयकर्ता के द्वारा ही वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय–पत्र विक्रयकर्ता ने आज दिनांक 05–04–2024 को अपने पूरे होश हवास में बिना किसी नशा पता व बिना किसी दबाव नाजायज के सक्षम साक्षियों की उपस्थिति में लिपिबद्ध करवाया जाकर निष्पादित व संपादित कर दिया है कि सनद रहे व समय पर काम आवे।

हस्ताक्षर विक्रयकर्ता

विश्व प्रताप सिंह

विश्व प्रताप सिंह

साक्षीगणः–

1– विजय कुमार सैनी उम्र 33 वर्ष पुत्र नानकराम सैनी जाति माली निवासी उदयदास की ढाणी,राधाकिशनपुरा, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)
आधार नम्बर–[redacted]

हस्ताक्षर क्रयकर्ता

राहुल शर्मा

2– मनोज कुमार कुल्हरी उम्र 44 वर्ष पुत्र श्री रिछपाल सिंह जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर–19, सालासर रोड़, नेहरू पार्क बलजी भूरजी कॉलोनी, सीकर (राज0)
आधार नम्बर[redacted]

मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

(केशव कुमार शर्मा,एडवोकेट,सीकर)

27 MAR 2024

Scanned with OKEN Scanner

क्रमांक– 18 दिनांक 05–04–2024 विश्व प्रताप सिंह पुत्र विक्रम सिंह शेखावत जाति राजपूत निवासी पवनपुरी कॉलोनी, बेनाड़ मार्ग, झोटवाड़ा, जयपुर (राज0)

कार्यालय उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक सीकर (राज.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1600000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 96000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 16000, सरचार्ज राशि 28800 कुल रु 140800 रसीद संख्या 202402327009361 दिनांक 05-04-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 96000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

राजकुमार पारीक पुत्र श्री किस्तुरचन्द पारीक
मो.नं.9413280821 स्टाम्प वेन्डर ला. नं.R-27/3/98
मुद्रांक विक्रय स्थल- कोर्ट परिसर सीकर
उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

202401327008942

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/04/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1687 में
पृष्ठ संख्या 82 क्रम संख्या 202403327106061 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6138 के
पृष्ठ संख्या 437 से 446 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

202401327008942

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned with OKEN Scanner

नगर विकास न्यास, सीकर

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/SIK/2024-25/100532

दिनांक: 29/10/2024

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **RAHUL SHARMA** पुत्र श्री **KESHAR DEV SHARMA** जाति **SHARMA** निवासी **WARD NO- 25] RANISATI ROAD] SIKAR**

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	राधा किशनपुरा, सीकर (सीकर)	RAHUL SHARMA S/O KESHAR DEV, RANISATI ROAD, WARD NO. 25, SIKAR	1876/842	6700	0.67
				कुल	0.67

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 है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। 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 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **29-10-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर

Signature valid

Digitally Signed by JAGDISH PRASAD GAUR
Designation : DC/ AO
Date: 2024.10.29 17:50:12 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with OKEN Scanner

राजस्थान सरकार
नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांक: SIK/2024-25/BPAS/794

दिनांक: 20/05/2025

विषय: 1876/842,MUKHYMANTRI JAN AWAS YOJANA PROVISION 3 A, RADHAKISHANPURA (आवेदित भूखण्ड का विवरण) के भवन मानचित्र स्वीकृति के संबंध में।

प्रसंग: आपका आवेदन पत्र SIK/2024-25/BPAS/794 (Application ID)

श्री / श्रीमती **RAHUL SHARMA** पुत्र / पुत्री / पत्नी **KESHAR DEV SHARMA** निवासी **WARD NO 25 KHANDELWAL TRADING COMPANY RANI SATI ROAD SIKAR**

क. सैटबैक (मीटर)

भूमि उपयोग का प्रयोजन: **RESIDENTIAL (FLATS)**

सामने: **9.75**

पार्श्व–1: **9.75**

पार्श्व–2: **9.75**

पीछे: **9.75**

निर्माण वैधता तिथि: **20/05/2028**

उपरोक्त विषय अन्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा भवन मानचि त्र अनुमोदन / निर्माण स्वीकृति हेतु प्रस्तुत भवन मानचि त्र ो के परीक्ष ाण उपरान्त प्रस्तुत प्रस्ताव पर भवनमानचि त्र समिति की बैठक दिनांक **09/04/2025** में लिये निर्णय के क्रम में निम्न शर्तों के साथ भवन मानचित्रों स्वीकृत किये जाते है:–

