OFFICE OF
लक्ष्मण सिंह कछवाहा एडवोकेट
CHAMBER NO. 189, SESSION COURT BANIPARK JAIPUR
Contact. No. - 9887521189

Office / Residence –
A – 5, Pearl Regalia Township, Mohanpura, Muhana Road, Mansarovar, Jaipur (Raj.) Pin Code - 302020

DATED – 9 Oct 2021

Titel Search Report cum opinion

Name of Applicant : - Vedita Saraf Director Ms Maha Ganpati Realinfra Private Limited

Property Address : - Land bearing Khasra Number 117/2 measuring 0.37 Hectare, Khasra Number 118/2 measuring 0.12 Hectare, Khasra Number 120 measuring 0.42 Hectare and Khasra Number 902/394 measuring 0.02 Hectare Total land measuring 0.93 Hectare in villege - Saypura, Patwar Halka – Shikarpura, Land Record inspection Area – Vatika, Tehsil – Sanganer, District – Jaipur

I have perused the documents listed in Annexure A to this letter, furnished to me in respect of above mentioned property.

As perused the photocopy of the documents we opined that Ms Maha Ganpati Realinfra Private Limited is the present owner of the said property and the title of the property is clear and marketable in favour of him.

In my opinion following documents are required for creation of security : -

1 Original Sale Deed dated 09.03.2015 execute by previous land owner Shri Harjesh Narania and Shri Umesh Narania in favour of Ms Maha Ganpati Realinfra Private Limited.

Thanking You

L Singh Kachhawaha Adv

Laxman Singh Kachhawaha
Advocate

OFFICE OF
लक्ष्मण सिंह कछवाहा एडवोकेट
CHAMBER NO. 189, SESSION COURT BANIPARK JAIPUR
Contact. No. - 9887521189

Office / Residence –
A – 5, Pearl Regalia Township, Mohanpura, Muhana Road, Mansarovar, Jaipur (Raj.) Pin Code - 302020

Continuation Sheet –

Annexture – 1

1 Original Sale Deed dated 09.03.2015 by previous land owner Shri Harjesh Narania and Shri Umesh Narania in favour of Ms Maha Ganpati Realinfra Private Limited.

LSingh Kachhawaha Ad

Laxman Singh Kachhawaha
Advocate

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 09 मार्च सन् 2013 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **(1) श्री हरजेश नरानियाँ एंव (2) श्री उमेश नरानियाँ पुत्रान श्री चन्दालाल नरानियाँ** आयु क्रमशः 40, 37, वर्ष जाति खटीक निवासी दाल मील के सामने, रामबेरी के पास, कस्बा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **मैसर्स महागणपति रीयलइन्फा प्राईवेट लिमिटेड**, (पंजीकृत प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी) रजिस्टर्ड आफिस 701-बी, पर्ल अक्षिता, ए-36, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर वेदिता सर्राफ आयु 25 वर्ष पुत्री श्री राजू सर्राफ निवासी बी-93, सूर्य मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, प्रशासक, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश....2

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

Director

क्रम सं. 1903 दिनांक 04/03/2015

क्रेता का नाम मै० [illegible] प्रा०लि० [illegible] नगर जयपुर

पिता / पति का नाम....................

जाति.................... निवासी....................

मुद्रांक मूल्य [illegible] 100

विषय 19 · पत्र

अंकित कूलवाल

मुद्रांक विक्रेता

तहसील–सांगानेर, जयपुर

R, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) (प्रथम) जयपुर
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SANGANER-II

जोकि ग्राम सायपुरा पटवार हल्का शिकारपुरा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि कुल क्षेत्रफल 9300 वर्गमीटर है, उक्त भूमि खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 हैक्टयर, खसरा नम्बर 118/2 रकबा 0.12 हैक्टयर, खसरा नम्बर 120 रकबा 0.42 हैक्टयर, खसरा नम्बर 902/394 रकबा 0.02 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.93 हैक्टयर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि को खातेदारान ने आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाने हेतु कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ख (3) की उपधारा 6 तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(11) के तहत सर्मपण किये जाने का आवेदन किया, जिस पर उक्त भूमि सम्पूर्ण का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1955 की धारा 90-ख (3) की उप धारा 6 तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(11) के तहत न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12 के द्वारा प्रकरण संख्या 19/2009 दिनांक 16.09.2009 ईस्वी को किये गये निर्णय के द्वारा उक्त भूमि को कृषि भूमि से आवासीय भूमि में परिवर्तन स्वीकार करते हुये उक्त भूमि का नामान्तरकरण को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम दर्ज करने हेतु आदेश प्रसारित किये, इस आदेश की अनुपालना में तहसीलदार सांगानेर द्वारा नामान्तरकरण संख्या 269 दिनांक 21.10.2009 ईस्वी के द्वारा उक्त वर्णित भूमि कुल रकबा 0.93 हैक्टयर सम्पूर्ण के सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड में खातेदार के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का नाम दर्ज व अंकित कर दिया। परन्तु राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ख के अनुसार उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित सुरक्षित है, भूमि पर खातेदारान/विक्रेतागण का ही कब्जा है। जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुन: आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

