

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

Fee Receipt

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

Print Date : 08-02-2023 3:38 PM

Fee Receipt No	: 202302019003186	Receipt Date	: 08/02/2023
Name	: ADV KUMAR SEN, JANAK NANDINI BUILDWELL PVT LYT	Document S. No.	: 202301019002527
Address	: KHASRA NO 55/1, 552/1084, 558, VILLAGE JAISINGHPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 100
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 100
From Year 2023 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 71826649 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0071826649



Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 08/02/2023-To-28/02/2023

Payment Date: 08/02/2023 13:06:25

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		100.00
One Hundred Rupees and Zero Paise Only		

Payee Details:

Full Name: ADVOCATE KUMAR SEN	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KHASRA NO. 552/1, 552/1084 AND 558, VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR	Remarks:INSPECTION AND SEARCH OF KHASRA NO. 552/1, 552/1084 AND 558, VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	08/02/2023 13:06:25	Bank CIN No:	SBIN7182664908022023
		Refrence No:	IK0CCESUX5

Computer generated copy on : 08/02/2023

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>





Date: 21.01.2023

TITLE REPORT

To whomsoever it may concern

Subject:- Title Search Report of the Project “**Ramaa Enclave-IIInd**” situated at Khasra No. 552/1, 552/1084 & 558, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan.

Name of Owner with Full Address

M/s JANAK NANDINI BUILDWELL PVT. LTD.

Having Registered Office at Pearl Premiere 4, Jamnalal Bajaj Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan.

List of documents with respect to Khasra No. 552/1, 552/1084 & 558, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 19405.53 Sq. Mt.

1. Copy of Conversion Letter (90B) of JDA No. जविप्रा / प्रधि. / जोन-11 / 07 / डी-1857 dated 23.02.2007 issued by Zone-11, Jaipur Development Authority in favour of –
(a) Smt. Radhadevi Khatoria W/o Shri Surajnarayan Khatoria
(b) Smt. Shweta Khatoria W/o Shri Madanmohan Khatoria
2. Copy of registered Sale Deed dated 31.10.2013 of Khasra No. 552/1, 552/1084 & 558, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan in favour of M/s Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd. represented by Director Shri Nitin Gilara which has been duly registered on 13.11.2013 in the office of Sub Registrar Jaipur-V in its Book No. 1, Volume No. 728, Page No. 46 bearing Serial No. 2013397024119 and additional Book No. 1, Volume No. 2909, Page No. 595 to 610.
3. Copy of Map Approval Letter No. जविप्रा / जोन-11 / 2023 / डी-95 dated 10.01.2023 in favour of M/s Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd. represented by Director Shri Nitin Gilara.

Conclusion/ Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that M/s Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd. represented by Director Shri Nitin Gilara having its Registered Office at Pearl Premiere 4, Jamnalal Bajaj Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan is the absolute owner of Khasra No. 552/1, 552/1084 & 558, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 19405.53 Sq. Mt. & the said converted land is clear, marketable and free from all encumbrance.


Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

**Advocate Kumar Sen
(Enrolment No. 1181/16)**

273

८/५७

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥ श्रीगणेशाय नमः ॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

बिषिष्टिनी सहिठ

विक्रय की दशा में कायित साक्षित रजिस्ट्रीकरण का स्वरूप तथा पारोख तथा बन्धन की दशा में बन्धक श्रृण की एकव बय रजिस्ट्रीकरण की पारोख या मोचन की ताकीव। सद्व्यहीत बाधाभ्तरकरण कीव

[illegible]

अपराधों के बली की संख्या

कायरा संध्या

हृदयफल

शब्दः (पदि) वर्गीकरण

राजस्व या लगान

विशिष्टयोः स
कारुण्ये वा

महाराष्ट्र

विशिष्टी संहिता
अथवा अथवा

अध्यास संख्या

क्षेत्रफल

मृदा (भूमि) वर्गीकरण

राजस्व या लगान

100

10

二五

273

256

558 1.11

五十二

8.67

श्रीमती साधनेवी उवडोईया
हार्परी-डी मुश्नाराया

$$\frac{572932}{1900149}$$

558 1.11 512131 P

505

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय
 श्री-१८५७
 ज्ञान-११/०७
 दि. २३.२.०७

भूतलिकोट आदिमा
नागा - दही वरु
आदि जाति
एक विधिमा
सिद्धा हो

12/24/21

27/10/25
Page 12/24

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

2742

1

11



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जौन-11

प्रकरण संख्या : 03/2007

उनवान

1. श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया जाति महाजन खण्डेलवाल नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
2. श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपति मदनमोहन खटोरिया जाति महाजन खण्डेलवाल नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।