1.निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए एवं नियमानुसार ऊँचाई की पालना करते हुए एकीकृत भवन विनियम 2020 में वर्णित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी। भवन का निर्माण नियमानुसार नहीं होने पर राजस्थान नगर विकास न्यास अधिनियम 2006 एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देषों के अनुसार विधि विरूद्ध निर्माण को हटाने की कार्यवाही आवेदक के हर्जे–खर्चे पर नगर विकास न्यास सीकर द्वारा की जावेगी, जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

2.नियमानुसार वृक्ष नहीं लगाने पर 1000/– रूपये प्रति वृक्ष की राषि देय होगी।

3.आवेदक द्वारा कुल 36 मीटर उचाई पर 208 एल.आई.जी इकाई एवं 54 ई.डब्ल्यू.एस. इकाई अर्थात् कुल 262 आवासीय इकाई एवं 09 खुदरा दुकानें प्रस्तावित की गई है।

Signature valid
Digitally Signed by AMLESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

4.भवन में बेसमेंट+स्टील्ट+10 मंजिलें (ऊचांई 30 मीटर + 3.0 मीटर स्टील्ट + 0.45 मीटर कुर्सी) अनुज्ञेय की गई है। शेष ऊँचाई (36 – 30 मीटर = 6.0 मीटर) हेतु आवेदक द्वारा अग्निषमन विभाग की अनापत्ति प्रस्तुत कर, नियमानुसार शुल्क जमा करवाने के उपरान्त भवन विनियम 2020 के अनुसार निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकेगी।

5.विकासकर्त्ता द्वारा भवन परिसर को स्वीकृत मानचित्र में दर्षित उपयोग तथा स्वीकृत इकाईयों के अनुसार ही उपयोग/उपभोग में लेगा।

6.वर्तमान में जारी निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्धारित सैटबैक, पार्किंग, ड्राईव–वे इत्यादि प्रावधान शेष ऊँचाई की निर्माण स्वीकृति हेतु भवन विनियम 2020 के अनुसार ही रखे जा सकेगें तथा वर्तमान में जारी मानचित्र में (नॉट अप्रूव्ड अंकित) मंजिलों को भविष्य में नियमानुसार शुल्क जमा करवाकर स्वीकृत माने/समझे जावेगें।

7.अनुमोदित भवन मानचित्र अनुसार स्वीकृत खुदरा वाणिज्यिक क्षेत्र/हरित क्षेत्र/क्लब हाउस/सुविधा क्षेत्र को यथावत रखा जाना होगा।

8.भवन निर्माण मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानान्तर्गत नविवि के आदेष 07.09.2022 अनुसार मानचित्र अनुमोदन पत्र दिनांक से 36 माह में पूर्ण किया जाना आवष्यक होगा, यदि निर्माण कार्य समयावधि तक पूर्ण नहीं किया जाता है, तो मुख्यमंत्री जनआवास योजना–2015 के प्रावधानानुसार शास्ति अध्यारोपित की जावेगी एवं इसके उपरान्त भी कार्य पूरा नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

9.भवन विनियम 2020 की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिष्चित किया जावे।

10.तकनिकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके सम्बन्ध में सूचना न्यास को पूर्व में देनी होगी।

11.भवन निर्माण के दौरान पड़ोस के भूखण्डों को क्षति पहुचने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी आप की होगी एवं सम्पूर्ण क्षति–पूर्ति आप द्वारा वहन की जावेगी, न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

12.आप द्वारा लेबर सेस की राषि स्वयं के स्तर पर श्रम विभाग में जमा करवाई जानी होगी।

13.प्रश्नगत प्रकरण में किसी भी न्यायालय में यदि लम्बित है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पष्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो भवन निर्माण स्वीकृति स्वतः ही निरस्त समझी जावेगी।

14.मॉडल भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन

Signature valid

Digitally Signed by AMLESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।

15.न्यारा स्तरीय बीपीसी बैठक दिनांक 09.04.2025 के बिन्दु संख्या 03 की अनुपालना में भवन में एसटीपी (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) का निर्माण आवेदक के द्वारा निर्धारित मापदण्डानुसार आवश्यक क्षमता का बनाया जाकर ट्रीटेड पानी को आवेदित भूमि में ही उपयोग में लिया जायेगा।