उपरोक्तानुसार विक्रेतागण उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र खातेदार काश्तकार है, तथा विक्रेतागण ने उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति, संस्था

क्रमश....3

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

Director

आज दिनांक 9 माह मार्च सन् 2015 को 06:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARJESH NARANIYA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHANDA LAL NARANIYA
उम्र 40 वर्ष, जाति KHATIK व्यवसाय BUSINESS
निवासी DAL MIL KE SAMNE RAMBERI KE PASS SANGANER JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2015399002045)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उपपंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

रसीद नं0	[2015399001984]
दिनांक	[9-3-2015]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	50300

(2015399002045)
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उपपंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

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

1 -HARJESH NARANIYA / CHANDA LAL NARANIYA
उम्र -40 वर्ष जाति - KHATIK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - DAL MIL KE SAMNE RAMBERI KE PASS SANGANER JAIPUR

2 -UMESH NARANIYA / CHANDA LAL NARANIYA
उम्र -37 वर्ष जाति - KHATIK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - DAL MIL KE SAMNE RAMBERI KE PASS SANGANER JAIPUR

(And Claiment)
1 -VEDITA SARAF(DIRECTOR) / RAJU SARAF
उम्र -25 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -A-36, TILAK NAGAR JAIPUR

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 20940000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 20940000 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री GAYTRI CHOUDHARY
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ANIL CHOUDHARY
उम्र -40 वर्ष जाति-JAT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 201,. RUBY APPARTMENT SOMDUTT LAND MARK. HAWA SADAK , JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MANGLA RAM
उम्र -30 वर्ष जाति-MEGHWAL व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी A-36, TILAK NAGAR, JAIPUR,

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

आदि के हित में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं की है, ना ही विक्रेतागण ने उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में कोई इकरारनामा, अनुबन्ध पत्र, रसीद, मुख्तयारनामा आदि द्वारा भूमि को हस्तान्तरित कर अग्रिम राशि प्राप्त कर रखी है, तथा उक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत, डिक्री आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, टंटों तथा वाद, विवादों आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा ना ही किसी भी राजस्व न्यायालय या अन्य न्यायालय में स्थगन आदेश जारी है, और ना ही कोई वाद विचाराधीन है। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में विक्रेतागण को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, विक्रय करने या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय भूमि कुल क्षेत्रफल 9300 वर्गमीटर सम्पूर्ण क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, तथा क्रेता कम्पनी उक्त भूमि को क्रय करने को सहमत है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 हैक्टयर, खसरा नम्बर 118/2 रकबा 0.12 हैक्टयर, खसरा नम्बर 120 रकबा 0.42 हैक्टयर, खसरा नम्बर 902/394 रकबा 0.02 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.93 हैक्टयर कब्जे व अधिकार की आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 9300 वर्गमीटर मय बना हुआ एक कमरा व बाउण्डरीवाल, बोरिंग, विघुत कनैक्शन सहित सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त मालिकाना हक एंव समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों एंव पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को कुल मुवलिंग रूपयां **2,09,40,000/- अक्षरे दो करोड नौ लाख चालीस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

क्रमशः ..4

Director

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 20940000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 100 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 209400 कुल रूपये 209500 जरिये रसीद संख्या
[2015399001984, 2015399002029, 2015399002030, 2015399002031, 2015399002032]
दिनांक [9-3-2015, 11-3-2015] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1046600
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2015399002045) उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 11/3/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 292
में पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 2015399001617पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1168
के पृष्ठ संख्या 1 से 12
पर चस्पा किया गया।

(2015399002045) उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance deed)

1- रूपयें 70,00,000/- अक्षरे सत्तर लाख रूपयें जरिये आई.सी.आई.सी.आई.बैंक द्वारा दिनांक 20.2.2015 श्री हरजेश नराणिंया के खातें में ट्रान्सफर।

2- रूपयें 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख रूपयें जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नम्बर आई.सी.आई.सी.आर 52015022100059497 दिनांक 21.2.2015 द्वारा श्री उमेश कुमार नराणियां के खाते में ट्रान्सफर।

3- रूपयें 35,00,000/- अक्षरे पैंतीस लाख रूपयें विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से दिनांक 27.2.15 को नकद प्राप्त कर लिये है।

4- रूपयें 26,00,000/- अक्षरे छब्बीस लाख रूपयें विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से दिनांक 4.3.2015 को नकद प्राप्त कर लिये है।

5- रूपयें 24,00,000/- अक्षरे चौबीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर. 749123 दिनांक 4.3.2015 आई.सी.आई.सी.आई. बैंक द्वारा श्री उमेश कुमार नराणियां के खाते में ट्रान्सफर।