.....प्रार्थीयान

प्रार्थना पत्र संख्या 90-ख (3) भू-राजस्व अधिनियम 1956

- निर्णय -

दिनांक 23.2.2007

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया एवं श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपति मदनमोहन खटोरिया जाति महाजन खण्डेलवाल नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर ने प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर खसरा नम्बर 558 रकबा 1.11 हैक्ट. ख.नं. 552/1 रकबा 1.12 हैक्ट. ख.नं. 552/1084 रकबा 0.01 हैक्ट. किता 3 रकबा 2.24 हैक्ट. स्थित भूमि को आवासीय योजना हेतु रूपान्तरण करवाना चाहता है। प्रार्थना-पत्र के साथ शपथ-पत्र, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, समर्पणनामा नोटेरी से प्रमाणित हैं तथा राजस्व नक्शा, पटवार जमाबन्दी की सत्य प्रतिलिपि शामिल पत्रावली हैं। राज्य सरकार के अभिकर्ता तहसीलदार जौन-11 से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट ली गई उसने अपनी रिपोर्ट में बताया कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर के खसरा नम्बर 558 रकबा 1.11 हैक्ट. श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया हि. 69/111, श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपति मदनमोहन खटोरिया हि. 42/111 जाति महाजन खण्डेलवाल नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर एवं ख.नं. 552/1 रकबा 1.12 हैक्ट. ख.नं. 552/1084 रकबा 0.01 हैक्ट. श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया महाजन नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर की खातेदारी में दर्ज है तथा उक्त भूमि अवाप्ति में नहीं है एवं न्यायालय में विवाद विचारधीन नहीं है, स्थगन आदेश भी नहीं है। जौन के सहायक नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार इस भूमि का भू-उपयोग सैक्टर 51, 52 व 53 में आवासीय व अन्य नगरीय उपयोग है। समर्पणकर्ता खातेदार ने अपनी कृषि भूमि को समर्पण करना स्वीकार किया, उक्त समर्पणनामों के परिणामस्वरूप खातेदारी अधिकारो का पर्यवसान हो जाता है तथा धारा 90-ख (3) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की उप धारा (6) के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते हैं।

आवेदित भूमि का अनापत्ति प्रमाण पत्र उपायुक्त जौन-11 जयपुर विकास प्राधिकरण के पत्र क्रमांक:-उपा/जौन-11/एनओसी/06/डी-368 दिनांक 15.1.2007 को जारी किया गया है।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ()ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242 दिनांक 09.8.2005 की पालना में दो दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं समाचार जगत में दिनांक 14.2.07 को प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के बावजूद भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई ऐसी स्थिति में समर्पणनामा स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रस्तुत समर्पणनामा इस शर्त के साथ स्वीकार किया जाता है कि समर्पित भूमि का पट्टा नगरीय विकास विभाग एवं जयपुर विकास प्राधिकरण के वैधानिक प्रावधानों के तहत खातेदार को जारी किया जाएगा तथा आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर के खसरा नम्बर 558 रकबा 1.11 हैक्ट. श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया हि. 69/111, श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपति मदनमोहन खटोरिया हि. 42/111 जाति महाजन खण्डेलवाल नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर एवं ख.नं. 552/1 रकबा 1.12 हैक्ट. ख.नं. 552/1084 रकबा 0.01 हैक्ट. श्रीमती राधादेवी खटोरिया धर्मपति श्री सूरजनारायण खटोरिया महाजन नि. बी-13-आई, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। निर्णय की एक प्रति तहसीलदार सांगानेर को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तरण दर्ज करने हेतु भेजी जावे।

आज दिनांक 23.2.2007 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

-sd-

प्राधिकृत अधिकारी जौन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

सत्यप्रति लिपि

अक्ष

(Rule 75 & 131)

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013397049808
Presenter Name	RADHA DEVI KHATORIA
Presenter/Property Address	B-13-1 SHIV MARG BANI PARK JAIPUR
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name	NITIN GILARA
Face Value	106730415

12/11/2013
2013397046585

Payment Mode	Cash
Stamp Value	4980000

Ord- registration fee

csi_more_50000

stamp(memorandom)

Penalty

stamp duty

US_25_34

US_64_67

5000

1200

4300

10

0

2460

0

0

0

10

พ.ร.บ. ๒๕๕๓

~~SECRET~~

~~ref~~(memorandum)

US 57

Questões

Surcharge

others

Inspe

Total:

4

11

U
S

0

0

498246

0

Q.

0

Five Lakh Fifty One Thousand Six Only

Cashier

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
SUB REGISTRAR JAIPUR-V



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

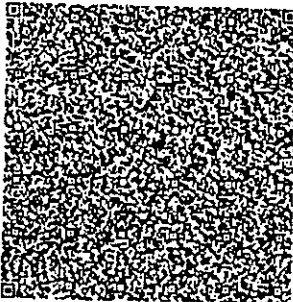
First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ009764210259301
: 12-Nov-2013 04:56 PM
: SHCIL (FI)/rjshcil01/ BANI PARK/RJ-JP
: SUBIN-RJRJSHCIL0101018036288712L
: SMT RADHA DEVI KHATORIA AND SMT SHWETA KHATORIA
: Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
: GROUP HOUSING LAND KH NO 552/1,552/1084,558, VILL-
JAISINGHPURA BAAS, BHANKROTA, SANGANER, JAIPUR
: 10,67,30,415
(Ten Crore Sixty Seven Lakh Thirty Thousand Four Hundred And
Fifteen only)
: SMT RADHA DEVI KHATORIA AND SMT SHWETA KHATORIA
: JANAK NANDINI BUILDWELL P.LTD THR DIR NITIN GILARA
: SMT RADHA DEVI KHATORIA AND SMT SHWETA KHATORIA
: 49,75,000
(Forty Nine Lakh Seventy Five Thousand only)



Please write or type below this line

Radha Devi
Shukla

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

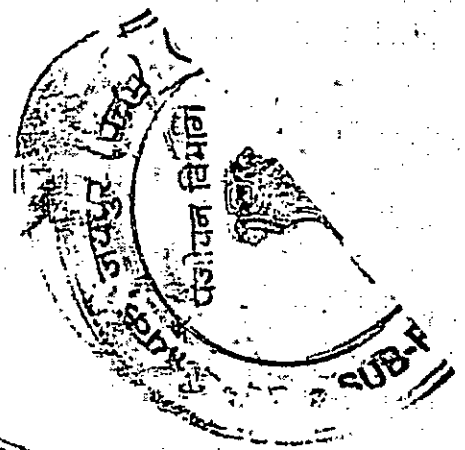
For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

Director

0001658463

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The user of electronic facilities should be aware that the authenticity of the certificate is not guaranteed by the government.

