



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:- जविप्रा/उपा./जोन-12/2023/डी-

9993

दिनांक 18/12/2023

मैरारि ओआरजी प्रोजेक्टर्स एलएलपी,
जरिये निदेशक
श्री अनिल गुप्ता पुत्र श्री सन्तुलाल गुप्ता,
निवासी-प्लॉट नं. एवई-15सी,
हनुमान नगर विस्तार, शिरसी रोड,
वैशाली नगर, जयपुर एवं
श्री खांगाराम पुत्र श्री पोंनू,
निवासी-वार्ड नं. 12,
बिन्दायका, जिला जयपुर।

विषय:- ग्राम निगेडा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651, 661/652 कुल कित्ता 6 कुल रकबा 0.7841 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना " आदर्श नगर प्राईम " का अनुमोदन के संबंध में लेय बकाया राशि जमा करवाने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम निगेडा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651, 661/652 कुल कित्ता 6 कुल रकबा 0.7841 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना " आदर्श नगर प्राईम " का अनुमोदन के संबंध में लेय बकाया राशि की गणना निम्नानुसार है, अतः निम्नानुसार राशि जमा करवाकर चालान की प्रति जोन कार्यालय में प्रस्तुत करें :-

(1) नियमन/रूपान्तरण शुल्क (आदेश दिनांक 29.10.2021 एवं 10.12.2021)

I. 500 व.गी. तक के आवासीय भूखण्ड (4679.90 व.गी. x 100 प्र.व.गी.)	=	4,67,990/-
II. रिटेल कॉमर्शियल शॉप (237.14 व.गी. x 200 प्र.व.गी.)	=	47,428/-

5,15,418/-

(-) नियमन पेटे ऑनलाईन जमा 10 प्रतिशत प्रिमियम राशि
(वा.नं. 881132 दिनांक 29.08.2023 राशि 115349/-)

1,15,349/-

शेष लेय नियमन राशि Total

4,00,069/-

जविप्रा में जमा होने योग्य राशि 1,93,902/-
राजकोष में जमा होने योग्य राशि 2,06,167/-

(2) एकमुश्त शहरी जमाबन्दी (10 वर्षीय)

I. 500 व.गी. तक के आवासीय भूखण्ड (4679.90 व.गी. x 100 प्र.व.गी.)	=	4,67,990/-
II. रिटेल कॉमर्शियल शॉप (237.14 व.गी. x 200 प्र.व.गी.)	=	47,428/-

5,15,418/-

(3) बाह्य विकास शुल्क

(7841.00 व.गी. x 100 प्र.व.गी.) = 7,84,100/-

(4) आन्तरिक विकास शुल्क

= राज. टाउनशिप पॉलिसी (UP to 10 hec.) दिनांक 28.06.10 के अनुरूप योजना में समस्त आंतरिक विकास कार्य स्वयं निजी विकासकर्ता द्वारा पूर्ण किये जावेगे। जिसकी सुनिश्चितता के लिए विकास योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जावेगे।

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : BP/BX - +91-141-2569696 : Fax - +91-141-2574555



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

(5) बीएसयूपी शैल्टर फण्ड

(4917.04 व.मी. x 25 प्र.व.मी.) = 1,22,926 /—

(6) 10% EWS/LIG क्षेत्रफल के पेटे राशि

(491.70 व.मी. x 8000 /— प्र.व.मी.) = 39,33,600 /—

(7) साईट प्लान शुल्क (100 /— रु. प्रति भूखण्ड)

(38 x 100) = 3,800 /—

कुल योग 57,59,913 /—

- उपरोक्तानुसार लेय राशि 57,59,913 /— में से राशि रु. 2,06,167 /— राजकोष में ई-ग्रास चालान से एवं शेष राशि रु. 55,53,746 /— जविप्रा कोष में संबंधित मद में जमा होगी।
- राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी (up to 10 hec.) दिनांक 28.06.10 के अनुसार योजना में समस्त आंतरिक विकास कार्य स्वयं निजी विकासकर्ता द्वारा पॉलिसी अनुसार निर्धारित समयावधि में पूर्ण किये जावेगे। जिसकी एवज में 12.5 प्रतिशत भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जावेगे। जिसके विकासकार्य पूर्ण होने के समानुपात में अभियांत्रिकी शाखा/सर्टिफाईड चार्टेड इंजीनियर के अधिवास प्रमाण के आधार पर रहन मुक्त किये जा सकेंगे। इस संबंध में विकासकर्ता से 500 /— के स्टाम्प पर रहननामा प्राप्त किया जाना आवश्यक है।
- उक्त योजना में जारी गांग पत्र की भविष्य में राज्य सरकार/जविप्रा के निर्देशानुसार अथवा अंकेक्षण के दौरान कोई वसूली बनती है तो बकाया राशि गय ब्याज जमा कराने के लिए स्वयं खातेदार/विकासकर्ता उत्तरदायी होगा। यदि विकासकर्ता बकाया राशि जमा नहीं करवाता है तो जविप्रा किसी भी विधिक कार्यवाही करने के लिये स्वतंत्र होगा। इस बाबत 100 /— रुपये के स्टाम्प पेपर पर अण्डरटेकिंग प्रस्तुत करें।
- योजना में “ बाह्य विकास कार्य ” के अतिरिक्त अन्य बाह्य विकास कार्य यथा: सीवर लाईन, वाटर साप्लाई व पावर लाईन आदि तत्समय संबंधित एजेन्सीयों कगश: जविप्रा/पीएचईडी/जेवीवीएनएल आदि द्वारा सुविधाएं उपलब्ध करवाने के समय बताये गये estimate के आधार पर लेय सम्पूर्ण चार्ज विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करवाकर सुविधाएं उपलब्ध कराने के संबंध में भी शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा।
- नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 11.05.11 के अन्तर्गत बाह्य विकास शुल्क मद की राशि एकमुश्त जविप्रा कोष में जमा होने पर ही 20 प्रतिशत की छुट देय होगी।
- योजना के भूखण्डों में पैरामीटर्स प्रचलित भवन विनियम 2020 अनुसार देय होंगे एवं बीपीसी-एलपी द्वारा लिए गए निर्णयों की पालना विकासकर्ता द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।

उपायुक्त जयपुर-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/\BX - +91-141-2569696 : Fax - +91-141-2574555



Jaipur Development Authority

Ram Kishor Vyas Bhawan, Indra Circle, Jawaharlal Nehru Marg, Jaipur-302004 Rajasthan

Payment Demand Note

Challan No. : 900293

Demand Date : 20/12/2023

Control No. : 642335400095

Valid Upto : 19/01/2024

Depositor Details :-

Depositor Name :	ORG PROJECTS LLP THROUGH DIRECTOR ANIL GUPTA	Mobile No. :	7976032601
Email :		Address :	JAIPUR

Scheme Details :-

SchemeName :	ADARSH NAGAR PRIME	Sector :	
Scheme Location :	VILLAGE NIMEDA JAIPUR		
Developer Type :	Private	Developer Name :	NIJI KHATEDAR
Zone :	ZONE-12		

Deposit Amount :-

Sr. No.	Head Code	Head	Amount(Rs.)
1	1010402	Conversion Charges	193902.00
		Total :	193902.00

Options to Make Payment :

Payment Option - I

Visit to our website www.jda.urban.rajasthan.gov.in. Click on <Make Payment> and click on <Proceed for Payment>. Enter the control number mentioned on Payment Demand Note and Click <Submit>. Now you can select the payment options as mentioned below

- 1 Online through Payment Gateway (Net Banking / Debit Card / Credit Card/Etc.)
- 2 Electronic Fund Transfer (EFT) through NEFT/RTGS

- ✓ Select payment mode EFT and get EFT Paying Slip for NEFT/RTGS.
- ✓ Deposit the mentioned amount in the bank account number and IFSC code mentioned in the Paying Slip.

Please Note:

- Do not round off the transfer amount even for the second decimal.
- Do not initiate multiple NEFT/RTGS by breaking the amount in more than one part. Such EFTs will be treated as invalid transactions and required service will not be delivered.
- The NEFT/RTGS should be initiated from the sender's bank account as any refund/reversal will be credited in the same bank account.
- It will be the responsibility of sender to ensure that the bank account is enabled for incoming NEFT/RTGS.
- Customer of ICICI bank will not be able to transfer amount through this mode.
- The transaction will be considered valid only when it is Credited/Deposited in the JDA account after which confirmation receipt will be generated. Normally it takes 3-4 hours to complete the transaction from bank account to JDA account as the transaction is routed through RBI Inter Bank transactions.
- If there is any mismatch in the Bank Account Number OR Amount OR validity period (if any) mentioned in the Paying Slip, the amount will automatically returned through automated process to your Bank Account.
- JDA will not be responsible in case the amount is not credited in JDA account due to error made by applicant in making online payment.

- 3 Cash / Demand Draft / Pay Order / Cheque through ICICI Bank

- ✓ Select payment mode Cash / DD / Local Cheque.
- ✓ Fill details like Instrument Number, Date, Name of Depositor etc.
- ✓ You will get Challan in 4 (Four) parts (Copy for Bank, Customer Copy, RCR Cell and Concerned section).
- ✓ Deposit the amount through this Challan in any ICICI Bank branch of Jaipur.
- ✓ Get the receipt from bank and submit the copy of Challan to Concerned Section.

Payment Option - II

Visit RCR Counter situated in JDA Office where you can ask to generate paying slip of following payment mode:

1 Cash / Demand Draft / Local Cheque

- ✓ Provide the control number of the Payment Demand Note to the RCR counter executive.
- ✓ Provide details like Instrument Number, Date, Name of Depositor etc.
- ✓ The RCR counter executive will provide the Challan in 4 (Four) parts (Copy for Bank, Customer Copy, RCR Cell and Concerned section).
- ✓ Deposit the amount through this Challan in any ICICI Bank branch of Jaipur.
- ✓ Get the receipt from bank and submit the copy of Challan to Concerned Section.

3 Electronic Fund Transfer (EFT) through NEFT/RTGS

- ✓ Provide the control number mentioned in the Payment Demand Note to the RCR counter executive.
- ✓ The RCR counter executive will provide an EFT Paying Slip.
- ✓ Deposit the mentioned amount in the bank account number and IFSC code mentioned in the Paying Slip at any Bank.