6- रूपयें 14,40,000/- अक्षरे चोदह लाख चालीस हजार रूपये विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से दिनांक 09.03.15 को नकद प्राप्त कर लिये है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी को मौके पर कानूनी रूप से, मौखिक रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है। अब क्रेता कम्पनी उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण की विक्रेतागण के समान एकमात्र मालिक, अधिकारी व काबिज हो गई है, तथा इस विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित समस्त हक, हकूक मालिकाना अधिकार आदि जो भी अब तक विक्रेतागण को प्राप्त है वह समस्त अधिकार आज से क्रेता कम्पनी को प्राप्त व निहित हो गये है। अब क्रेता कम्पनी उक्त वर्णितभूमि को बहैसियत मालिक, अपनी इच्छानुसार हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमशः....5

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

Director

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II
उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) (राज.)
सत्यमेव जयते

लेवें, फायदा उठावे, इकजाई अथवा खण्डो में विभक्त कर किसी के भी हित में रहन, विक्रय आदि जिस प्रकार चाहे हस्तान्तरित आदि करे।आज से उक्त विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, वारिसानों एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व किसी भी प्रकार का नही रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया चार्ज, भार, पेनेल्टी, टैक्स या वाद-विवाद सरकारी व जन साधारण आदि का निकलेगा या विक्रेतागण कोई उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधी या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इस विक्रय के विरूद्ध किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका निपटारा, चुकारा, सुलटारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें।

विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अपने नाम दर्ज कराकर पटट्ा विलेख आदि अपने नाम से प्राप्त करनें एंव उक्त भूमि पर सृजित योजना में सदस्यों की सूचि प्रस्तुत कर सदस्यों के नाम से पटट्ा विलेख जारी करने एंव अन्य सम्बन्धित समस्त सरकारी विभागों व रिकार्डो में अपना नाम स्वामी के रूप में अंकित करवाने का पूर्ण अधिकार होगा और इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के किसी बयान व हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो विक्रेतागण अपना पूर्ण कानूनी सहयोग देने के सदैव तत्पर व बाध्य रहेगें।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि को किसी को भी विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करनें एंव ईच्छानुसार उपयोग उपभोग करने के स्वतंत्र है,तथा इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता कम्पनी जमा करावेगी।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश....6

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

Director

...TRAR, SANGANER

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय)
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

यहकि केता कम्पनी की संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 19.02.2015 को प्रस्ताव पारित कर वेदिता सर्राफ को उक्त भूमि का विक्रय पत्र का पंजीयन कराने हेतु अधिकृत किया है।

यहकि विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्यय भार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी अपने खर्चे से स्वंय/ ज0 वि0 प्रा0 से करायेगी। भूमि 80 फीट रोड पर स्थित है, भूमि में 500 मीटर बाउण्डरीवाल बनी हुई है, तथा एक कमरा जिसका कवर्ड एरिया 100.00 वर्गफीट है, तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

विक्रय की गई भूमि का विवरण

ग्राम सायपुरा पटवार हल्का शिकारपुरा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 हैक्टयर, खसरा नम्बर 118/2 रकबा 0.12 हैक्टयर, खसरा नम्बर 120 रकबा 0.42 हैक्टयर, खसरा नम्बर 902/394 रकबा 0.02 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.93 हैक्टयर कुल क्षेत्रफल 9300 वर्गमीटर सम्पूर्ण का विक्रेतागण द्वारा क्रेता कम्पनी के हक में किया गया है।

क्रमश....7

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 100 /-रूपये व छैह प्लेन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है। लेख्य दिनांक :- 09 मार्च सन् 2015 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(हरजेश नरानियाँ)

पेन नम्बर AHWPN1957H

(उमेश नरानियाँ)

पेन नम्बर ABWPN5218J

साक्षी 1- Gayatri

नाम गायत्री चौधरी

W/o पिता का नाम अनिल चौधरी

आयु 50 वर्ष

निवासी 201, रूबी अपार्टमेन्ट, लोम्बर्ड मार्ग, हवा सड़क, जयपुर

For Mahaganapati Realinfra Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता

(महागणपति रीयलइन्फ्रा प्रा0 लि0)

(निदेशक वेदिता सर्राफ)