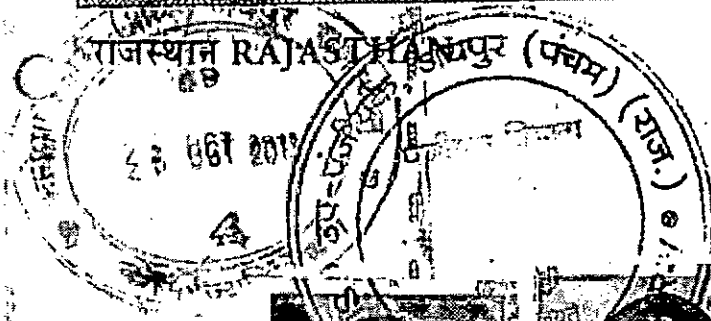
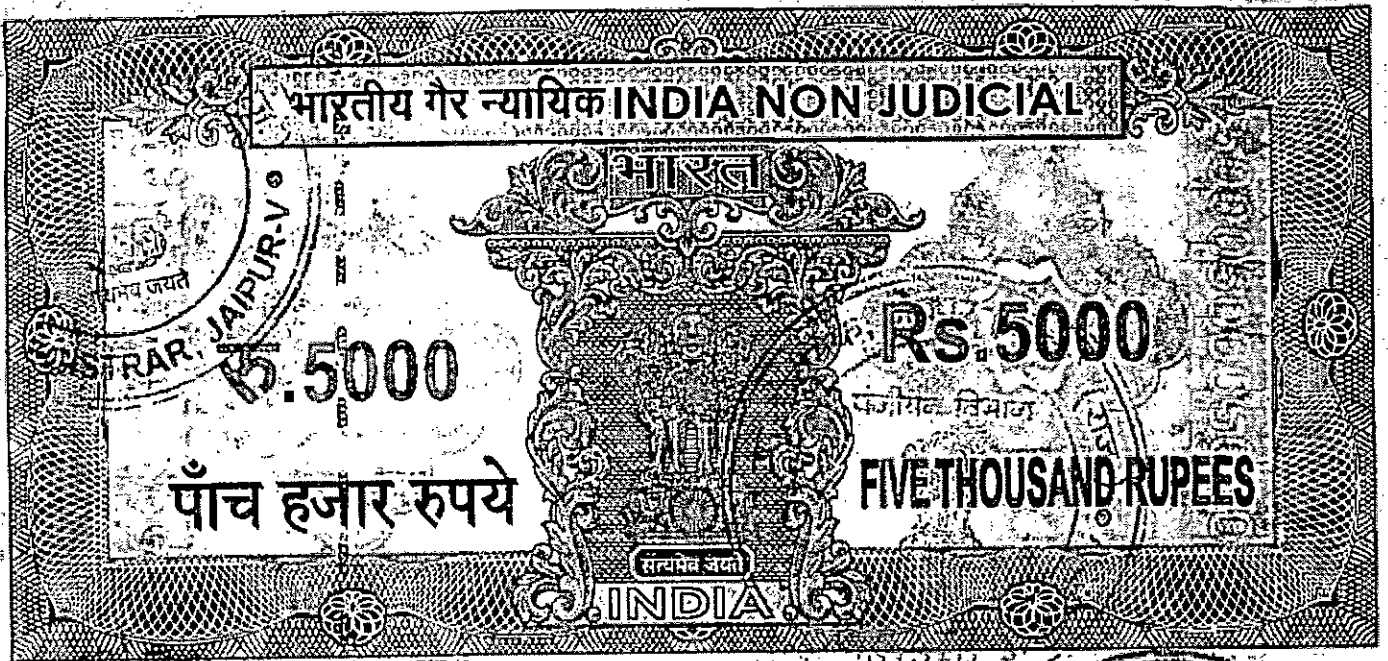


Warning

"This document is to be verified and authenticated world-wide at www.shcilestamp.com or at any Authorised location 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 features like coloured background with watermark, and Surtie Logo images, Complex microprinting, and the appearance of microprinting, official watermark, and other features."



— :: श्री :: —

— :: विक्रय-पत्र :: —

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 31 अक्टूबर सन् 2013 ईस्वी को 1. श्रीमती राधा देवी खटोरिया आयु लगभग 62 वर्ष पति श्री सूरजनारायण खटोरिया एवं श्रीमती श्वेता खटोरिया आयु लगभग 35 वर्ष धर्मपति श्री मदनमोहन खटोरिया

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

पंचम
Radha Devi

Shweta

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

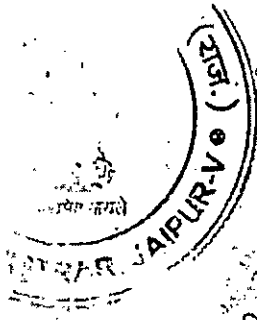
[Signature]

Director



2013-2014

5000



2



जाति खण्डेलवाल, व्यवसाय गृहणी, निवासी मकान नम्बर बी-13 आई शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर राजस्थान राज्य-विक्रेतीगण जिन्हें इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेतीगण के नाम से जाना जावेगा जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त स्थानापन्न वारिसान्, दायमागी, प्रतिनिधि, एजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया हैं।