16.निर्माण स्थल पर स्वीकृति का विवरण अर्थात् अनुमोदित मानचित्र, उपलब्ध पार्किंग की सूचना एवं भवन में सुरक्षा एव निकास प्लान (एस्केप प्लान) का नक्षा भी उपयुक्त स्थल पर प्रदर्शित किया जावे।

17.भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 10.3.2 के अनुसार भवन में अपेक्षित सेवाओ यथा प्रस्तावित जल वितरण प्रणाली, जल मल निकासी प्रणाली, विद्युत सेवाऐं, वातानुकूल सेवाऐं आदि से संबंधित मानचित्रों के दो सैट जो कि आवेदित परियोजना की डिजाईन व निर्माण की क्रियान्विति हेतु अनुबंधित किये गये काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर से रजिस्टर्ड आर्किटेक्ट एवं परियोजना के स्ट्रक्चरल इंजीनियर से ही प्रमाणित किये हुये हो, सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत करने होगे। उक्त मानचित्र बहुमंजिला भवनों में सक्षम अधिकारी से निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् अधिकतम 90 दिवस की अवधि में उपलब्ध करवाया जाना आवश्यक होगा।

18.प्रकरण बहुमंजिला भवन का होने के कारण आप द्वारा भवन में अग्निशमन संबंधी आवश्यक मानदण्डो की अनुपालना एन.बी. सी. के प्रावधान अनुसार सुनिश्चितता की जानी होगी। अग्निशमन विभाग का स्थाई अनापत्ति प्रमाण पत्र आप द्वारा अधिवास/पूर्णता प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्व प्रस्तुत करना होगा।

19.भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र के आवेदन के साथ अग्निशमन विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र एवं पर्यावरण विभाग का अनापत्ति प्रमाण पत्र नगरीय निकाय में जमा कराना होगा, उसके पश्चात ही पूर्णता प्रमाण पत्र जारी किया जायेगा।

20.परियोजना में भूखण्ड के क्षेत्रफल, प्रस्तावित सकल निर्मित क्षेत्रफल एवं ऊंचाई अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा इस सम्बन्ध में समय समय पर जारी आदेष/परिपत्र तथा भवन विनियम 2020 से सम्बन्धित प्रावधान संख्या 10 11(पर्यावरण संरक्षण हेतु नियम), नियम 10.11.1 (वर्षा जल संग्रहण), 10.11.2 व नविवि के आदेष दिनाक 07.09.2021 (अपषिष्ट जल का षुद्धीकरण एवं रिसाईक्लिंग हेतु प्रावधानों की अनुपालना) 10.11.3 (पर्यावरण हेतु वृक्षारोपण), 10.11.4 (सोलिड वेस्ट डिस्पोजल), 10.11.5 (सौर ऊर्जा संयत्र), 10.11.2.5 व 16.3 (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट), 12.1 (पार्किंग क्षेत्र की पालना), 12.3

Signature valid

Digitally Signed by AMLESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

(विद्युत आवष्यकता की पूर्ति हेतु सम्बन्धित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधान), विनियम संख्या 15 (निर्माण कार्य के दौरान अपनायी जाने वाली प्रक्रिया), नियम संख्या 15.5 (भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण) के प्रावधानों की अनुपालना की जानी होगी।

21.भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 12.1.4(अ) के आवश्यक पार्किंग का 10 प्रतिशत ईवी चार्जिंग फेसेलिटी के प्रावधान की सुनिश्चितता मौके पर की जायेगी।

22.भवन मे आरपीडब्ल्यूडी एक्ट 2016, यूएनसीआरपीडी 2006 एवं प्रचलित भवन विनियम में विनिर्दिष्ट धाराओ के अनुसार विशेष योग्यजनों के लिए आवश्यक मापदण्ड/सुविधाओं/ साईन बोर्ड/दिशा निर्देशों की पालना सुनिश्चित मौके पर की जायेगी।

23.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 14.12.2022 के अनुसार भवन विनियम 2020 के प्रावधान संख्या 124 के अनुसार भवन मे कॉमन टेलीकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर (सीटीआई) के प्रावधान की सुनिश्चितता मौके पर की जायेगी।