पेन नम्बर AAJCM5464C

साक्षी 2- Rakesh

नाम राकेश कुमार

पिता का नाम मंगला राम

आयु 30 वर्ष

निवासी A-36, तिलक नगर, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

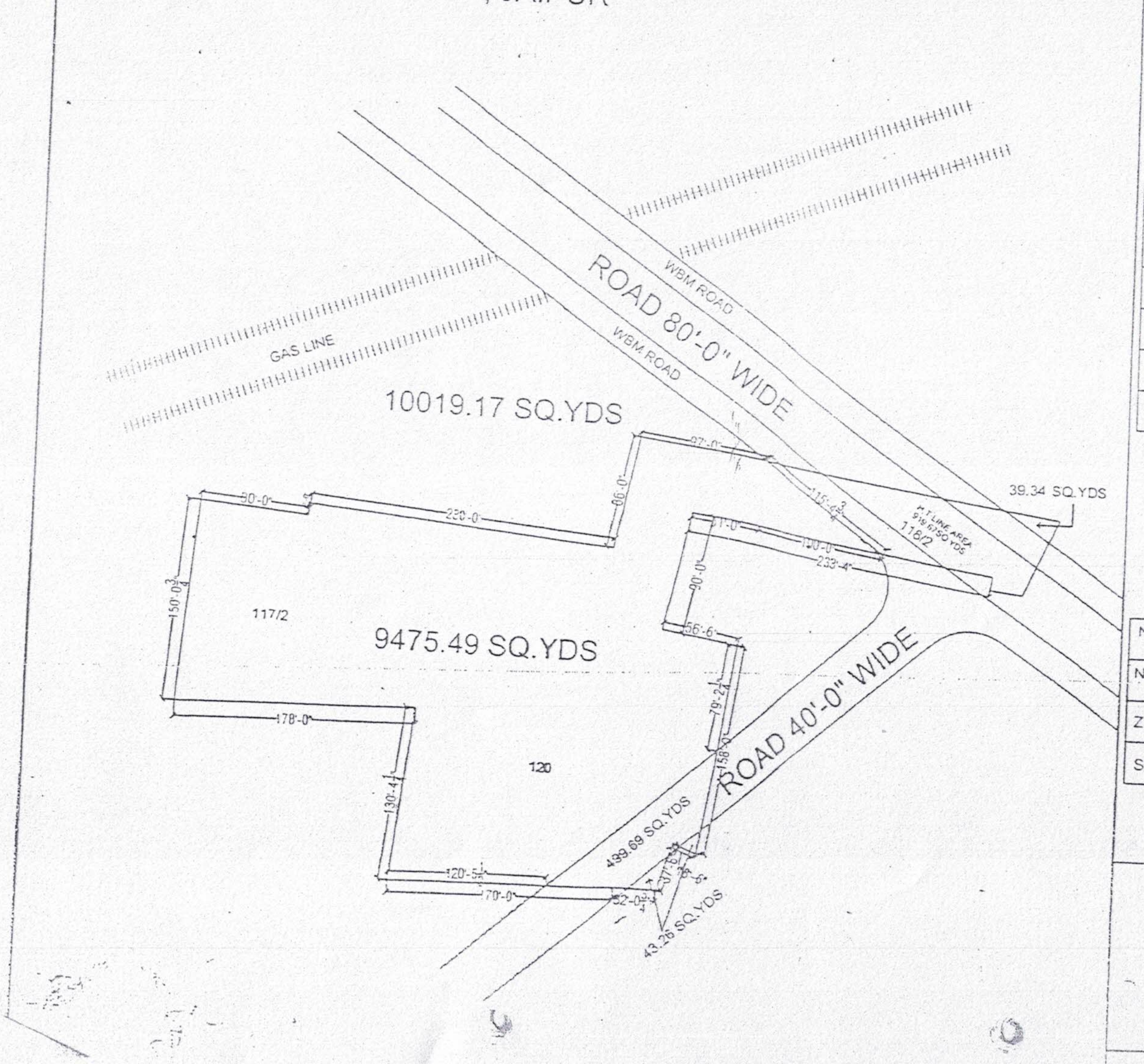
कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 73 है।

मोबाईल नं0- 9829060767

SITE PLAN OF GROUP HOUSHING KHASRA NO.117/2,120,$\frac{118}{2}$,$\frac{902}{394}$,AT VILL. SAIPURA. TEH. SANGANER, JAIPUR



PARTICULARS	WITHIN AREA BOUNSARIES (SQ.YDS)
GROUP HOUSHING PLOT AREA	9475.49 SQ.YDS
AREA FOR 40' ROAD WIDENING	499.69 SQ.YDS
AREA FOR H.T. LINE	919.67SQ.YDS
FACILITEY	43.26 SQ.YDS
TOTAL AREA	10938.11 SQ.YDS

KHASRA NO	AREA (HEC.)
117/2	0.37
120	0.42
118/2	0.12
902/394	0.02
TOTAL	0.93

NAME OF OWNER	
NAME OF SCHEME.	VILLAGE:- SAIPURA TEHSIL:- SANGANER
ZONE NO:- 8	SECTOR NO.
SCALE:-	DRG.NO.