बहक

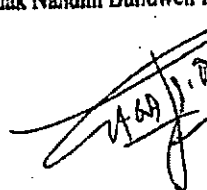
JANAK NANDINI BUILDWELL PVT. LTD. (जनक नन्दीनी बिल्डवेल प्रा. लि.) रजिस्टर्ड कार्यालय "पर्ल प्रिमियर" 04, जमनालाल बजाज मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर ज़रिये डायरेक्टर श्री नितिन गिलारा आयु 39 वर्ष पुत्र श्री गोवर्धन दास गिलारा, जाति माहेश्वरी, व्यवसाय व्यापार, निवासी मकान नम्बर बी-199, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर राजस्थान राज्य-क्रेता कम्पनी जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें द्वितीयपक्ष के समस्त स्थानापन्न वारिसान्, दायमागी, प्रतिनिधि, एजेन्ट, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतीगण के स्वामित्व व अधिकार का एक गुप हाउसिंग भुखण्ड, स्थित खसरा नम्बर 552/1, 552/1084 एवं 558, ग्राम जयसिंहपुरा बास भोंकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। जो कि दक्षिणमुखी हैं। जिसकी नाप संलग्न नक्शे अनुसार है जिसका कुल क्षेत्रफल 19405.53 वर्गमीटर (23218.72 वर्गगज) है, जो कि विक्रय योग्य भूमि का जिस स्थिति में हैं। जिसकी चारो सीमाओ में पूर्व की ओर अन्य की भूमि स्थित हैं, पश्चिम की ओर अन्य भूमि स्थित हैं, उत्तर की ओर अन्य की भूमि स्थित हैं, दक्षिण की ओर जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित सेक्टर रोड 60 मीटर चौड़ी आम आमदरफत सरकारी स्थित है।

Radha Dixi

Shukla

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

 Director

आज दिनांक 12 माह नवम्बर सन् 2013 को 04:47 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA DEVI KHATORIA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURAJ NARAYAN KHATORIA
 उम्र 62 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय HOUSE WIFE
 निवासी B-13-I SHIV MARG BANI PARK JAIPUR null null
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Radha Devi

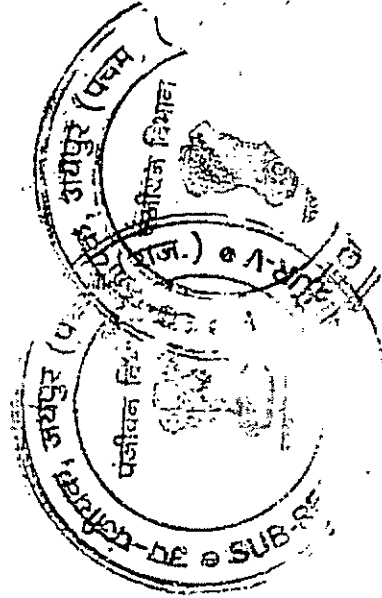
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2013397046585)
 (Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
 JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

रसीद नं०	[2013397049808]
दिनांक	[12-11-2013]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिनिधि शुल्क रु०	0
पञ्चकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	498246
कच्ची स्टम्प शुल्क रु०	2460
कुल योग रु०	551006

(2013397046585) उपपंजीयक JAIPUR-V
 ((Sale Deed (Conveyance deed)))



उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

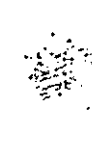
1-RADHA DEVI KHATORIA / SURAJ NARAYAN KHATORIA
 उम्र -62 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -HOUSE WIFE
 निवासी - B-13-I SHIV MARG BANI PARK JAIPUR

Signature

Photo

Thumb

Radha Devi



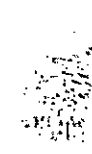
2-SHWETA KHATORIA / MADAN MOHAN KHATORIA
 उम्र -35 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -HOUSE WIFE
 निवासी - B-13-I SHIV MARG BANI PARK JAIPUR

Shweta



(And Claimant)

1-NITIN GILARA / GOVARDHAN DAS GILARA
 उम्र -39 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी -04 JAMUNA LAL BAJAJ MARG C-SCHEME JAIPUR AS
 DIR. JANAK NANDINI BUILDWELL PVT. LTD.



मेरे लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर
 विषयानुसार करार स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 106730415/- पूर्व
 मे/मेरेसमक्ष / मे से रु० 106730415/- पूर्व मे मेरे समक्ष
 प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त विषयानुसार फर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री JAI BHATTNAGAR
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री DR. D. N. BHATTNAGAR
 उम्र -29 वर्ष जाति-KAYASTH व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी 10 SHYMA COLONY JAIPUR.,

Jai Bhattnagar



2- श्री/श्रीमती/सुश्री ASHUTOSH BANSAL
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री PRAVEEN KUMAR BANSAL
 उम्र -34 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी C-110 HANUMAN NAGAR VAISHALI NAGAR JAIPUR.,



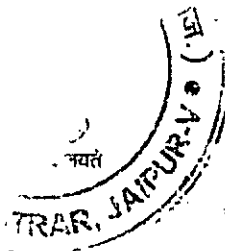
मे की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये
 गये हैं।

(2013397046585)