Please Note:

- Do not round off the transfer amount even for the second decimal.
- The sender will not initiate multiple NEFT/RTGS by breaking the amount in more than one part. Such EFTs will be treated as invalid transactions and required service will not be delivered.
- NEFT/RTGS should be initiated from the sender's bank account as any refund/reversal will be credited in the same bank account.
- It is sender's responsibility to ensure that the bank account is enabled for incoming NEFT/RTGS.
- Customer of ICICI bank will not be able to transfer amount through this mode.
- The transaction will be considered valid only when it is Credited/Deposited in the JDA account after which confirmation receipt will be generated. Normally it takes 3-4 hours to complete the transaction from bank account to JDA account as the transaction is routed through RBI Inter Bank transactions.
- If there is any mismatch in the Bank Account Number OR Amount OR validity period (if any) mentioned in the Paying Slip, the amount will automatically return through automated process to your Bank Account.
- JDA will not be responsible in case the amount is not credited in JDA account due to error made by applicant in making online payment.



Jaipur Development Authority

Ram Kishor Vyas Bhawan, Indra Circle, Jawaharlal Nehru Marg, Jaipur-302004 Rajasthan

PAYING SLIP FOR EFT (NEFT/RTGS)

Beneficiary Name :	Secretary JDA
Beneficiary Account Number :	JVAZ642335400095
Beneficiary IFSC Code :	ICIC0000103
Amount :	1 193902.00
Valid Upto :	19/01/2024 11:59 PM

Note:

1. Please execute EFT from your bank upto validity date mentioned in the paying slip above, post which amount may be refunded and required services may not be rendered.
2. Do not round off the transfer amount even for the second decimal.
3. The sender will not initiate multiple NEFT/RTGS by breaking the amount in more than one part. Such EFTs will be treated as invalid transactions and required service will not be delivered.
4. NEFT/RTGS should be initiated from the sender's bank account as any refund/reversal will be credited in the same bank account.
5. It is sender's responsibility to ensure that the bank account is enabled for incoming NEFT/RTGS.
6. The transaction will be considered valid only when it is **Credited/Deposited** in the JDA account after which confirmation receipt will be generated. Normally it takes 3-4 hours to complete the transaction from bank account to JDA account as the transaction is routed through RBI Inter Bank transactions.
7. If there is any mismatch in the Bank Account Number **OR** Mismatch in Amount **OR** validity period (if any) of the challan generated by JDA of the amount will automatically **Credited / Deposited** to your Bank Account.
8. JDA will not be responsible in case the amount is not credited in JDA account due to error made by applicant in making online payment.

Department of Finance Rajasthan
Vitt bhawan,
Jaipur 302001,
Rajasthan

Fund Transfer Details		Transaction Status
Beneficiary Name	Department of Finance Rajasthan	 Scan QR code to check status
Transaction Amount	206167.00 (Two Lakh Six Thousand One Hundred Sixty Seven Rupees Only)	
Beneficiary Account Number	18780759455	
Beneficiary IFSC Code	UTIB000PAYU	

Terms & Conditions

1. This challan is valid for 15 days from the date of generation, subject to merchant's acceptance.
2. The Beneficiary Bank Account Number generated is applicable for this challan only. For branch induced NEFT/RTGS, only Person to Person mode (R41) to be used. Any other mode of transfer may be treated as invalid.
3. The exact amount (upto 2nd decimal) appearing in this challan should be transferred to the beneficiary bank account. Bank charges (if any) to be paid separately to the bank.
4. Do not make multiple payments against this challan by splitting the amount into more than one NEFT/RTGS transactions.
5. To ensure credit of reversal / refund, NEFT/RTGS must be executed from the customer's bank account. Customer's bank account should be enabled for incoming NEFT/RTGS credits.
6. Axis Bank Customers:
 - a. Net/Mobile Banking Users - Register beneficiary as "Other Bank Payee" and initiate transaction through NEFT/RTGS payment mode only.
 - b. Branch Visitors - Branch's Maker to login into "Saksham" utility & select "Ultralite". Click on NEFT/RTGS and enter the "Debit Account number of remitter/sender". On new window enter Fund Transfer details and Submit. Next step is Branch's Checker to Login and verify the transaction.



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- निमेडा
पटवार हत्का :- निमेडा
भूअभि.नि.क्षेत्र :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 367
खाता संख्या पुराना :- 362

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

9

1. खांगाराम पुत्र पाँचू हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
661/652	0.2024 जाव 3	0.2024 1.20		स्वीकृत नामांतरकरण : 1435 17/07/2023 विभाजन	
कुल खसरे -1	0.2024	1.2000			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - KRISHAN

प्रतिलिपि सं. - 11672

दिनांक व समय - 17/Aug/2023 01:28:00 PM

पता - SANGANER

आई.पी. - 10.70.244.252

नकल जारी करने का स्थान - कालवाड़

यू.एस.एन - 93776857636714352

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qz.aspx?usn=93776857636714352>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AJIT KUMAR

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Jul/2023 05:58:00 PM

पद - तहसीलदार



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)



ग्राम का नाम :- निमेटडा
पटवार हल्का :- नीमेटडा
भू. अभि. नि. क्षेत्र :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर
कार्यकारी का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 360
खाता संख्या पुराना :- 359

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

10

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
656/651	0.0190 जाव 3	0.0190 0.11	स्वीकृत नामांतरकरण : 1390 09/12/2022 विभाजन स्वीकृत नामांतरकरण : 1411 05/04/2023 विरासत स्वीकृत नामांतरकरण : 1418 13/05/2023 हकत्याग स्वीकृत नामांतरकरण : 1421 19/05/2023 विनिमय स्वीकृत नामांतरकरण : 1423 01/06/2023 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 1426 08/06/2023 न्याया. आदेश स्वीकृत नामांतरकरण : 1431 27/06/2023 विभाजन निरस्त नामांतरकरण : 1416 13/05/2023 हकत्याग	
कुल खसरे -1	0.0190	0.1100		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - KRISHAN

प्रतिलिपि सं. - 11675

दिनांक व समय - 17/Aug/2023 01:31:00 PM

पता - SANGANER

आई.पी. - 10.70.244.252

नक़ल जारी करने का स्थान - कालवाड़

एस.एन - 93776857636014311

[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qz.aspx?](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qz.aspx?usn=93776857636014311)

usn=93776857636014311

हस्ताक्षर की सूचना :-

ताक्षरकर्ता - AJIT KUMAR

पद - तहसीलदार

ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jun/2023 11:24:00 AM



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 126

खाता संख्या पुराना :- 359

11

ग्राम का नाम :- निमैडा
वटवार हल्का :- निमैडा
भू-अभिनि क्षेत्र :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स ओआरजी प्राजेक्ट्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 100 कल्याण टावर 3 फ्लोर जगदंबा कॉलोनी वेशाली
नगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
655/651	0.3667 जाव 3	0.3667 2.17	स्वीकृत नामांतरकरण : 1376 27/09/2022 हकत्याग स्वीकृत नामांतरकरण : 1390 09/12/2022 विभाजन स्वीकृत नामांतरकरण : 1393 28/12/2022 विभाजन स्वीकृत नामांतरकरण : 1405 20/02/2023 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 1420 11/07/2023 विनिमय	
कुल खसरे -1	0.3667	2.1700		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - KRISHAN

प्रतिलिपि सं. - 11674

दिनांक व समय -17/Aug/2023 01:31:00 PM

पता - SANGANER

आई.पी. - 10.70.244.252

नकल जारी करने का स्थान - कालवाड़

एस.एन - 93776857612614201

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qc.aspx?usn=93776857612614201>

हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AJIT KUMAR

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 13/Jul/2023 09:49:00 AM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- निमेडा
पटवार हल्का :- निमेडा
भू-अभि.नि.क्षेत्र :- मूण्डिया रामसर
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर
कायतकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 364
खाता संख्या पुराना :- 360

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

12

1. मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) कार्यालय 167 क्रेस्ट तृतीय तल होटल रॉयल ललित के सामने आग्रपाली मार्ग
वैशाली नगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
648/357	0.0506 चाही 2	0.0051 0.09	स्वीकृत नामान्तरकरण : 1431 27/06/2023 विभाजन	
	जाव 2	0.0455 0.27		
650/360	0.1138 जाव 3	0.1138 0.67		
654/651	0.0316 जाव 3	0.0316 0.19		
कुल खसरे -3	0.1960	1.2200		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - KRISHAN
प्रतिलिपि सं. - 11673

दिनांक व समय -17/Aug/2023 01:30:00 PM

पता - SANGANER

आई.पी. - 10.70.244.252

नक़ल जारी करने का स्थान - कालवाड़

यू.एस.एन - 93776857636414311

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=93776857636414311>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AJIT KUMAR

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jun/2023 11:24:00 AM

पद - तहसीलदार



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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-05-2023 12:26 PM

Fee Receipt No	: 202302017014123	Receipt Date	: 24/05/2023
Name	: ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS LLP	Document S. No.	: 202301017010223
Address	: 167 CREST 3 FLOOR AMARPALI MARG, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6200000	Evaluated Value	: ₹ 6009875
Ord-Registration Fee	: ₹ 62000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 111600	Stamp Duty	: ₹ 372000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 545900
		Total Amount	: ₹ 545900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ94621118543384V ₹ 483600 # e-Gras Challan 76078766 ₹ 62300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Stamp Duty Amount(₹)

4.83.600

INDIA NON JUDICIAL

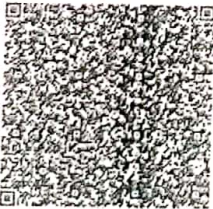
Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJS4621118543384V
Certificate Issued Date : 24-May-2023 11:37 AM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3002604/ JHOTWARA RL-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300260478183523684323V
Purchased by : ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA NO.648/357,650/360,651/359,653/359, VILLAGE NIMEDA JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 62,00,000
First Party : (Sixty Two Lakh only)
Second Party : GEEDARAM
Stamp Duty Paid By : ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS LLP
3,72,000
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : (Three Lakh Seventy Two Thousand only)
37,200
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : (Thirty Seven Thousand Two Hundred only)
37,200
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : (Thirty Seven Thousand Two Hundred only)
37,200
Stamp Duty Amount(Rs.) : (Thirty Seven Thousand Two Hundred only)
4,83,600
(Four Lakh Eighty Three Thousand Six Hundred only)

जीदराम



FOR ORG PROJECTS LLP

Authorised Signatory

JD 0033931959

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoilestamp.com or using e-Stamp Mobile App or 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.