D.T.P ZONE	D.C.ZONE

राजस्थान सरकार

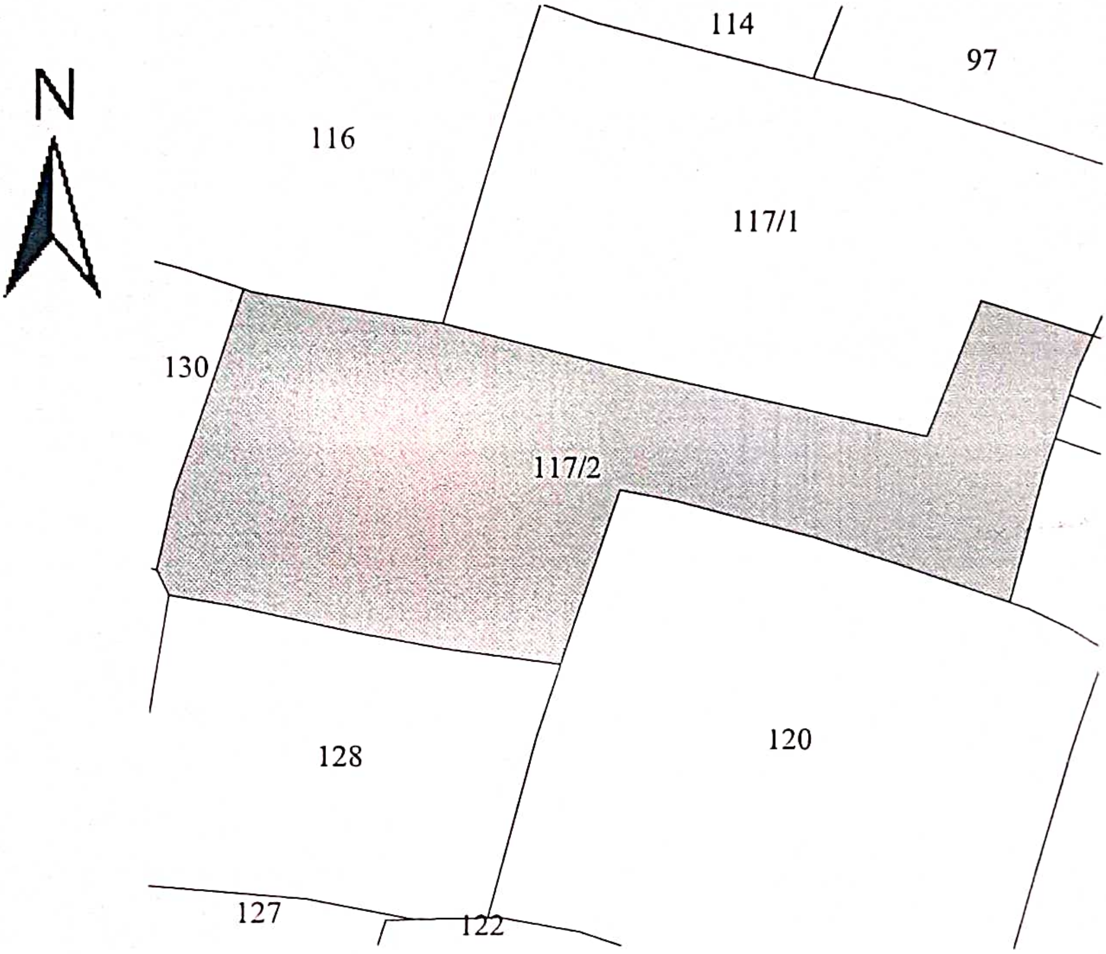
NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 29/09/2021 02:15:02 PM

जिला : जयपुर   तहसील : साँगानेर   भू. अ. नि. क्षेत्र : शिकारपुरा

पटवारी हल्का : शिकारपुरा   ग्राम : सायपुरा



Scale 1:1000

खसरा संख्या :117/2 क्षेत्रफल : 0.3700 Hectare खाता संख्या : 241 पुराना खाता संख्या :236

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: चाही 2 [0.2300, 6.67], जाव 2 [0.1400, 2.03]