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम



3

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतीगण के स्वामित्व की निम्न भूमि स्थित ग्राम जयसिंहपुरा बास भोंकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित हैं जिसका सम्पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र. सं.	दस्तावेज की दिनांक	भूमि का क्षेत्रफल (खसरा नम्बर)	क्षेत्रफल (हेक्टर)	विवरण	पंजीयन विवरण
1	16.04. 2004	552/1, 552/1084	1.12 0.01	श्री सुरेश चतुर्वेदी पुत्र श्री हरिनाथ ने खसरा नम्बर 552 की 2.18 हे० भूमि में से 1.12 हे० भूमि तथा खसरा नम्बर 552/1084 रकबा 0.01 हेक्टर भूमि जारिये विक्रय पत्र श्रीमती राधा देवी खटोरिया को विक्रय की।	विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक, सांगानेर के कार्यालय में दिनांक 23/4/2004 को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 425, पृष्ठ संख्या 134 क्रम संख्या 2004002638 पर अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 1318 के पृष्ठ संख्या 318 से 328 पर नकल होकर रजिस्टर्ड हुआ है।
2	10.08. 2006	558	0.42	श्री मंवर लाल पुत्र श्री रामचन्द्र व श्रीमती अरुणी देवी बेवा श्री रामचन्द्र ने खसरा नम्बर 558 की 1.11 हेक्टर भूमि में से 0.42 हेक्टर भूमि श्रीमती श्वेता खटोरिया को जारिये विक्रय पत्र द्वारा विक्रय की।	विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक, सांगानेर द्वितीय के कार्यालय में दिनांक 10/08/2006 को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 38, पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 200639900 पर अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक पृष्ठ संख्या 374 से 381 पर नकल होकर रजिस्टर्ड हुआ है।
3	10.08. 2006	558	0.69	श्री मंवर लाल पुत्र श्री रामचन्द्र व श्रीमती अरुणी देवी बेवा श्री रामचन्द्र ने खसरा नम्बर 558 की 1.11 हेक्टर भूमि में से पश्चिमी ओर की 0.69 हेक्टर भूमि जारिये विक्रय पत्र श्रीमती राधा देवी खटोरिया को विक्रय की।	विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर द्वितीय के कार्यालय में दिनांक 10/8/2006 ईस्वी को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 38 पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 2006399003020 पर अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 141 के पृष्ठ संख्या 382 से 389 पर नकल होकर रजिस्टर्ड हुआ है।
		कुल	2.24 हे.		

यह कि उपरोक्त भूमि 2.24 हेक्टर (22400.00 वर्गमीटर) की बाबत प्रथमपक्ष विक्रेतीगण ने सयुक्त रूप से उक्त भूमि का ग्रुप हाउसिंग में

Radhika Dixi
Shukla

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

(Signature)

प्रमाणित किया जाता है कि इस तबियत पर

की मालियत रुपये 106730415

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

रशि 2460 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 52460 जरिये रसीद संख्या
[2013397049808]

दिनांक [12-11-2013] में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 4982460

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013397046585) उप पंजीयक, JAIPUR
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 13/11/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 728

में पृष्ठ संख्या 46 क्रम संख्या 2013397024119 पर

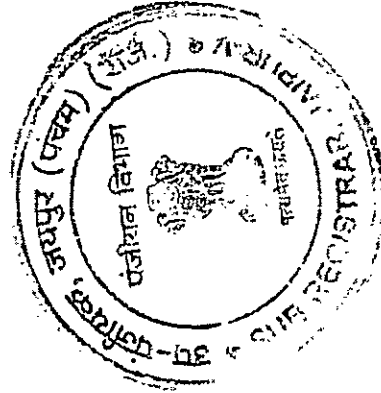
पंजिवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2909

के पृष्ठ संख्या 595 से 610

पर घट्टा किया गया।

(2013397046585) उप पंजीयक, JAIPUR-V
Sale Deed (Conveyance deed)





रूपान्तरण करने बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन किया। तब कार्यालय संपूर्ण भूमि में से सेक्टर रोड़ से प्रभावित भूमि को छोड़कर शेष भूमि 19405.53 वर्गमीटर (23218.72 वर्गगज) का कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेतीगण अर्थात् श्रीमती राधा देवी खटोरिया पत्नि श्री सूरजनारायण खटोरिया एवं श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपत्नि श्री मदनमोहन खटोरिया के पक्ष में सयुक्त रूप से जरिये लीज डीड पट्टा संख्या 07 दिनांक 29/03/2007 ईस्वी को जारी किया गया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर पंचम के यहां दिनांक 30/03/2007 ईस्वी को पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 111, पृष्ठ संख्या 143 क्रम संख्या 2007397003013 व अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक जिल्द संख्या 443 के पृष्ठ संख्या 517 से 532 पर नकल होकर रजिस्टर्ड हुआ है।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथमपक्ष विक्रेतीगण का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतीगण उक्त वर्णित भूखण्ड की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालकिन, स्वामिनी व अधिकारिणी है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड सम्पूर्ण तथा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष विक्रेतीगण ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तिय संस्थान आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड की बाबत आज तक किसी भी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि के हित में किसी भी प्रकार का कोई भी दस्तावेज या अनुबन्ध आदि नहीं किया है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड प्रथमपक्ष विक्रेतीगण की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण, मार सरकारी व जन साधारण से मुक्त है तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड की बाबत प्रथमपक्ष विक्रेतीगण को प्रत्येक प्रकार से

28
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

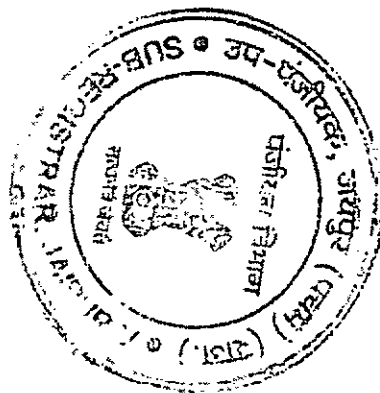
अपने काम में लेने, रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कराने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है। अगर कोई आज से पूर्व की किसी प्रकार

Radha Devi

Shukla

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

Director





की कोई अनुबन्ध होगा तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतीगण की होगी।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतीगण को अपनी व्यापारिक/पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग भुखण्ड, स्थित खसरा नम्बर 552/1, 552/1084 एवं 558, ग्राम जयसिंहपुरा बास मोंकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्रफल के अनुसार 19405.53 वर्गमीटर (23218.72 वर्गगज को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित, मय भूमि, मय मंजिल दर मंजिल निर्माण, मय प्रथमपक्ष में निहित उक्त भूमि से संबंधित समस्त अधिकारों सहित के इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतीगण के व उसके परिवार के किसी भी हक व अंश के मुबलिंग 10,67,30,415/-रुपयें अक्षरे दस करोड़ सडसठ लाख तीस हजार चार सौ पन्द्रह रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष कम्पनी जनक नन्दीनी बिल्डवेल प्रा. लि. रजिस्टर्ड कार्यालय "पर्ल प्रिमियर" 04, जमनालाल बजाज मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की राशि के रुपये प्रथमपक्ष विक्रेतीगण ने द्वितीयपक्ष कम्पनी से इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करतें समय निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं:-