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0076078766



Payment Date: 24/05/2023 11:52:00

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	62000.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		62300.00

Sixty Two Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS LLP
Pan No.(If Applicable):
Address:JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE-DEED
City(Pincode): JAIPUR(302021)
Remarks:REGISTRATION AND CSI FEES OF SALE-DEED OF KHASRA NO. 648/357,650/360,651/359,653/359, VILLAGE NIMEDA JAIPUR

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 24/05/2023 11:52:00

Challan No. - 0
Bank CIN No: SBIN7607876624052023
Reference No: CKX0026948

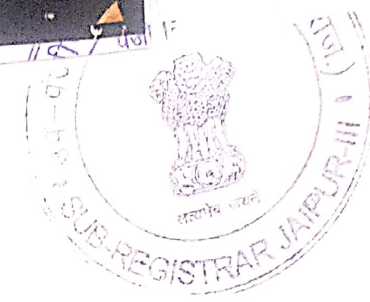
Computer generated copy on : 24/05/2023

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

20/05/2023



FOR ORG PROJECTS LLP
Authorised Signatory



॥ श्री ॥



::विक्रय-पत्र::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 24/05/2023 को बमुकाम जयपुर शहर में श्री गीदाराम पुत्र पॉंचू जाति जाट, आयु लगभग 51 वर्ष, निवासी ग्राम निमेडा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर राजस्थान (जिसे एतदपश्चात इस लेख पत्र में विक्रेता प्रथम पक्ष शब्द से संबोधित किया गया है), जिसमें प्रथम पक्ष के वारीसान, उत्तराधिकारी, हिताधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, दायभागी, कोपार्सीनर भी सम्मिलित समझे जावेंगे के द्वारा -

बहुक

M/S ORG PROJECTS LLP पंजीकृत कार्यालय 167, केस्ट, तृतीय तल, होटल रॉयल ललित के सामने, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अनील गुप्ता पुत्र श्री सन्तुलाल गुप्ता लगभग 56 वर्ष जाति महाजन निवासी-एच.ई.-15 सी, हनुमान नगर विस्तार, सिरसी रोड, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान (जिन्हे एतदपश्चात इस लेख पत्र में क्रेता द्वितीय पक्ष शब्द से संबोधित किया गया है) के हक में निम्न प्रकार से लिपिबद्ध, निष्पादित एवं हस्ताक्षरित किया जा रहा है:-

गीदाराम



8

Sub Registrar
Jaipur-III

FOR ORG PROJECTS LLP

Authorised Signatory

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य खातेदारी अधिकार की अवल सम्पत्ति कृषि भूमि राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील व जिला जयपुर में जमाबन्दी संवत् 2076-2079 के खाता संख्या नया 362 पुराना 126 में खसरा संख्या 650/360 रकबा 0.1138, खसरा संख्या 651/359 रकबा 0.4173, खसरा संख्या 653/359 रकबा 0.2277 कुल किता 3 कुल रकबा 0.7588 में हिस्सा 2292/9485 स्थित है। तथा खाता संख्या नया 360 पुराना 220 में खसरा संख्या 648/357 रकबा 0.0506 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0506 में हिस्सा 1/4 स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि पर विक्रेता प्रथम पक्ष मालिक, स्वामी, काबिज खातेदार काश्तकार की हैसियत से लगातार काबीज काश्त हो कर उक्त वर्णित सम्पत्ति को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करता आ रहा है। जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के अलावा अन्य किसी का भी कोई हक, कब्जा, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का हर प्रकार से उपयोग-उपभोग करने, विक्रय-हस्तान्तरण इत्यादि करने के समस्त विधिक अधिकार हासिल है। यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि में स्थित अपने हिस्सा अथवा उसके किसी भी भाग को अन्य किसी को किसी भी प्रकार से बेचान, हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, इत्यादि नहीं किया है, न ही किसी को आम व खास मुख्तियार नियुक्त किया है जो कि विक्रय की जा रही भूमि पर किसी प्रकार का कोई सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, जन साधारण एवं किसी वित्तीय संस्थान का किसी भी प्रकार का कोई बकाया नहीं है और न ही किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद किसी न्यायालय, पंचाट में लंबित है और न ही किसी प्रकार की डिक्री आदेश से कुर्क है, न ही अवाप्त किया गया है, न ही अवाप्ति योजना में लंबित है। यह कि उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि पूर्णतया पाक, साफ व शुद्ध, सभी प्रकार के भार-चार्ज, ऋण, कुर्की, जमानत, वारण्ट से मुक्त है।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी आवश्यक जरूरतों व अन्य जायज सदभावी जरूरतों की पूर्ति के लिए धनराशि की आवश्यकता है इसलिये विक्रेता प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि स्थित राजस्व ग्राम निमेडा पटवार हल्का निमेडा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुण्डियारामसर तहसील कालवाड व जिला जयपुर में खसरा संख्या 650/360 रकबा 0.1138, खसरा संख्या 651/359 रकबा 0.4173, खसरा संख्या 653/359 रकबा 0.2277 कुल किता 3 कुल रकबा 0.7588 में हिस्सा 2292/9485 हिस्सा सम्पूर्ण व तथा खाता संख्या नया 360 पुराना 220 में

मुण्डियाराम



FOR ORG PROJECTS LLP

Authorised Signatory

खसरा संख्या 648/357 रकबा 0.0506 कुल किता 1 कुल रकबा 0.0506 में हिस्सा 1/4 हिस्सा सम्पूर्ण कुल भूमि रकबा 0.1959 हेक्टर को मय समस्त हक हकूकों के बिना रखे इसमें कोई हक-अंश व अधिकार के कुल स्वात्वाधिकारों सहित, केता द्वितीय पक्ष को बएवज एकमुश्त प्रतिफल राशि रु0 अंकें-62,00,000/अक्षरे बासठ लाख रुपये मात्र में विक्रय करना तय कर कत्तई विक्रय कर दिया है और केता द्वितीय पक्ष ने उक्त प्रतिफल राशि की एवज में उक्त वर्णित सम्पत्ति को सम्पूर्ण रूप से कय करना सहर्ष स्वीकार करते हुए उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्रतिफल रु0 अंकें-62,00,000/अक्षरे बासठ लाख रुपये मात्र का भुगतान निम्न प्रकार से कर दिया हैं ।

चेक न./बैंक	राशि
चेक संख्या 000878 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 10,00,000/अक्षरे दस लाख रुपये मात्र।
चेक संख्या 000879 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 10,00,000/अक्षरे दस लाख रुपये मात्र।
चेक संख्या 000880 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 10,00,000/अक्षरे दस लाख रुपये मात्र।
चेक संख्या 000881 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 10,00,000/अक्षरे दस लाख रुपये मात्र।
चेक संख्या 000882 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 10,00,000/अक्षरे दस लाख रुपये मात्र।
चेक संख्या 000883 आईसीआईसीआई बैंक जयपुर।	अकें 11,38,000/अक्षरे ग्यारह लाख अडतीस हजार रुपये मात्र।
टीडीएस	अकें 62,000/अक्षरे बासठ हजार रुपये मात्र।

अब कोई प्रतिफल राशि शेष नहीं रही है अर्थात् विक्रेता प्रथम पक्ष सम्पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्ति की पुष्टि करता है। यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष को उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि का वास्तविक एवं मालिकाना भौतिक कब्जा आज मौके पर नियमानुसार केता द्वितीय पक्ष को सम्भला दिया है और केता द्वितीय पक्ष मौके पर नियमानुसार काबिज मालिक हो गया है ।

दीपाराम



FOR ORG PROJECTS LLP

 Authorised Signatory

यह कि विक्रय की गई भूमि के स्वत्व अधिकार के सन्दर्भ में विक्रेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष पूर्णतया आश्वस्त किया है, केता द्वितीय पक्ष सदभावी केता हैं जिसने विक्रय बाबत तय प्रतिफल राशि उच्चतम बाजार कीमत अदा कर उक्त भूमि का कय किया है। यह कि विक्रय की गई भूमि के सन्दर्भ में किसी भी प्रकार का कोई लेटेन्ट या पेटेन्ट दोष पाये जाने पर जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्ष की होगी। यह कि भविष्य में विक्रेता प्रथम पक्ष के आज दिनांक तक के टाईटल, इन्टरैस्ट, कब्जा दोषपूर्ण साबित पाये जानें पर उक्त सम्पत्ति अथवा उसका कोई भी हिस्सा केता द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जानें पर केता द्वितीय पक्ष को होने वाली सम्पूर्ण क्षति की पूर्ति मय हर्जा-खर्चा व नुकसानी सहित करने का उत्तरदायित्व विक्रेता प्रथम पक्ष का होगा।

यह कि केता द्वितीय पक्ष अब उक्त वर्णित सम्पत्ति कृषि भूमि में विक्रेता के हिस्सा सम्पूर्ण का उपयोग-उपभोग केता अपनी इच्छानुसार मालिक खातेदार काश्तकार की हैसियत से कर सकेगा तथा रजिस्ट्रार के रिकार्ड में अपने नाम नामान्तरण दर्ज करवाकर बेचान-हस्तान्तरण, अनुबन्ध, बख्शीश, वसीयत, रहन, मोरगेज इत्यादि कर सकेगा, भूमि का उपविभाजन अथवा उपयोग परिवर्तन करवा सकेगा तथा समस्त प्रकार के लाभ अर्जित कर सकेगा, जिससे प्रथम पक्षकार व उसकी आस-औलाद, वली-वारिसान, उत्तराधिकारी, धारक, प्रतिनिधि इत्यादि किसी को भी कोई उज्र, एतराज, आपत्ति, दखल, दावा, हस्तक्षेप नहीं होगा। यह कि भविष्य में विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की मौखिक या लिखित उपस्थिति की या हस्ताक्षर की आवश्यकता होने पर विक्रेता प्रथम पक्ष किसी भी आवश्यक पूरक दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर या उपस्थिति की आवश्यकता होने पर उपस्थित होकर अपेक्षित सहयोग करने के लिए बाध्य होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सडक ग्राम निमेडा में सडक मार्ग से लगती हुई स्थित हैं जो वर्तमान में कृषि कार्य में उपयोग आ रही हैं तथा कृषि प्रयोजनार्थ केता कय कर रहा हैं। यह कि इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री से संबंधित स्टाम्प शुल्क व पंजीयन शुल्क इत्यादि खर्चा वहन करने का उत्तरदायित्व केता द्वितीय पक्ष के जिम्मे रखा गया है इसलिये केता द्वितीय पक्ष ने इस विक्रय पत्र के स्टाम्प अपने नाम से कय किये हैं जो उक्त प्रतिफल राशि के अलावा द्वितीय पक्ष ने पृथक से वहन किये हैं।

जी. राम



FORG PROJECTS LLP

Authorised Signatory



यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में अपनी राजी खुशी, बिना नशे पते, सही व प्रसन्नचित की अवस्था में, बिना दवाव, बिना वहकावे, पूर्ण होशो-हवास, स्थिर बुद्धि की अवस्था में, नीचे दर्ज साक्षियों की उपस्थिति में पांच कित्ता ग्रीन पेपरों पर लिपिबद्ध, निष्पादित एवं हस्ताक्षरित कर दिया है जिसको पढ़ व पढ़ा कर सुन व समझ लिया है जो राही है, प्रमाण रहें एवं वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक :- 24/05/2023