1.) जय़पुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

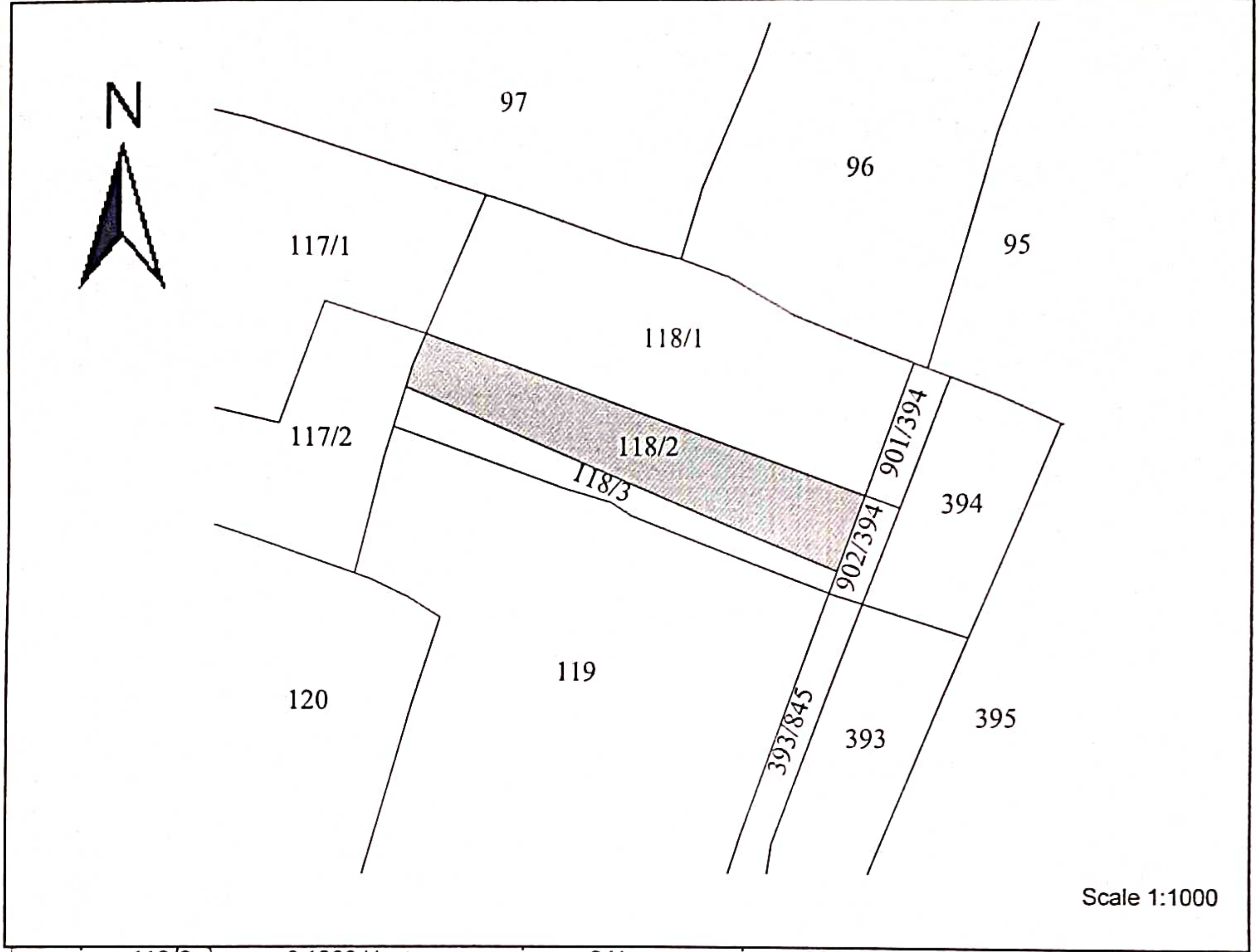
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

राजस्थान सरकार **NIC-BHUNAKSHA**

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि) दिनांक : 29/09/2021 02:15:02 PM

जिला : जयपुर तहसील : साँगानेर भू. अ. नि. क्षेत्र : शिकारपुरा

पटवारी हल्का : शिकारपुरा ग्राम : सायपुरा



खसरा संख्या :118/2 क्षेत्रफल : 0.1200 Hectare खाता संख्या : 241पुराना खाता संख्या :236

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी A [0.1200, 1.42]

1.) जय़पुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

राजस्थान सरकार

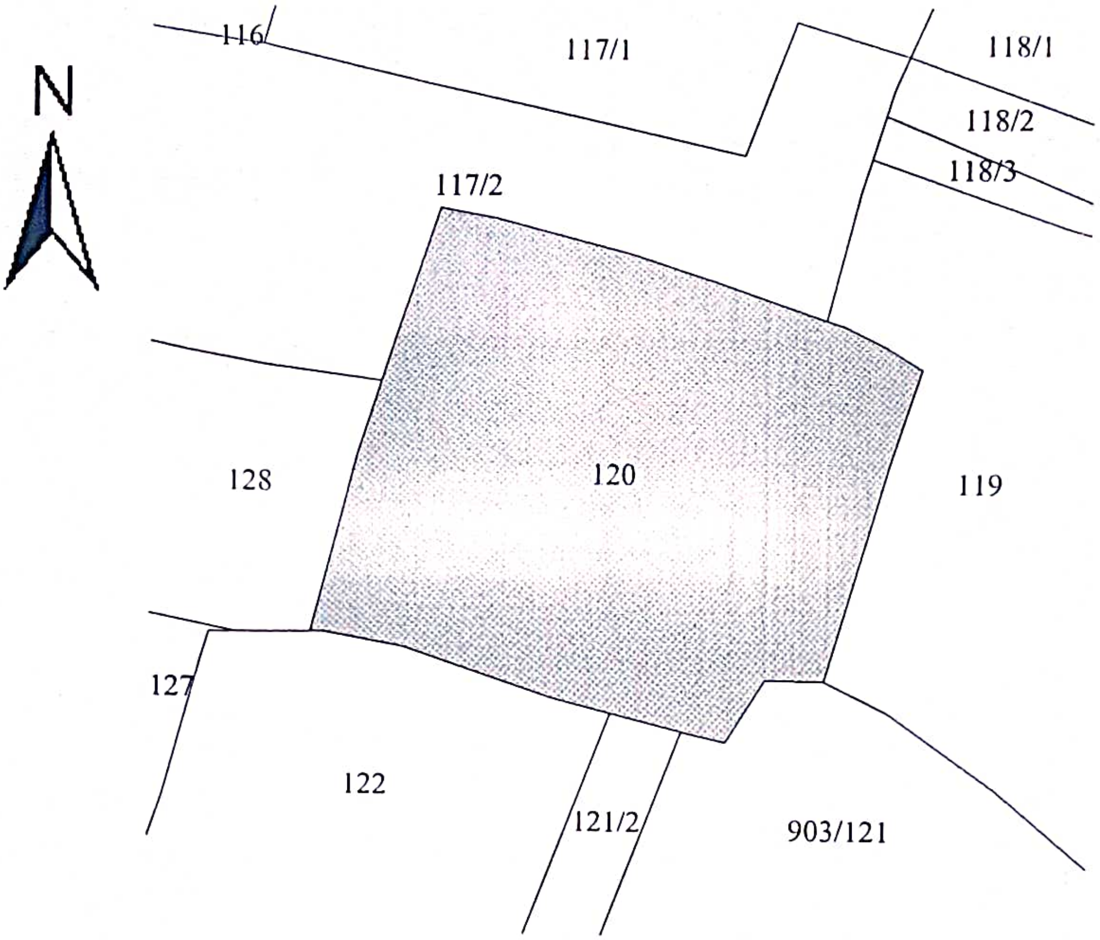
NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 29/09/2021 02:15:02 PM