24.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भूखण्ड से लगती हुई सम्पूर्ण सड़को का विकास, फुटपाथ एवं वृक्षारोपण का प्रावधान स्वयं के व्यय पर सुनिष्चित किया जाना होगा।

25.नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के आदेश दिनांक 10.08.2023 के अनुसार भवन में प्रत्येक लिफ्ट में ए.आर.डी. (ऑटोमेटिक रेस्क्यू डिवाईस) सिस्टम का प्रावधान रखा जाना होगा।

26.आकाषीय बिजली से बचाव हेतु भवन में थण्डरस्टिक (तड़ित चालक) का प्रावधान रखा जाना अनिवार्य होगा।

27.भवन परिसर में आगन्तुकों की पार्किंग करवाई जाए तथा आगंतुकों हेतु निःशुल्क वाहन पार्किंग का बोर्ड लगवाया जावे।

28.निर्मित भवन के प्रवेष द्वार के पास भवन में अनुमोदित एवं उपलब्ध चार पहिया एवं दोपहिया वाहनों की पार्किंग की सूचना का बोर्ड/डिस्पले लगवाया जावे।

29.यह भवन निर्माण स्वीकृति स्वामित्व का दस्तावेज नहीं है।

30.भवन विनियम के विनियम संख्या 18.3 की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यो को छुपाकर प्राप्त की गई स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"

31.उक्त स्वीकृति के कारण यदि नगर विकास न्यास सीकर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देने

Signature valid

Digitally Signed by AMESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

पड़ा या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।

32.भवन मानचित्र इस शर्त के साथ जारी किये जाते है कि आप द्वारा परियोजना का निर्माण कार्य पूर्ण किये जाने के पश्चात नियमानुसार पूर्णता एवं अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किया जाना आवश्यक है।

33.विकासकर्त्ता द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार–प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट का पंजियन करवाया जाना आवश्यक होगा।

34.भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनों के निवासकर्त्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारों ओर पर्दे लगवाये जावे।

35.मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के विनियम में दर्शित निर्देशो के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।

36.दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सडक की ओर निकले हुए नहीं हों।

37.आप द्वारा सम्बन्धित अधिकारियों से पूर्णता/कब्जे का प्रमाण पत्र के प्राप्त करने के बाद ही मालिकों/लाभार्थियों को भवन का कब्जा सौंपा जायेगा।

38.भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद–पड़ौसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्यो हेतु समस्त खर्चा भवन मालिक वहन करेगा।

39.लीज डीड की सभी शर्ते लागू होगी।

40.भवन निर्माण में आंतरिक मानदण्ड बाबत जिन विषयों पर ब्यौरा यहां नही दिया गया है, उन बाबत मानदण्ड नेषनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के उपबंधों के अनुसार होगें।

41.भूखण्डों पर किये जाने निर्माण पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

42.निमार्णाधीन ईमारतों से निकलने वाले मलबे एवं निर्माण सामग्री का परिवहन, नेषनल ग्रीन ट्रिब्यूनल के द्वारा जारी निर्देषानुसार करना होगा तथा निर्माणाधीन भवनों की निर्माण के दौरान निर्माण सामग्री कवर्ड होनी चाहिए।

43.भवन निर्माण स्वीकृति पत्र के साथ ऑफलाईन माध्यम से प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुमोदन किये गये है। बीपीएएस पॉर्टल पर संलग्न मानचित्र जारी नहीं किये गये है।

Signature valid

Digitally Signed by AMITESH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.05.20 18:36:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with CamScanner

44.इस अनुज्ञा पत्र को किसी भी भांति प्रष्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नही माना जावेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार ही प्रमाणित होगें।

45.उपरोक्त वर्णित शर्तो एवं मॉडल भवन विनियम 2020, नेषनल बिल्डिंग कोड एवं सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये गये आदेषों/निर्देषों के अनुसार सभी सम्बन्धित शर्तो का पालन किया जाना होगा. उक्त की पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।

भवन मानचित्र अनुमोदन समिति की आज्ञा से सचिव,

नगर विकास न्यास, सीकर

Signature valid

Digitally Signed by AMELSH PANDEY
Designation : BPAC
Date: 2025.06.20 18:56:08 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नोटः यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है।

Scanned with CamScanner