हस्ताक्षर अंगुठा निशानी विक्रेता प्रथम पक्ष :-

गोदायाम



FOR ORG PROJECTS LLP

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्ष :-

Authorised Signatory

साक्षी :- 1 हस्ताक्षर

चौदकरण चौधरी पुत्र भंवरलाल जाट

उम्र 26 वर्ष, निवासी ग्राम निमेडा, जयपुर



साक्षी :- 2 हस्ताक्षर

रामनिवास चौधरी

रामनिवास चौधरी पुत्र नानुराम चौधरी

उम्र 30 वर्ष, निवासी ग्राम निमेडा, जयपुर

Sub Registrar
Jaipur-III

Drafted as per documents by -
Ramniwas Gora, Advocate (Mob. 9413839854)



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 372000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 62000, सरचार्ज राशि 111600 कुल रु 545600 रसीद संख्या 202302017014123 दिनांक 24-05-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 372000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301017010223

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

आज दिनांक 26/05/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 989 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202303017109600 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3981 के
पृष्ठ संख्या 279 से 290 पर चस्पा किया गया।

202301017010223

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III





Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री GEEDARAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PANCHU, व्यवसाय Farmer जाति 419-JAT House No.:0, Colony: NIMEDA, Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL GUPTA AS SIGNATORY ORG PROJECTS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANTU LAL GUPTA, व्यवसाय Business जाति 0-GUPTA House No.:167 CREST 3 FLOOR, Colony: AMARPALI MARG, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 6200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 6200000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDKARAN CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL JAT जाति JAT Age: 28 Add: House No.:00, Colony: NIMEDA, Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMNIWAS CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: NIMEDA, Area: NIMEDA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301017010223

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III



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

Fee Receipt

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

Print Date : 18-01-2024 2:55 PM

Fee Receipt No	: 202402527000039	Receipt Date	: 18/01/2024
Name	: BHANWAR CHOUDHARY,	Document S. No.	: 202401527000033
Address	: , , ,		
Document Type	: Copy Of Document		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 230
		Total Amount	: ₹ 230

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84748576 ₹ 230

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0084748576



Payment Date: 18/01/2024 14:42:02

Office Name: Kalwad Ex-Officio Jaipur

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	230.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		230.00

Two Hundred Thirty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: BHANWAR CHOUDHARY

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:JAIPUR

Remarks:FOR CERTIFIED COPY SALE DEED DOC. NO.
202201527000430

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 18/01/2024 14:42:02

Bank CIN No: SBIN3474357618012024

Reference No: CK000BFIU9

Computer generated copy on : 18/01/2024

Courtesy : <https://Egras.rajabasthan.gov.in>

राजस्थान सरकार 100
1- प्रतिलिपि दान कार्यालय का दिनांक 18/01/24
2- प्रतिलिपि दान कार्यालय का दिनांक 18/01/24
3- प्रतिलिपि दान कार्यालय का दिनांक 18/01/24
4- प्रतिलिपि दान कार्यालय का दिनांक 18/01/24

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

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

Print Date : 18-01-2024 2:31 PM

Receipt No	: 202202527000475	Receipt Date	: 15/12/2022
Name	: SARJU,	Document S. No.	: 202201527000430
Address	: 0 ,SUKHA BABA KI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 11600000	Evaluated Value	: ₹ 10714023
Ord-Registration Fee	: ₹ 116000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 208800	Stamp Duty	: ₹ 696000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1021100
		Total Amount	: ₹ 1021100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69610420 ₹ 116300 # eStamp IN-RJ77688230873666U ₹ 904800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

श्री

विक्रय पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 15-12-2022 ईस्वी को 1. श्री ग्यारसी लाल पुत्र श्री ओंकार आयु 40 साल जाति जाट निवासी सुखा बाबा की ढाणी, ग्राम पोस्ट निमेडा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान, 2. सरजू पत्नि श्री ओंकार आयु 61 साल जाति जाट निवासी ग्राम चक भोज्या पोस्ट मुण्डियारामसर, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान 3. सीताराम जाट पुत्र श्री रामचन्द्र आयु 50 साल जाति जाट निवासी ग्राम चक भोज्या, पोस्ट मुण्डियारामसर, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान 4. श्रवण लाल चौधरी पुत्र श्री नन्द किशोर जाट आयु 34 साल जाति जाट निवासी ग्राम चक भोज्या, पोस्ट मुण्डियारामसर, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान 5. छोटाराम चौधरी पुत्र श्री रामचन्द्र आयु 60 साल जाति जाट निवासी सुखा बाबा की ढाणी, ग्राम पोस्ट निमेडा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान, जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है

जयपुरी लाल चौधरी

की ओर से

सीताराम

छोटाराम

.....2

Shamraj

साया प्रतिलिपी

उप पंजीयक कालवाड

FOR ORG PROJECT

Partner

उप पंजीयक
कालवाड, जयपुर



(2)

मैसर्स ओ.आर.जी. प्राजेक्ट्स एलएलपी पंजीकृत कार्यालय 100, कल्याण टावर, 3 फ्लोर, जगदम्बा कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर ज़रिये पार्टनर श्री अनिल गुप्ता पुत्र संतुलाल गुप्ता आयु 57 साल जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर एचई15 सी, हनुमान नगर विस्तार, खातीपुरा, जयपुर, राजस्थान के है। जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में निम्न प्रकार से लेख बद्ध किया गया है।

जो कि वाके राजस्व ग्राम निमेडा, पटवार क्षेत्र निमेडा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान में प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:-

सारिणी

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा
1.	652/359	0.3667 हैक्टे.

उपरोक्त सारिणी के अनुसार 01 किता खसरा नम्बर का रकबा 0.3667 हैक्टे. है। उक्त वर्णित आराजी के सम्पूर्ण भाग की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम शामिल की रूप से दर्ज व अंकित है। जिसमें से प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 01 का हिस्सा 713/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 02 का हिस्सा 203/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 03 का हिस्सा 917/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 04 का हिस्सा 917/3667, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 05 का हिस्सा 917/3667 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

इस प्रकार से उक्त आराजी प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वयं के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त उल्लिखित आराजी आज तक समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टों से, वाद विवादों से तथा सरकारी, गैर सरकारी बैंक एवं जनसाधारण के ऋण एवं कर भार से सार्वथा मुक्त है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित आराजी को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था, केन्द्र सरकार, राज्य सरकार आदि के हित में रहन, विक्रय, उधार, जालबाजी, सातारि, एल.एस. आदि 3



Shamjit

लया प्रसिली

उप पंजीयक कालवाड

FOR ORG PROJECT

Partner



(2)

मैसर्स ओ.आर.जी. प्राजेक्ट्स एलएलपी पंजीकृत कार्यालय 100, कल्याण टावर, 3 फ्लोर, जगदम्बा कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर जरिये पार्टनर श्री अनिल गुप्ता पुत्र संतुलाल गुप्ता आयु 57 साल जाति महाजन, निवासी प्लॉट नम्बर एचई15 सी, हनुमान नगर विस्तार, खातीपुरा, जयपुर, राजस्थान के हैं। जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में निम्न प्रकार से लेख बद्ध किया गया है।

जो कि वाके राजस्व ग्राम निमेडा, पटवार क्षेत्र निमेडा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान में प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की खातेदारी की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:-

सारिणी

क्र.सं.	खसरा नम्बर	रकबा
1.	652 / 359	0.3667 हैक्टे.

उपरोक्त सारिणी के अनुसार 01 किता खसरा नम्बर का रकबा 0.3667 हैक्टे. है। उक्त वर्णित आराजी के सम्पूर्ण भाग की खातेदारी मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड के प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम शामिल रूप से दर्ज व अंकित है। जिसमें से प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 01 का हिस्सा 713/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 02 का हिस्सा 203/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 03 का हिस्सा 917/3667, प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 04 का हिस्सा 917/3667, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता नम्बर 05 का हिस्सा 917/3667 राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

इस प्रकार से उक्त आराजी प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वयं के अधिकार तथा कब्जे काशत में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त उल्लिखित आराजी आज तक समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टों से, वाद विवादों से तथा सरकारी, गैर सरकारी बैंक एवं जनसाधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित आराजी को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था, केन्द्र सरकार, राज्य सरकार आदि के हित में रहन, विक्रय, ...3

आराजी लातपाई

सातारा

धोडवाडा

Shamlat

जयपुर प्रसिद्धि

उप पंजीयक कालवाड

FOR ORG PROJECT
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 12 सन् 2022 को 04:23 PM बजे
प्री/प्रीमती/पुत्री GYARSI LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ONKAR
उम्र 40 वर्ष, जाति O-JAT, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: SUKHA BABA KI DHANI, Area:
VILLAGE NIMEDA TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201527000430

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर
KALWAR

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202527000475
दिनांक	15-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	116000
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	696000
कमी मरचार्ज शुल्क ₹	208800
कुल योग	1021100

202201527000430

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR
उप पंजीयक
कालवाड़, जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69610420 ₹ 116300 #
eStamp IN-RJ77688230873666U ₹
904800

Endorsement of Execution

उप पंजीयक
उप पंजीयक का निवास



(3)

बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्ली, पूण्य वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखी है, तथा नाहीं कोई एग्रीमेन्ट या संविदा लिखित या मौखिक रूप से कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है। उक्त वर्णित आराजी आज से समस्त प्रकार के भूमि अवाप्ति कानून व सिलींग से रावर्था मुक्त है तथा इस संदर्भ में प्रथम पक्ष विक्रेता को आज दिन तक कोई नोटिस आदि भी मिला हुआ नहीं है। उक्त वर्णित आराजी माफी मन्दिर, अब्दुल रहमान प्रकरण व जंगलात आदि से सर्वथा प्रभावित नहीं है। उक्त वर्णित आराजी के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, तहसील, निजामत, थाना आदि में कोई विवाद/प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस जमीन पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नहीं है। अर्थात् उक्त आराजी हर प्रकार से पाक व साफ है, प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त आराजी को हर प्रकार से अपने काम में लेने व इसको हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपने घरेलू खर्च एवं अन्य निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त सारिणी में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 652/359 रकबा 0.3667 हैक्टेयर के सम्पूर्ण भाग के अर्थात् रकबा 1 बीघा 09 बिस्वा के कृषि एवं खातेदारी हक्क को मय बौल, सूल, पानी, पूला, मेड, वृक्षादि के मुबलिंग 1,16,00,000/-रूपये (असरे एक करोड सोलह लाख रूपये) के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में कर्तव्य कर दिया है तथा विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त की है:-