जिला : जयपुर   तहसील : साँगानेर   भू. अ. नि. क्षेत्र : शिकारपुरा

पटवारी हल्का : शिकारपुरा   ग्राम : सायपुरा



Scale 1:1000

खसरा संख्या :120 क्षेत्रफल : 0.4200 Hectare खाता संख्या : 241पुराना खाता संख्या :236

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी A [0.4200, 4.96]

1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 01/10/2021 09:43:58 AM

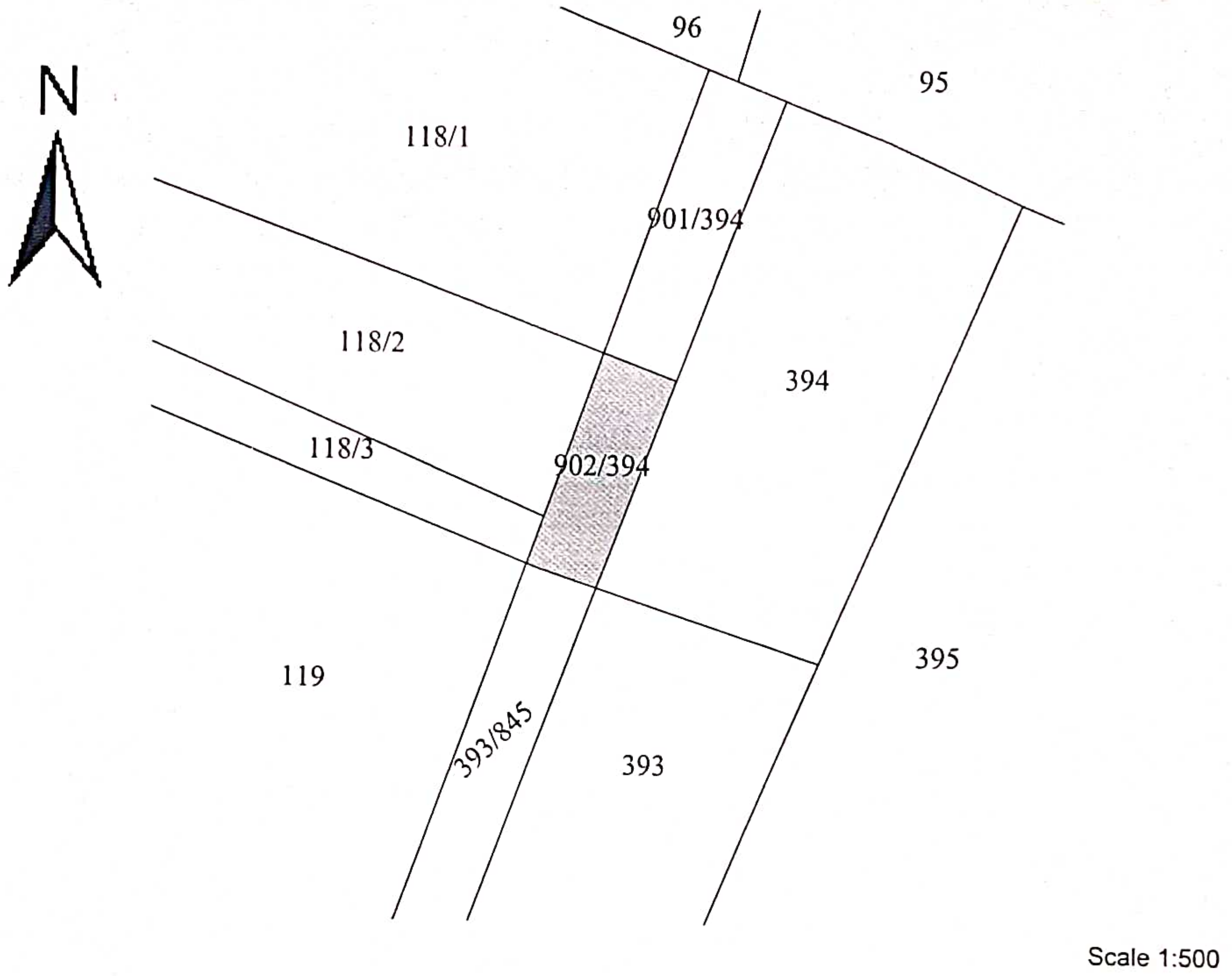
जिला : जयपुर

तहसील : साँगानेर

भू. अ. नि. क्षेत्र : शिकारपुरा

पटवारी हल्का : शिकारपुरा

ग्राम : सायपुरा



खसरा संख्या :902/394 क्षेत्रफल : 0.0200 Hectare खाता संख्या : 241 पुराना खाता संख्या :236

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी A [0.0200, 0.24]

1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

न्यायालय उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन–8

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या : 19/2009

उनवान

आवेदक हरजेश नरानिया, उमेश नरानिया पि0 चन्दालाल नरानिया जाति खटीक सा0 दालमिल के सामने शिकारपुरा रोड कस्बा सांगानेर हि.ब., ग्राम सायपुरा तह0 सांगानेर, जयपुर।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 90 बी(3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956

दिनांक : 16.9.2009

निर्णय

आवेदक हरजेश नरानिया, उमेश नरानिया पि0 चन्दालाल नरानिया जाति खटीक सा0 दालमिल के सामने शिकारपुरा रोड कस्बा सांगानेर हि.ब., ग्राम सायपुरा तह0 सांगानेर, जयपुर स्थित खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 है0. खसरा न. 118/2 रकबा 0.12 है0, खसरा न. 120 रकबा 0.42 है0, खसरा न. 902/394 रकबा 0.02 है0, कुल किता 4 रकबा 0.93 हैक्ट0 भूमि को आवासीय उपयोग हेतु रूपान्तरण करवाना चाहते है। प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, समर्पणनामा (ऑथ कमिशनर से प्रमाणित) पेश किया है व राजस्व नक्शा, योजना मानचित्र, पटवार जमाबन्दी की सत्य प्रतिलिपि शामिल पत्रावली है। राज्य सरकार के अभिकर्ता तहसीलदार जोन–8 से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट ली गई उसने अपनी रिपोर्ट में बताया है कि ग्राम सायपुरा तह0 सांगानेर, जयपुर स्थित खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 है0. खसरा न. 118/2 रकबा 0.12 है0, खसरा न. 120 रकबा 0.42 है0, खसरा न. 902/394 रकबा 0.02 है0, कुल किता 4 रकबा 0.93 हैक्ट0 हरजेश नरानिया, उमेश नरानिया पि0 चन्दालाल नरानिया जाति खटीक सा0 दालमिल के सामने शिकारपुरा रोड कस्बा सांगानेर हि.