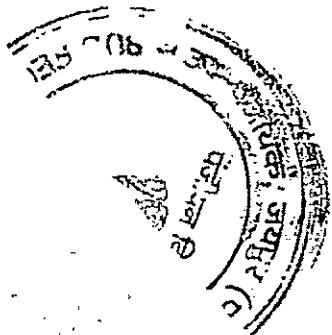
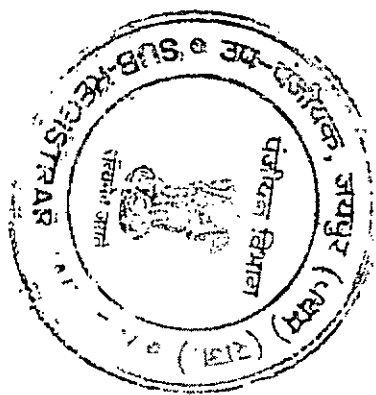
S.No.	AMOUNT	CHEQUE/ DD NO	DATE	BANK & BRANCH
1.	80,00,000/-	074868	05-02-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
2.	80,00,000/-	074869	05-02-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
	40,00,000/-	074870	05-02-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR SHWETA KATORIYA

28
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Radha Devi
Shweta

For Janak Nandini Buildwell Pvt Ltd.

Director





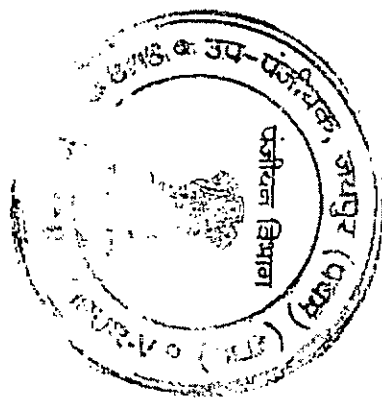
	80,00,000/-	108108	01-06-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
5	80,00,000/-	108109	01-06-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
6	80,00,000/-	108110	01-06-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
7	60,00,000/-	108107	01-06-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR SHWETA KHATORIYA
8	30,00,000/-	424055	31-07-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR SHWETA KHATORIYA
9	30,00,000/-	424056	31-07-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR SHWETA KHATORIYA
10	80,00,000/-	424052	31-07-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA
11	80,00,000/-	424053	31-07-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA
12	80,00,000/-	424054	31-07-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA

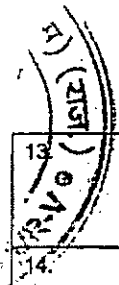
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Radha Devi
Shukla

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

[Signature]
Rajendra





13.	48,00,000/-	Ch. No. 101657/UTR NO. IBKLH13315001888	11-11-2013	IDBI BANK IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA
14.	12,00,000/-	Ch. No. 101658/UTR NO. IBKLH13315001921	11-11-2013	IDBI BANK IN FAVOUR SHWETA KHATORIYA
15.	75,00,000/-	424072	11-11-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA
16.	82,30,488/-	424073	11-11-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR RADHA DEVI KHATORIYA
17.	39,32,622/-	424074	11-11-2013	P.N.B, M.I.D BRANCH, JAIPUR IN FAVOUR SHWETA KHATORIYA
18.	8,53,844/-	Tds @ 1%	11-11-2013	TDS Deduction 8,53,84,332/- 1%=8,53,844/- FAVOUR OF RADHA DEVI KHATORIYA
19.	2,13,461/-	Tds @ 1%	11-11-2013	TDS Deduction 2,13,46,083/- 1%=2,13,461/- FAVOUR OF SHWETA KHATORIYA
TOTAL		10,67,30,415/-		

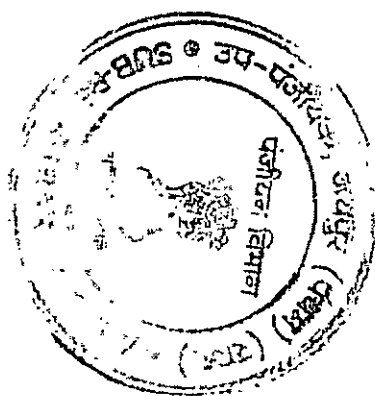
जिसे प्रथमपक्ष विक्रेतीगण इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करती हैं तथा अब विक्रय मूल्यधन में से द्वितीयपक्ष कम्पनी से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है।

21 यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड का प्रथमपक्ष विक्रेतीगण ने द्वितीयपक्ष कम्पनी को मौके पर जाकर यथास्थित जिस स्थित व नाप में हैं, कब्जा संमला दिया हैं एवं द्वितीयपक्ष भी इस विक्रय पत्र में मौके पर कब्जा प्राप्त करना स्वीकार करता हैं।

Radha Devi
Shweta

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.