क्र.सं.चैक	न/आरटीजीएस	बैंक का नाम	करी अरक में	नाम
1.	0000828	आईसीआईसीआई बैंक	11,00,000/-	ग्यारसी लाल
2.	0000833	आईसीआईसीआई बैंक	11,32,915/-	ग्यारसी लाल
3.	टीडीएस	NA	22,555/-	ग्यारसी लाल
4.	0000829	आईसीआईसीआई बैंक	6,35,729/-	सरजु

—4

ग्यारसी लाल चकरी

कोटवाड़ा

Shamlat

FOR ORG PROJECTS LLP

Partner



अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री GYARSI LAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री ONKAR, व्यवसाय Farmer/कृषि 0-JAT
House No. 0, Colony: SUKHA BABA KI DHANI, Area: VILLAGE NIMEDA TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री SARJU, पुत्र/पुत्री/पति श्री ONKAR, व्यवसाय Housewife/गृहिणी 0-JAT
House No. 0, Colony: VILLAGE CHAK MOJYA, Area: TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री SITARAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMCHANDRA CHOUHDARY, व्यवसाय Farmer/कृषि 0-JAT
House No. 0, Colony: VILLAGE CHAK MOJYA, Area: TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 4 श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL CHOUHDARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री NAND KISHORE JAT, व्यवसाय Business/व्यापार 0-JAT
House No. 0, Colony: VILLAGE CHAK MOJYA, Area: TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 5 श्री/श्रीमती/सुश्री CHOTU RAM CHOUHDARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMCHANDRA CHOUHDARY, व्यवसाय Farmer/कृषि 0-JAT
House No. 0, Colony: SUKHA BABA KI DHANI, Area: VILLAGE NIMEDA TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 6 श्री/श्रीमती/सुश्री ORG PROJECTS LLP TH PARTNER ANIL GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SANTU LAL GUPTA, व्यवसाय Business/व्यापार 0-MAHAJAN
House No.: 100, Colony: THIRD FLOOR KALYAN TOWER, Area: JAGDMABA COLONY VAISHALI NAGER, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

आयाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 40 Signature: <i>GYARSI LAL</i>
		Executant Age : 61 Signature: <i>SARJU</i>
		Executant Age : 50 Signature: <i>SITARAM</i>
		Executant Age : 34 Signature: <i>SHARWAN</i>
		Executant Age : 60 Signature: <i>CHOTU</i>
		Claimant Age : 57 Signature: <i>ANIL</i>

ने निम्नलिखित Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ मुझे व समझकर निम्नलिखित स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 11600000/- पूर्व में / मेरे सम्बन्ध / में से रु 11600000/- को मेरे सम्बन्ध प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निम्नलिखित में दिए गए हैं।

उप
कालवाड़, जयपुर

अध्यापिका
उप पंजीयक कालवाड़



(4)

5.	टीडीएस	NA	6,422 / -	सरजू
6.	0000830	आईसीआईसीआई बैंक	14,00,000 / -	सीताराम
7.	0000834	आईसीआईसीआई बैंक	14,71,785 / -	सीताराम
8.	टीडीएस	NA	29,008 / -	सीताराम
9.	ICICR4202212	आईसीआईसीआई बैंक	10,00,000 / -	श्रवण लाल
	0500534350			
10.	0000835	आईसीआईसीआई बैंक	18,71,785 / -	श्रवण लाल
11.	टीडीएस	NA	29,008 / -	श्रवण लाल
12.	0000832	आईसीआईसीआई बैंक	14,00,000 / -	छोटूराम
13.	0000836	आईसीआईसीआई बैंक	14,71,785 / -	छोटूराम
14.	टीडीएस	NA	29,008 / -	छोटूराम
	योग		1,13,00,000 / -	

इस प्रकार से प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है। जिसको प्राप्त करना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर कर स्वीकार करता है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य की राशि में से कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं रहा है। कब्जा उक्त विक्रय की जा रही आराजी का मौके पर जाकर प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को वास्तविक व भौतिक रूप से सन्तुष्टा दिया है, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त विक्रित आराजी पर से अपना समस्त दायित्व व कब्जा हटाकर उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त आराजी का अपने समान खातेदार काश्तकार, स्वामी अधिकारी तथा काबिजदार बना दिया है।

यह है कि आज तक उक्त विक्रित आराजी पर जो स्वत्वाधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त थे वे समस्त स्वत्वाधिकार अब द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं। यदि प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई उत्तराधिकारी, स्थापना, प्रतिनिधी, पारीवारिक व

आराजी पर कोई भी दावा नहीं है।



5

Shamjit



FOR ORG PROJECTS LLP

Partner

शमजीत



शम पंजीयक कालवाड



अनुक्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/शुद्धी SANDEEP CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति
श्री KAJOD MAL जाति JAT
Age: 28
Add: House No.:0, Colony: VILLAGE CHAK MOJYA, Area:
TEHSIL KALWAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर



Signature
संदीप चौधरी

2 Name: श्री/श्रीमती/शुद्धी BANWARI LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति
श्री CHHOTI LAL SHARMA जाति BAGDA BRAHMAN
Age: 28
Add: House No.: WARD NO 16, Colony: BAGDO KA
MOHLLA, Area: VILLAGE SINWAR, City: JAIPUR, Pin
code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature
बनवारी लाल शर्मा

202201527000430

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR

कालवाड़, जयपुर

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11600000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्राक राशि रु 696000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 116000 सरकारी राशि 208800 कुल रु 1020800 रसीद संख्या 202202527000475 दिनांक 15-12-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 696000 के शुद्धांकों पर निष्पादित माना जाता है।

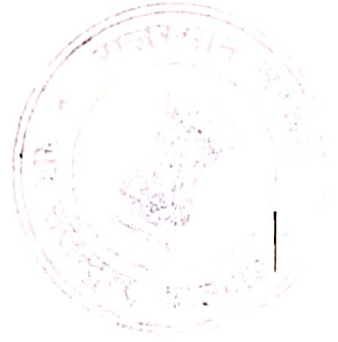
202201527000430

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR

कालवाड़, जयपुर

कालवाड़, जयपुर
उप पंजीयक कालवाड़



(5)

कुटुम्बी सदस्य, सहखातेदार या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इसा विक्रय के खिलाफ किसी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका तरफिया प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, यदि ऐसी किसी आपत्ति से द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई आर्थिक नुक्सान उठाना पड जायेगा तो उसकी पूर्ति भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा। यदि आज से पहिले का कोई झगडा-टण्टा या कोई विवाद, कोई बकाया लगान या कोई अन्य बकाया किसी भी प्रकार का उक्त विक्रित आराजी के जिम्मे होगा तो उन सबका निपटारा व चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, ऐसे सभी मामलों से द्वितीय पक्ष क्रेता का कोई ताल्लुकात नहीं रहेगा। आज के बाद के लगान की राशि की अदायगी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं अपने पास से करता रहेगा।

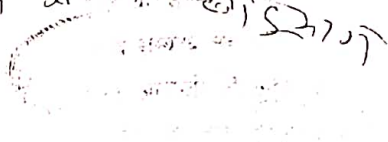
यह है कि अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी का नामान्तरकरण एवं खातेदारी अपने नाम से खुलवाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकन करवा सकेगा व समस्त राजस्व रिकार्ड में व पटवार रिकार्ड में द्वितीय पक्ष क्रेता प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर अपना नाम दर्ज करवा सकेगा, यदि इस सम्बन्ध में प्रथम पक्ष विक्रेता के बयान व शहादत की लिखित व मौखिक आवश्यकता पडेगी तो प्रथम पक्ष विक्रेता पूर्ण सहयोग देने हेतु हर समय वचनबद्ध रहेगा।

यह है कि अब प्रथम पक्ष विक्रेता का उसके उत्तराधिकारियों का उक्त विक्रित आराजी से किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न भविष्य में रहेगा। अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी का कृषि से अकृषि में किसी भी प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा सकेगा, व द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त सम्पत्ति से समस्त प्रकार के फायदे उठा सकेगा व इसका हर प्रकार से उपयोग व उण्भोग कर सकेगा व इसको किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश कर सकेगा।

यह है कि उक्त विक्रय की जा रही आराजी मौके पर सिंचित होने से दो फसली है, यह आराजी ग्राम की मुख्य आबादी जमीन से लगभग एक किलोमीटर कि दूरी पर

आराजी लातौरा चरी खेत (खेत) 52/07

-----6



Shungat



FOR ORG PROJEC 117

Partner

अपराध विभाग

6

आराजी लातौरा चरी खेत

Registration Endorsement

जज्ञ दिनांक 21/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 9 में
पृष्ठ संख्या 47 क्रम संख्या 202203527100390 पर पंजीयन किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 33 के
पृष्ठ संख्या 467 से 478 पर चम्पा किया गया।

202201527000430

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KALWAR
फालगुन, जगन्नाथ

उप पंजीयक
G
उप पंजीयक कोलार

(6)

व मुख्य रोड से लगवा स्थित है।

यह है कि इस विक्रय-पत्र का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के पांच किता पैपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ़-सुन व समझ कर हस्ताक्षरित लिपिबद्ध करा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांक: 15 दिसम्बर सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता:-

1. श्री ग्यारसी लाल

2. सटजू

3. सीताराम जाट

4. श्रवण लाल चौधरी

5. छोटी लाल चौधरी

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष 'क्रेता':-

FOR ORG PROJECTS LLP

Partner

मैसर्स ओ.आर.जी. प्राजेक्ट्स एलएलपी जसिये पार्टनर श्री अनिल गुप्ता

PAN NO AAAGFO2825F

हस्ताक्षर साक्षीगण:-

1. संदीप चौधरी

संदीप चौधरी पुत्र श्री कजोडमल आयु 28 साल जाति जाट निवासी ग्राम चक मोज्या, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान।

2. बनवारी लाल शर्मा

बनवारी लाल शर्मा पुत्र श्री छोटी लाल शर्मा आयु 28 साल जाति ब्रह्मण निवासी वार्ड नम्बर 16, बागडो का मोहल्ला, ग्राम सिंवार, तहसील कालवाड, जिला जयपुर, राजस्थान।

Drafted By Us as per record
& Direction Given by executant & Claimant

BALVEER SINGH
Advocate
(M) 9829045720

उप पंजीयक
कालवाड, जयपुर

बालवीर सिंग

अवकाश

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102790

दिनांक : 18.09.2023

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 :-

मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी जरिये निदेशक श्री अनिल गुप्ता पुत्र श्री सन्तु लाल गुप्ता, पता :- 167 फ्लैट तृतीय तल होटल रॉयल ललित के सामने, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।
श्री खांगाराम पुत्र श्री पौंचू जाति जाट, निवासी-वार्ड नं.-12, बिन्दायका, जिला जयपुर।