ब. के नाम खातेदारी में दर्ज है। उक्त भूमि अवाप्ति में नहीं है एवं किसी न्यायालय में वाद विचाराधीन नहीं है तथा स्थगन आदेश भी नहीं है, तथा भूमि में कोई नदी नाले नहीं है। जोन के उप नगर नियोजक की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग आवासीय क्षेत्र है एवं आवेदित भूमि परिपत्र क्रमांक प.3(43)नविवि/3/09 दिनांक 25.2.09 के बिन्दु संख्या 12 से प्रभावित

उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

C:\Users.MANU\Desktop\NRJAT\Rameshwer\Sharjank Suchna\Festa(Nirnay).doc

नहीं है। समर्पणकर्ता ने भूमि को समर्पण करना स्वीकार किया है। उक्त समर्पणनामा के परिणामस्वरूप खातेदारी अधिकारों का पर्यावसान हो जाता है तथा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियन 1956 धारा 90 ख (3) की उपधारा 6 तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63(II) के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते हैं।

इस संबंध में दो दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र प्रातः काल एवं डेली न्यूज में दिनांक 7.9.09 को आवेदक स्वय द्वारा प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के बावजूद भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र एवं 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 जावेगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र एवं समर्पणनामा स्वीकार कर आदेश दिये जाते है कि ग्राम सायपुरा तह0 सांगानेर, जयपुर स्थित खसरा नम्बर 117/2 रकबा 0.37 है0, खसरा न. 118/2 रकबा 0.12 है0, खसरा न. 120 रकबा 0.42 है0, खसरा न. 902/394 रकबा 0.02 है0, कुल किता 4 रकबा 0.93 हैक्ट0 हरजेश नरानिया, उमेश नरानिया पि0 चन्दालाल नरानिया जाति खटीक सा0 दालमिल के सामने शिकारपुरा रोड कस्बा सांगानेर हि.ब. की खातेदारी के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। निर्णय की एक प्रति तहसीलदार सांगानेर को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तकरण दर्ज करने हेतु भिजवाई जावें।

आज दिनांक 16/9/09...... को निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

C:\Users\MAN\Desktop\NRAT\Rameshwer Sharjanik Suchna Leshnama .doc