Director





यह कि अब विक्रय किये गये भूखण्ड से प्रथमपक्ष विक्रेतीगण का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के बाबत आज के बाद प्रथमपक्ष विक्रेतीगण अर्थात् श्रीमती राधा देवी खटोरिया एवं श्रीमती श्वेता खटोरिया के समस्त अधिकार द्वितीयपक्ष में निहित हो गये हैं तथा द्वितीयपक्ष भी विक्रय किये गये भूखण्ड का एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हो गया है तथा विक्रय पत्र के जरिये द्वितीयपक्ष विक्रय किये गये भूखण्ड को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपने नाम से हस्तान्तरित करावे, अपने किसी भी काम में लेवे, नक्शा प्राप्त करें, मंजिल दर मंजिल आवासीय यूनिट/फ्लेट अन्य निर्माण तामीर करावे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे या लगे हुए कनेक्शन अपने नाम से हस्तान्तरित करावे, अपने उपयोग एवं उपभोग में अनुसार परिवर्तन करावे, स्वयं उपयोग करें, किराये पर देवे तथा किसी भी व्यक्ति/फर्म/कम्पनी को भूखण्ड को निर्मित कर एक या अनेक हिस्सों या बिना निर्माण करें एक या अनेक हिस्सों में किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतीगण को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

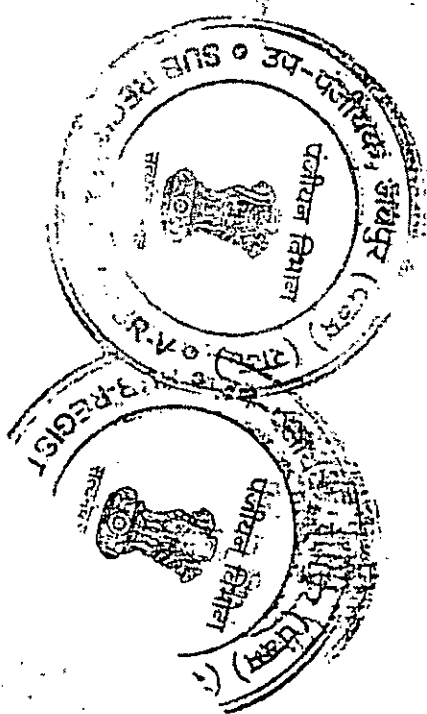
यह कि विक्रय की गई भूखण्ड के विक्रय पत्र के पंजीयन शुल्क, स्टाम्प शुल्क व अन्य देय समस्त राशि का समस्त खर्चा प्रथमपक्ष द्वारा वहन किया जाना तय किया गया था। जिसको आज प्रथमपक्ष द्वारा वहन किया जा रहा है।

यह कि दिनांक 31/3/2013 से पूर्व की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में प्रथमपक्ष द्वारा उक्त भूखण्ड के पट्टे के अनुमोदन की बाबत नियमन शुल्क के अतिरिक्त कोई राशि जमा कराई गई है तो उस राशि को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से प्राप्त करने का अधिकार प्रथमपक्ष का होगा।

Radha Devi
Shukla

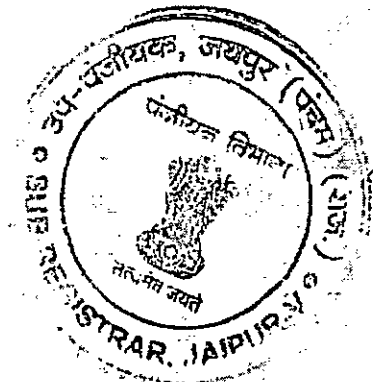
For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

Director



JAIPUR-NO.

9



यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में दिनांक 31/3/2013 से पहले का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी, जन साधारण, किसी भी सरकारी निकाय जैसे जलदाय, विधुत विभाग का बकाया पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतीगण की होगी तथा पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है। यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड से संबंधित समस्त मूल कागजात में प्रथमपक्ष विक्रेतीगण के नाम से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी किया गया मूल पट्टा, मय साईट प्लान, रसीद प्रथमपक्ष विक्रेतीगण ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये है।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड की बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर व अन्य विभाग में प्रथमपक्ष विक्रेतीगण अर्थात् श्रीमती राधा देवी खटोरिया पत्नि श्री सूरजनासायण खटोरिया एवं श्रीमती श्वेता खटोरिया धर्मपत्नि श्री मदनमोहन खटोरिया के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें।

(विक्रय की गई सम्पत्ति का पूर्ण विवरण)

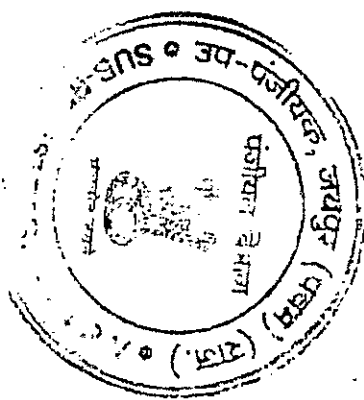
जो कि एक गुप हाउसिंग भूखण्ड, स्थित खसरा नम्बर 552/1, 552/1084 एवं 558, ग्राम जयसिंहपुरा बास मॉकरोटा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 19405.53 वर्गमीटर (23218.72 वर्गगज) है जो कि पूर्ण रूप से गुप हाउसिंग हेतु है तथा उक्त भूखण्ड पर वर्तमान में किसी भी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण इत्यादि नहीं है। उक्त भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की अनुमोदित सेक्टर रोड 60 मीटर पर स्थित है।

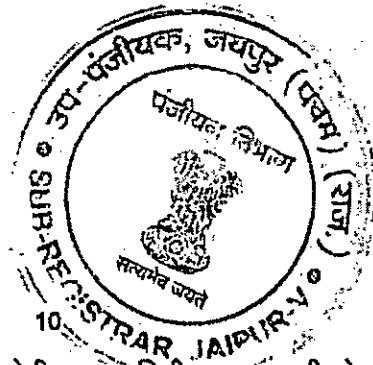
2-1
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Radha Ravi
Shukla

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

Director





अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतीगण व द्वितीयपक्ष कम्पनी ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाबदबाव व बहकावट के 5,000/-रुपये के एक किता स्टाम्प व नौ किता पेपरों पर लिखवाकर इसको सली प्रकार पढ़, सुन, व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें ।

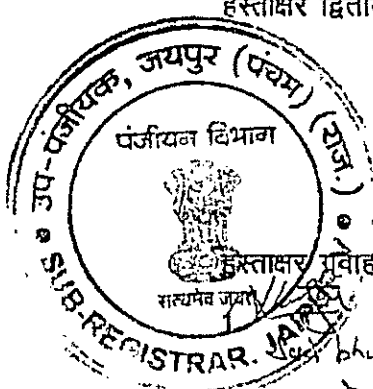
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतीगण

Radhika Devi
(श्रीमती राधा देवी खटोरिया)
(PAN NO. ADRPK 66433.....)