1. उपर नामित आवेदक 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	आवेदक का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टर)
1.	निमेडा, कालवाड,(जयपुर)	मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी	648 / 357	506.00	0.0506
			650 / 360	1138.00	0.1138
			654 / 651	316.00	0.0316
			655 / 651	3667.00	0.3667
		श्री खांगाराम पुत्र श्री पौंचू हिस्सा पूर्ण	656 / 651	190.00	0.0190
		श्री खांगाराम पुत्र श्री पौंचू हिस्सा	661 / 652	2024.00	0.2024
				कुल	0.7841

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जनाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। प्रकरण में 90-ए की स्वीकृति सचिव जयपुर से प्राप्त की गई। 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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि को 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 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 व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही निर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।
7. बिन्दु सख्या-1 में उल्लेखित उक्त खसरा नम्बर जोन के क्षेत्राधिकार से बाहर होने, मंदिर माफी, अब्दुल रहमान, प्रतिबंधित किस्म, न्यायिक स्थगन से प्रभावित होने की स्थिति में उक्त आदेश स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 18.09.2023 को पारित किया गया है।

जयपुर जोन-12
प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जिला

पटवार मण्डल : नीमेडा

भू.अ.नि.वृत्त:मुण्डिया रामसर

तहसील:कालवाड

जिला:जयपुर

मापन/मापन का प्रकार : विनिमय

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1420 07/07/2023

संवत तथा दाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079

मापन/मापन का प्रकार : विनिमय

नामांतरकरण शुल्क : 40 शास्ति : 0

नवी क्रिये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतानी) में की प्रविष्टि

जमाबंदी में प्रतिस्थापित क्रिये जाने के लिए प्रस्तावित नवी प्रविष्टि

खता संख्या	खताना संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
126	652/359	0.3667	जाब 3	2.17	1.) मैमर्स ओझरजी प्राजेक्ट एनएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 100 कल्याण टावर 3 प्लोर जगदंबा कॉलोनी वैशाली नगर जयपुर खातेदार	126	1.) मैमर्स ओझरजी प्राजेक्ट एनएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 100 कल्याण टावर 3 प्लोर जगदंबा कॉलोनी वैशाली नगर जयपुर खातेदार	655/651	0.3667	जाब 3	2.17
खता : 126 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.3667 कुल काश्तकार : 1						खता : 126 कुल काश्तकार : 1 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.3667					
362	653/359	0.2277	जाब 3	1.35	1.) तेजाराम पुत्र पौषू हिस्सा- 245/743 जाति- जाट सा. देह खातेदार	362	1.) तेजाराम पुत्र पौषू हिस्सा- 245/743 जाति- जाट सा. देह खातेदार	652/359	0.3667	जाब 3	2.17
	655/651	0.3667	जाब 3	2.17	2.) ताराचंद पुत्र मेवाराम हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट सा. देह खातेदार		2.) ताराचंद पुत्र मेवाराम हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट सा. देह खातेदार	653/359	0.2277	जाब 3	1.35
खता : 362 कुल खसरे : 2 कुल क्षेत्रफल : 0.5944 कुल काश्तकार : 4						खता : 362 कुल काश्तकार : 4 कुल खसरे : 2 कुल क्षेत्रफल : 0.5944					

02/23, 10:49 PM

ग्राम : निमैडा	पटवार मण्डल : नीमैडा	शु.अ.नि.वृत्त:गुण्डिया रामसर	तहसील:कालवाड़	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : विनिमय	प्रतिष्ठा का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1420 07/07/2023		संवत् तथा डाल बांछ की क्रम संख्या: 2076-2079	
रजिस्ट्रीकरण/बांधक संख्या एवं दिनांक : 202303527100264 06/07/2023			नामांतरकरण शुल्क : 40 शास्ति : 0	

हस्ताक्षर

शु.अ.निरीक्षक का नाम

दिनांक

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 126	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3667	कुल काश्तकार : 1	खाता : 126	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3667
खाता : 362	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.5944	कुल काश्तकार : 4	खाता : 362	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.5944

हस्ताक्षर

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम

दिनांक

P21 प्राप्त संख्या एवं दिनांक : 1. 07/07/2023 3:42PM

11/07/2023
तहसीलदार
कालवाड़



ग्राम निमंडा

प्रतिनिधि सेवा विभाग का दिनांक 01/03/24

भू अ नि वृत्त गृहिया रामसर

तहसील: कालनाड

जिला: जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार विभाजन प्रक. 01/03/24

संवत् तथा दाल बाळ की क्रम संख्या 2076-2079

रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक 01/03/24

नामांतरकरण शुल्क : 40 शांति : 0

गृही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व दरमान	विशिष्टियां सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
360	648/357	0.0051	चाही 2	0.09	1.) तेजाराग पत्र पांचू
		0.0455	जाव 2	0.27	हिस्सा- 1/4
					जाति- जाट सा. देह खानेदार
					2.) नाराचंद पत्र मेवाराग
					हिस्सा- 1/8
					जाति- जाट सा. देह खानेदार
					3.) गुरज पत्र मेवाराग
					हिस्सा- 1/8
					जाति- जाट सा. देह खानेदार
					4.) मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी
					हिस्सा- 1/4
					जाति- (NA) कार्यालय 167 क्रैस्ट तृतीय तल
					होटल रायल ललित के सामने आम्रपाली मार्ग
					वैशाली नगर जयपुर खानेदार
					5.) खांगाराम पत्र पांचू
					हिस्सा- 1/4
					जाति- जाट सा. देह खानेदार

खाता : 360	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0506	कुल काश्तकार : 5
362	650/360	0.1138	जाव 3 0.67
	651/359	0.4173	जाव 3 2.47
	653/359	0.2277	जाव 3 1.35
			1.) तेजाराग पत्र पांचू
			हिस्सा- 2292/9485
			जाति- जाट सा. देह खानेदार
			2.) नाराचंद पत्र मेवाराग
			हिस्सा- 1146/9485
			जाति- जाट सा. देह खानेदार
			3.) गुरज पत्र मेवाराग
			हिस्सा- 1146/9485
			जाति- जाट सा. देह खानेदार
			4.) मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी
			हिस्सा- 2292/9485

खाता संख्या	विविधियां सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मुदा नजीकरण	राहत्य नमूना
7	8	9	10	11	12
360	1.) खांगाराम पत्र पांचू हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. देह खानेदार	656/651	0.0190	जाव 3	0.11
खाता : 360	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.0190		
362	1.) तेजाराग पत्र पांचू हिस्सा- 245/743 जाति- जाट सा. देह खानेदार 2.) नाराचंद पत्र मेवाराग हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट सा. देह खानेदार 3.) गुरज पत्र मेवाराग हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट सा. देह खानेदार 4.) खांगाराम पत्र पांचू हिस्सा- 253/743 जाति- जाट सा. देह खानेदार	653/359	0.2277	जाव 3	1.35
		655/651	0.3667	जाव 3	2.17
खाता : 362	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 0.5944		
364	1.) मैसर्स ओआरजी प्रोजेक्ट्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) कार्यालय 167 क्रैस्ट तृतीय तल होटल रायल ललित के सामने आम्रपाली मार्ग वैशाली नगर जयपुर खानेदार	648/357	0.0051	चाही 2	0.09
			0.0455	जाव 2	0.27
		650/360	0.1138	जाव 3	0.67
		654/651	0.0316	जाव 3	0.19
खाता : 364	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 0.1960		

सत्य प्रतिलिपी

तहसीलदार
तहसील कालनाड



पटवार मण्डल : नीमडा

भू.अ.नि.वृत्त-मूण्डिया रामसर

तहसील: कालवाडू

जिला: जयपुर

संवत तथा ढाल बाछ की क्रम संख्या: 2076-2079

नामांतरकरण शुल्क : 40 आसति : 0

जाति- (NA) कार्यनिय 167 कोस्ट वृत्तीय तल
होटल गैरल नवित के सामने आम्रपानी मार्ग
बैथानी नगर जयपुर खातेदार
5.) खांगाराम पत्र पौत्र
दिग्मा- 2609/9485
जाति- जाट मा देह खातेदार

कुल काश्तकार : 5

खाता : 362 कुल खसरे : 3 कुल क्षेत्रफल : 0.7588

(क) पटवारी की रिपोर्ट

श्रीमान जयपुर श्रीमान लक्ष्मीशमिहोय कालवाडे अतिरिक्त 18/06/2023

हस्ताक्षर
पटवारी का नाम
दिनांक

हस्ताक्षर
भू.अ.निरीक्षक का नाम
दिनांक

(ख) भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट:

(ग) ग्राम पंचायत राजस्व अधिकारी का आदेश:

खाता : 360	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0506	कुल काश्तकार : 5
खाता : 362	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.7588	कुल काश्तकार : 5

खाता : 360	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0190
खाता : 362	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.5944
खाता : 364	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.1960

हस्ताक्षर
ग्राम पंचायत राजस्व अधिकारी का नाम
दिनांक

121 प्रतिनिधि प्राप्ति संख्या एवं दिनांक : 1 | 27/06/2023 05:08 PM |

सत्य प्रतिलिपि

27/06/2023
तहसीलदार (भू.अ.)
सदस्य कालवाडू
जयपुर

7/17/23, 3:22 AM

about:blank

ग्राम निमेडा

पटवार मण्डल निमेडा

भू.अ.नि.वृत्त:मूण्डिया रामसर

तहसील:कालकाड़

जिला जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1435 17/07/2023

संदत तथा डाल बांछ की क्रम संख्या: 2076-2079

रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक : 0

नामांतरकरण शुल्क : 20 शांति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खजौरी) में भी प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व मगान	विभिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विभिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व मगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
362	652/359	0.3667	जाब 3	2.17	1.) तेजाराम पुत्र पौजू हिस्सा- 245/743 जाति- जाट मा. देह खातेदार	362	1.) तेजाराम पुत्र पौजू हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट मा. देह खातेदार	664/653	0.1960	जाब 3	1.16
	653/359	0.2277	जाब 3	1.35	2.) ताराचंद पुत्र मेवाराम हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट मा. देह खातेदार	खाता : 362	कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल: 0.1960
					3.) मुरज पुत्र मेवाराम हिस्सा- 245/1486 जाति- जाट मा. देह खातेदार	366	1.) ताराचंद पुत्र मेवाराम हिस्सा- 1/2 जाति- जाट मा. देह खातेदार	662/652	0.1643	जाब 3	0.97
					4.) खांगाराम पुत्र पौजू हिस्सा- 253/743 जाति- जाट मा. देह खातेदार		2.) मुरज पुत्र मेवाराम हिस्सा- 1/2 जाति- जाट मा. देह खातेदार	663/653	0.0317	जाब 3	0.19
खाता : 362	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.5944	कुल काश्तकार : 4			खाता : 366	कुल काश्तकार : 2		कुल खसरे : 2		कुल क्षेत्रफल: 0.1960
						367	1.) खांगाराम पुत्र पौजू हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट मा. देह खातेदार	661/652	0.2024	जाब 3	1.20
						खाता : 367	कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल: 0.2024

अभिमान तहसीलदार सा. कालकाड़ के आदेश प्रमाण भू-अ. 1/1815 दि 17/7/2023 के

(क)पटवारी की रिपोर्ट:

पालना में सहमति विभाजन की जागा दर्ज कर पेश है

हस्ताक्षर

पटवारी का नाम

दिनांक

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट:

हस्ताक्षर

भू.अ.निरीक्षक का नाम

दिनांक



ग्राम निमेडा

परकार मण्डल निमेडा

भू.अ.नि.वृत्त:मूण्डिया रामसर

तहसील कातवाड़

जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार: विभाजन

प्रतिष्ठि का क्रम संख्या एवं दिनांक: 1435 17/07/2023

संवत् तथा दाल बाँछ की क्रम संख्या: 2076-2079

रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक: 0

नामांतरकरण शुल्क: 20 शास्ति: 0

खाता: 362	कुल खसरे: 2	कुल क्षेत्रफल: 0.5944	कुल काश्तकार: 4
-----------	-------------	-----------------------	-----------------

- स्वीकृत -

खाता: 362	कुल काश्तकार: 1	कुल खसरे: 1	कुल क्षेत्रफल: 0.1960
खाता: 366	कुल काश्तकार: 2	कुल खसरे: 2	कुल क्षेत्रफल: 0.1960
खाता: 367	कुल काश्तकार: 1	कुल खसरे: 1	कुल क्षेत्रफल: 0.2024

- स्वीकृत -
17/7/23

हस्ताक्षर
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम
दिनांक

121 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनांक: 1 [17/07/2023 03:51 PM]



Fee Receipt

Print Date : 25-01-2024 4:08 PM

Mode of Payment (#Mode Number #)

e-Gras Challan 85002968 ₹ 500

**Signature of recipient
and date of return receipt**

TITLE SEARCH REPORT

Sub- Title Search Report in respect of non-agricultural land admeasuring 0.7841 Hectares comprising of Khasra No. 648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651 and 661/652 situated at Village Nimeda, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan.

Introduction

On the instructions of ORG Projects LLP and Mr. Khangaram, I have carried out a detailed search regarding the land admeasuring approximately 0.7841 Hectares comprising of Khasra No. 648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651 and 661/652 admeasuring an area of 0.7841 Hectares situated at Village Nimeda, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (hereinafter referred to as "Project Land").

1. Scope of work:

The scope of this search report involves carrying out diligence and search of the title of the Subject Land including existence of registered encumbrances/mortgage and pending litigation if any, available on the basis of the record.

2. Methodology:

Based upon the aforesaid mentioned scope of work, we have perused various documents and conducted searches at various offices as stated in this report.


चैनोस चौधरी
एडवोकेट

3. Documents scrutinized:

- A. A copy of the registered Deed of Conveyance in respect of Khasra No. 652/359 admeasuring an area of 0.3667 Hectare executed by Mr. Gyarasi Lal, Mrs. Sarju, Mr. Sitaram Jaat, Sravan Lal Choudhary and Mr. Chotu Ram Choudhary in favour of M/S ORG Projects LLP dated executed on 15.12.2022 and registered on 21.12.2022.
- B. A copy of the registered Deed of Conveyance in respect of Khasra No. 650/360 admeasuring area 0.1138 Hectare, 651/359 admeasuring area 0.4173 Hectare, 653/359 admeasuring area 0.2277 Hectare and 648/357 admeasuring area 0.0506 Hectare executed by Mr. Geedaram in favour of ORG Projects LLP.
- C. A copy of the Mutation (Division) record no. 1431, भू अ नि वृत मोनडिया रामसर dated 27.06.2023.
- D. A copy of the Mutation (Exchange) record no. 1420 भू अ नि वृत मोनडिया रामसर dated 06.07.2023.
- E. A copy of the Mutation (Division) record no. 1435 भू अ नि वृत मोनडिया रामसर dated 17.07.2023
- F. A copy of the Jamabandi 2079 (Year 2022) प्रतिलिपि संख्या 11673 dated 28.06.2023 in respect of Khasra No. 648/357, 650/360 and 654/651.


चेनासम चौधरी
एडवोकेट

- G. A copy of the Jamabandi 2079 (Year 2022) प्रतिलिपि संख्या 11675 dated 28.06.2023 in respect of Khasra No. 656/651.
- H. A copy of the Jamabandi 2079 (Year 2022) प्रतिलिपि संख्या 11674 dated 13.07.2023 in respect of Khasra No. 655/651.
- I. A copy of the Jamabandi 2079 (Year 2022) प्रतिलिपि संख्या 11672 dated 17.07.2023 in respect of Khasra No. 661/652.
- J. A copy of the land conversion order under 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 No. LU2012/JDA/2023-24/102790 dated 18.09.2023 issued by Zone-12, Jaipur Development Authority.
- K. Map Approval Letter No. जविप्रा /उपा./जोन-12/2024/डी -280 dated 24.01.2024 in the name of M/S ORG Projects LLP and Mr. Khangaram.

3. History of the Title

- A. That in respect of the land situated at Khasra No. 652/359 admeasuring an area of 0.3667 Hectare a conveyance deed was executed by 1. Mr. Gyarsi Lal S/O Mr. Omkar R/O Sukha Baba Ki Dhani, Village Nimeda, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan 2. Mrs. Sarju W/o Mr. Omkar R/O Village Chak Mojya, Post Mundiaramsar, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan 3. Mr. Sitaram S/O Mr. Ramchandra, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan 4. Mr. Shravan Lal Choudhary S/O Mr.


चेनोएस चौधरी
एडवोकेट

Nand Kishor R/O Village Chak Mojya, Post Mundiaramsar, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan 5. Mr. Choturam Choudhary S/O Mr. Ramchandra R/O Sukha Baba Ki Dhani, Village Nimeda, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan in favour of M/S ORG Projects LLP a limited liability partnership having its principle place of business at 3rd Floor, 167 Crest, Rathore Nagar, Amrapali Marg, Jaipur, Rajasthan. The deed was registered in the Office of Sub-Registrar Kalwar on 21.12.2022 Book No. 1, Vol No. 9, Page No. 47, S. No. 202203527100390 and Additional book No. 1, Vol No. 33, Page No. 467 to 478.

- B.** That Mr. Geedaram S/O Panchu R/O Village Nimeda, Tehsil Kalwar, Jaipur, Rajasthan executed a deed of conveyance of agricultural land Khasra No. 650/360(area 0.1138 Hectare), 651/359 (area 0.4173 Hectare), 653/359 (area 0.2277 Hectare) with 2292/9485 share and Khasra No. 648/357(area 0.0506) Hectare with $\frac{1}{4}$ share in the favour of M/S ORG Projects LLP, a limited liability partnership having its principle place of business at 3rd Floor, 167 Crest, Rathore Nagar, Amrapali Marg, Jaipur, Rajasthan, registered on 24.05.2023 at the office of Sub-Registrar Jaipur-III, in Book No. 1, Vol. No. 989 on Page No. 149 bearing Serial No. 202303017109600 and in Additional Book No. 1, Vol No. 3981 on Page No. 270 to 290.


चेनास चौधरी
एडवोकेट

C. That as per Mutation record No. 1431 dated 27.06.2023, भू अ नि वृत्त मोनडिया रामसर registered in Tehsil Kalwar, District Jaipur:

- I. Khasra No. 648/357 admeasuring an area of 0.0506 Hectare in the name of Mr. Tejaram (share 1/4), Mr. Tarachand (share 1/8), Mr. Sooraj (share 1/8), M/S ORG Projects LLP (share 1/4) and Mr. Khangaram (share 1/4), M/S ORG Projects LLP admeasuring area of 0.0506 Hectare received a full share in the said Khasra No. 648/357.
- II. Further Khasra No. 650/360 admeasuring area of 0.1138 Hectare in the name of Mr. Tarachand (share 2292/9485), Mr. Tejaram (share 1146/9845), Mr. Sooraj (share 1146/9485) and M/S ORG Projects LLP (share 2292/9485) was transferred in the favour of M/S ORG Projects LLP with full share in the land admeasuring area 0.1138 Hectare with Khasra No. 650/360.
- III. Khasra No. 651/359 admeasuring an area of 0.4173 Hectare in the name of Mr. Tarachand (share 2292/9485), Mr. Tejaram (share 1146/9845), Mr. Sooraj (share 1146/9485) and M/S ORG Projects LLP (share 2292/9485) was divided as per the said record and new Khasras were obtained in favour of Mr. Tejaram, Mr. Tarachand, Mr. Sooraj and Mr. Khangaram with Khasra No. 656/651 admeasuring area 0.3667 Hectare, M/S ORG Projects


चनोस चौधरी
एडवोकेट

LLP with Khasra No. 654/651 admeasuring area 0.0316 Hectare and Khasra No. 656/651 admeasuring area 0.0190 Hectare was obtained in the favor of Mr. Khangaram.

IV. Khasra No. 653/359 admeasuring an area of 0.2277 Hectare in the name of Mr. Tejaram (having share 2292/9485), Mr. Tarachand (having share 1146/9485), Mr. Sooraj (having share 1146/9485) and M/S ORG Projects LLP (having share 2292/9485) was transferred to Mr. Tejaram with share 245/743, Mr. Tarachand with share 245/1486, Mr. Sooraj with share 245/1486 and Mr. Khangaram with share 253/743 in the said land of area admeasuring 0.2277 Hectare with Khasra No. 653/359.

D. That as per Mutation record No. 1420 dated 07.07.2023 भू अ नि वृत्त मोनडिया रामसर registered in Tehsil Kalwar, District Jaipur an exchange of land was recorded. M/S ORG Projects LLP exchanged land situated at Khasra No. 652/359 admeasuring 0.3667 Hectare with Mr. Tejaram (having share 245/743), Mr. Tarachand (having share 245/1486) Mr. Sooraj (share 245/1486) and Mr. Khangaram (having share 253/743) in the land comprising of Khasra No. 655/651. Vide the said exchange, M/S ORG Projects LLP received land comprising of Khasra No. 655/651


चैनो राम चौधरी
एडवोकेट

admeasuring an area of 0.3667 with full share in the land in its favour and land comprising of Khasra No. 652/359 admeasuring an area of 0.3667 Hectare was received by Mr. Tejaram with share 245/743, Mr. Tarachand with share 245/1486, Mr. Sooraj with share 245/1486 and Mr. Khangaram with share 253/743 in the said land.