Shulka
(श्रीमती श्वेता खटोरिया)
(PAN NO. PHBPK 98330.....)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेती कम्पनी

For Janak Narain Buildwell Pvt. Ltd.



जयिरे डायरेक्टर श्री नितिन गिलारा
(PAN NO. AADCJ0693C)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

20/3/11
Shalunger S/o P.N. Shalunger Plot no, 10, S. J. G. Colony, 1012 Road
Shalunger S/o P.N. Shalunger Plot no, 10, S. J. G. Colony, 1012 Road

3/11/11
Sunil K. Gupta S/o R. K. Choudhary
38/11/11

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

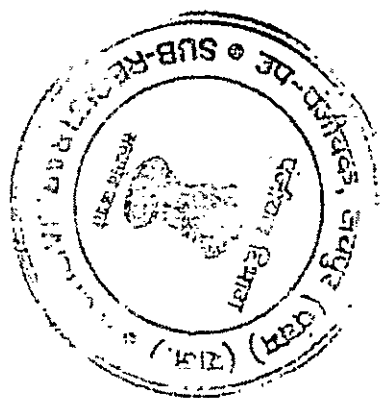
DRAFTED BY

RAJ KUMAR CHOUDHARY & COMPANY

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE, JAIPUR
PH.N. 098290-51945

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER, JAIPUR
PH. N. 098290-51940

OFF. ADD. B-3/283, PRATAP MARG, NEAR CHITRAKOOT STADIUM, JAIPUR
38/167, KIRAN PATHI, NEAR NEEILANI MEDICAL MANSAROVAR, JAIPUR



**SITE PLAN OF GROUP HOUSING KHASRA NO. 552/15-552/1084 &
558 VILLAGE JAISINGHPURA, TEH. SANGANER, DIST. JAIPUR**

APPROVED GIL AREA 19405.53 Sq. Mt.

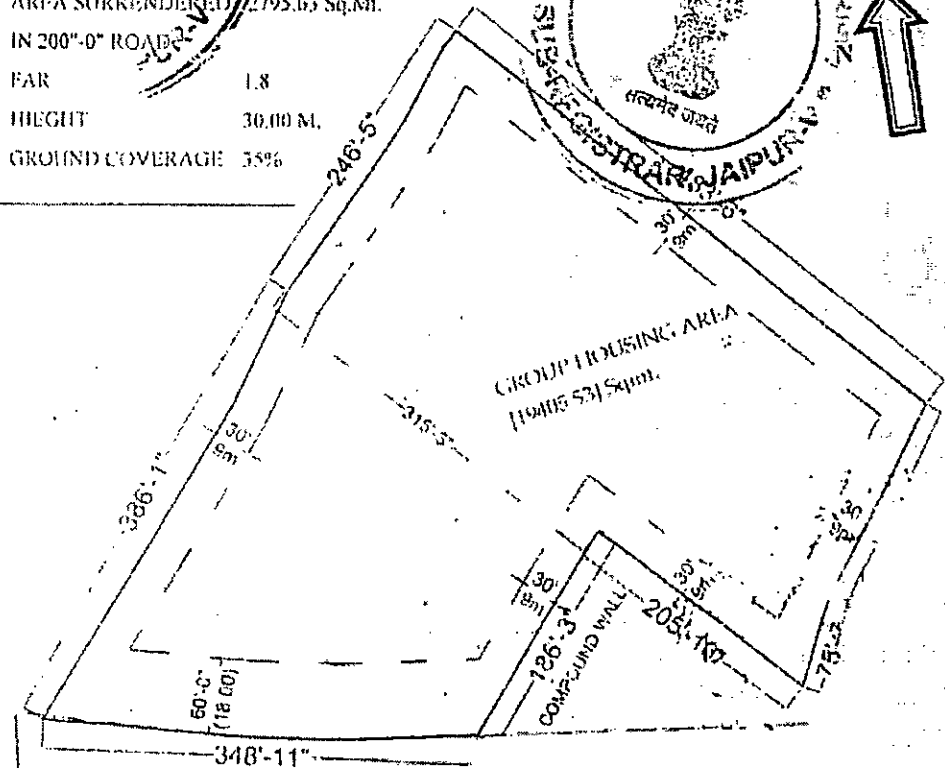
AREA SURRENDERED 2795.63 Sq. Mt.

IN 200'-0" ROAD

FAR 1.8

HEIGHT 30.00 M.

GROUND COVERAGE 35%



ROAD 60.00 MTR.

TOTAL AREA OF LAND 19405.53 SQ. MT.

SHOW COLOUR OF DEED

SIGNATURE OF FIRST PARTY

Rachna Devi
Shukla

SIGNATURE OF SECOND PARTY

For Janak Nandini Buildwell Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2909
के पृष्ठ संख्या 595 से 610
पर चल्ता किया गया।

(2013397046585)

Sale Deed (Conveyance deed)

उप संदीयक जयपुर
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