- E.** Thereafter as per the Mutation record no. 1435 भू अ नि वृत मोनडिया रामसर, registered in Tehsil Kalwar, District Kalwar, land comprising of Khasra No. 652/359 admeasuring area 0.3667 Hectare and 653/359 admeasuring area 0.2277 Hectare which were in the name of Mr. Tejaram having share 245/743, Mr. Tarachand having share 245/1486, Mr. Sooraj having share 245/1486 and Mr. Khangaram having share 253/743 were divided.

Division of land comprising of Khasra No. 652/359:

Khasra No. 652/359 admeasuring an area of 0.3667 Hectare was divided into Khasra No. 662/652 admeasuring 0.1643 Hectare and Khasra No. 661/652 admeasuring 0.2024 Hectare. Mr. Tarachand and Mr. Sooraj received land comprising of Khasra No. 662/652 admeasuring area of 0.1643 Hectare with 1/2 share in the said Khasra. Mr. Khangaram obtained land comprising of Khasra No. 661/652 admeasuring an area of 0.2024 Hectare of full share in the said Khasra.


चैनोअस चौधरी
एडवोकेट

Division of land comprising of Khasra No. 653/359:

Khasra No. 653/359 admeasuring an area of 0.2277 Hectare was divided into Khasra No. 664/653 admeasuring area 0.1960 Hectare and Khasra No. 663/653. Khasra No. 664/653 admeasuring an area of 0.1960 Hectare was received by Mr. Tejaram and Khasra No. 663/653 admeasuring an area of 0.0317 Hectare was received by Mr. Tarachand and Mr. Sooraj with 1/2 share each in the said Khasra.

- F.** Thereafter a Jamabandi 2079 (Year 2022) of Khasra No. 648/357, 650/360 and 654/651 was recorded on 28.06.2023, प्रतिलिपि संख्या 11673 in the office of Tehsildar, Nimeda, Mondiya Ramsar, Tehsil Kalwar, District Jaipur in the name of M/S ORG Projects LLP with change in Khata Sankhya 364 to 360.
- G.** Thereafter a Jamabandi 2079 (Year 2022) of Khasra No. 656/651 was recorded on 28.06.2023, प्रतिलिपि संख्या 11675 in the office of Tehsildar, Nimeda, Mondiya Ramsar, Tehsil Kalwar, District Jaipur in the name of Kashtakar Mr. Khangaram with change in Khata Sankhya 360 to 359.
- H.** Thereafter a Jamabandi 2079 (Year 2022) of Khasra No. 655/651 was recorded on 13.07.2023, प्रतिलिपि संख्या 11674 in the office of Tehsildar, Nimeda, Mondiya Ramsar, Tehsil Kalwar, District Jaipur in the name of M/S ORG Projects LLP with change in Khata Sankhya 126 to 359.


चैनास चौधरी
एडवोकेट

- I.** Thereafter a Jamabandi 2079 (Year 2022) of Khasra No. 661/652 was recorded on 17.07.2023, प्रतिलिपि संख्या 11672 in the office of Tehsildar, Nimeda, Mondiya Ramsar, Tehsil Kalwar, District Jaipur in the name of Kashtakar Mr. Khangaram with change in Khata Sankhya 367 to 362.
- J.** Thereafter land conversion order under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 was issued by Zone-12, Jaipur Development Authority vide Order No. LU2012/JDA/2023-24/102790 properties situated at Khasra No. 648/357, 650/360, 654/651 and 655/651 in the name of M/S ORG Projects LLP, Khasra No. 656/651 and Khasra No. 661/652 in the name of Mr. Khangaram was obtained for converting the land into a non-agricultural land thus admeasuring a total area of 0.7841 Hectare on 18.09.2023.
- K.** That approval of layout plan of a plotted project named as "Adarsh Nagar Prime" was issued vide Map Approval Letter No. जविप्रा /उपा./जोन-12/2024/डी -280 dated 24.01.2024 in favour of M/S ORG Projects LLP and Mr. Khangaram.
- L.** That as per the above said Land conversion order, registered sale deed and Jamabandi records M/s ORG Projects LLP and Mr. Khangaram have a clear and marketable title of the said property.


चेनोसिस चौधरी
एडवोकेट

CONCLUSION/OBSERVATION

As per the documents and records available, I am of the opinion that M/S ORG Projects LLP is the absolute owners of the land situated at Khasra No. 648/357, 650/360, 654/651 ad 655/651 and Mr. Khangaram is the absolute owner of land situated at 656/651 and 661/652. Both the parties have a clear and marketable title to their respective lands.


चेनोएस चौधरी
एडवोकेट



राजस्थान RAJASTHAN



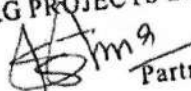
891435

Memorandum of Understanding

This Memorandum of understanding is being made and execute on this 05th day of March 2024 at Jaipur

BETWEEN

- (1) **SHRI KHANGARAM** S/O PANCHU HISSA POORN R/O WARD NO.-12, BINDAYKA, JAIPUR- 302012, RAJASTHAN. (herein after referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees) of the First Part (FIRST PART);

For ORG PROJECTS LLP

Partner

ATTESTED

NOTARY
JAIPUR (RAJ) INDIA

06 MAR 2024

खंगाराम

क्रमांक 10773 दिनांक 6-3-24

मुद्रांक का चयन Soor

क्रेता का नाम O R G Chakr LLP ye 2. कर्ता

पिता/पति का नाम ...

पता ...

वास्ते ...

Pushkandeen

कमलेश त्रिवेदी
ला. स्टाम्प विक्रेता 27/96
राजस्थान हाईकोर्ट परिसर, जयपुर



राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प संहिता का वक्तवित अभिलेख	
1. अभिलेखित दस्तावेज़ का मूल्य	50
2. गान और जमाने का मूल्य	100
3. अन्य	150



(2) **M/S ORG PROJECTS LLP**, a Limited Liability Partnership, **PAN AAGFO2825F**, having its registered office at 3rd Floor , 167 Crest Rathore Nagar, Amarpali Marg, Jaipur- 302021 Rajasthan, represented by its

Authorised Signatory **Shree Krishna Gupta** (herein after referred to as the "Owner/developer"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees) of the Second Part;.
(SECOND PART)

(That Party of the FIRST PART and Party of the SECOND PART shall herein be jointly referred to "**Parties**").

WHEREAS the above referred Parties jointly owned and possesses a piece of Converted Land "**ADARSH NAGAR PRIME**" admeasuring **7841 Sq. Mtr** situated at 648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651, 661/652, Village Nimeda, Jaipur, Rajasthan, 302012.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES hereinafter the terms and conditions mentioned below: -

1. That the project will be known as "**ADARSH NAGAR PRIME**".
2. The Project "**ADARSH NAGAR PRIME**" situated at **648/357, 650/360, 654/651, 655/651, 656/651, 661/652, Village Nimeda, Jaipur, Rajasthan .**
3. That the Party of the Second Part will have all the marketing and selling rights of the plots in the said project on whatever price it may decide, or may authorize several selling agents/firm on their own will.
4. That the Party of the Second Part (ORG Developers LLP) shall act as a Promoter and party of the first part (Shri Khangaram) shall act as Other Promoter in the above referred project "**ADARSH NAGAR PRIME**".

For ORG PROJECTS LLP

[Signature]
Partner



[Signature]

ATTESTED

[Signature]
NOTARY
JAI PUR (RAJ) INDIA

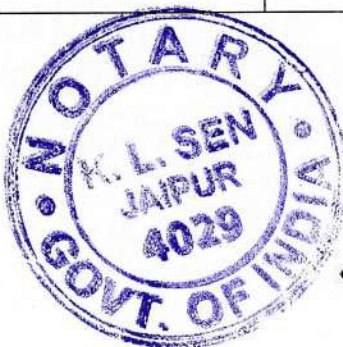
06 MAR 2024



5. That the party of the Second Part shall sign and submit the all documents related to RERA.
6. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed by the party of the Second Part.
7. That the party of the second part shall open a designated bank account in the name of the Second Party ORG PROJECTS LLP as provided in as per Section 4(2)(1)(D) of RERA Act, 2016 and the accounts will be operated by the Second Party and all the receipt from customers shall be received in that account and Party of the first part has given his consent for the same.
8. That Allotment Letter/s of Plot/s will be signed by the Second Party and agreement for sale or any other documents required will be signed singly or may authorize any other person to do so as decided by the Second Party.
9. That the cost of the development of the entire project shall be borne by the Party of the Second Part.
10. That both the Parties have mutually decided that the following plots will be given to the first Party and its nominated person in lieu of his share.:

S. No	Plot No.	Area (in sq. mtr.)
1	10	169.54
2	21	92.96
3	22	106.83
4	23	157.88

For ORG PROJECTS LLP
[Signature]
Partner



[Signature]

ATTESTED

NOTARY
JAIPUR (RAJ) INDIA

06 MAR 2024



5	34	92.96
6	35	92.96
7	36	146.69
8	37	114.00
TOTAL AREA		973.82 Sq. Mtr.

11. That after having transferred the title of the said plots in Point No. 10 to the First Party, the first party shall have no right in the any other plots of the Project.
12. That liability of Income Tax will be borne by all parties individually on their share.
13. That this agreement shall continue till the completion and sell of the plot/s in the said Project.
14. If any dispute or difference shall arise between the parties, the same shall be referred to arbitration of a common arbitrator if agreed upon, failing which to arbitrator to be appointed by each party to the dispute and the arbitration shall be governed by the Arbitration & Conciliation Act. 1996.

For ORG PROJECTS LLP
[Signature]
Partner



रत्नगाराम

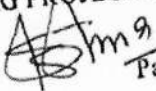
ATTESTED

[Signature]
NOTARY
JAIPUR (RAJ) INDIA
06 MAR 2024

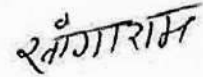


IN WITNESS WHEREOF the parties have put their respective hands the day and year first hereinabove written.

Signed and delivered by the within named

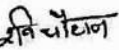
For ORG PROJECTS LLP

Partner



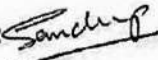


(M/S ORG PROJECTS LLP)

(Mr. Khangaram Jat)

गवाह:-1 

Ravi Chauhan
S/o Late Purshottam Chauhan
H.No 26 Gali No 6, Gejgarh House
Bai's Godam, Jaipur

गवाह:-2 

Sandeep Sharma
S/o Ramawtar Sharma
B-103 Vaishali Nagar
Jaipur

ATTESTED


NOTARY
JAIPUR (RAJ) INDIA

06 MAR 2024