e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0078519969** Payment Date: **19/07/2023 15:43:45**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**

Location: SANGANER

Period: 01/07/1993-To-31/07/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **1500.00**

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **Khandelwal Infraheights Private Limited**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302029)
Address:Khasra No. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073 Village-Muhana, Tehsil-Sanganer	Remarks:Advocate Search Report Kripa Kumari Gurjar

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7851996919072023**
Date:	19/07/2023 15:43:45	Refrence No:	**CKX4830817**

Computer generated copy on : ***19/07/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)

106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 19.07.2023

Title Search Report

Sir,

As per photocopies of documents/papers made available to me, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073, with total area admeasuring 20000 square meter situated at Village-Muhana, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan is owned by Smt. Vinod Rani Meharada.

Description of Land with respect to Khasra No. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073 with total area admeasuring 20000 Square Meter situated at Village-Muhana, Tehsil- Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan:

1. Copy of Jamabandi has been examined and the fact was verified that the land having Khasra No. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073 is mention by the name of Smt. Vinod Rani Meharada, Jaipur.

2. Copy of 90-A order issued by Jaipur Development Authority (Zone-11) in favour of Smt. Vinod Rani Meharada, Jaipur vide letter no. LU2012/JDA/2022-23/102448 dated 31.03.2023.

3. Thereafter, Smt. Vinod Rani Meharada has been entered into an Agreement for Development of 20000 Square Meter land with Khandelwal Infraheights Private Limited, 302, K-48-49, Geetansh Class Of Pearl Income Tax colony, Jaipur-302018. The Developer Agreement was executed and registered before Sub Registrar, Jaipur II on Dated 11.07.2023 in Book No. I Volume No. 1526 Page No. 102 Registration No. 202303016111122 and its copied in Additional Book No. I Volume No. 6091 Pages 146 to 157.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)

106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

4. Copy of layout issued by Jaipur Development Authority in favor of Khandelwal Infraheights Private Limited R/o Jaipur on 17.07.2023 vide letter no. जविप्रा/उपा./जोन-11/2023/डी-2020.

Conclusion/Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Smt. Vinod Rani Meharada R/o Jaipur is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073, Village-Muhana, Tehsil- Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan with total area admeasuring 20000 square meter and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

Adv. Kripa Kumari Gurjar

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः– LU2012/JDA/2022-23/102448 दिनांक 31/03/2023

विषयः– 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 हैः–

श्रीमती विनोद रानी पत्नी बी.एल. मेहरडा जाति बलाई निवासी–प्लाट नं. 4 क 24, जवाहर नगर, जयपुर।

1. ऊपर 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 :

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	मुहाना, सांगानेर (जयपुर)	श्रीमती विनोद रानी पत्नी बी.एल. मेहरडा जाति बलाई निवासी–प्लाट नं. 4 क 24, जवाहर नगर, जयपुर।	1065/1	4600	0.46
			1067	600	0.06
			1070	2600	0.26
			1071	4200	0.42
			1072	100	0.01
			1073	7900	0.79
				कुल	**2.00**

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये 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। 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 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट 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 जायेगा।

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

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 31–03–2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Authorised Signatory

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मुहाना
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- मुहाना
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 616

जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 598

काश्तकार का नाम :-

1. विनोदरानी पत्नि बी.एल.मेहरडा हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि. प्लाट न. 4 क 24 जवाहर नगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
1065/1	0.4600	चाही 1	0.4600	16.56			
1069/1	0.2600	चाही 1	0.2600	9.36			
1070	0.2600	चाही 1	0.2600	9.36	1072		
1071	0.4200	चाही 1	0.4200	15.12	1072		
1072 चाह	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
1073	0.7900	चाही 1	0.7900	28.44	1072		
1836	1.7100	बारानी 2	1.7100	10.26			
1837	0.1200	बारानी 2	0.1200	0.72			
1850	0.0600	बारानी 2	0.0600	0.36			
1851	0.1500	बारानी 2	0.1500	0.90			
कुल खसरे -10	**4.2400**			**91.0800**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - VINODRANI
पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 78218
शुल्क - 30 Rs/-

आई.पी. - 103.203.138.122
दिनाँक व समय -10/Mar/2023 05:39:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110142257, पता :- JDA CAMPUS, Two Wheeler Parking Area, jaipur

यू.एस.एन - 9295246456160
http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=92952464561603

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESHC.MEENA
पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 23/Nov/2019 04:35:00 PM

NIC

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मुहाना
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- मुहाना
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 617

जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 547

काश्तकार का नाम :-

1. विनोदरानी.मेहरडा पत्नि बनवारीलाल.मेहरडा हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि.4 क 24 जवाहरनगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
1067	0.0600	बारानी 3	0.0600	0.22			
1068	0.7500	चाही 1	0.7500	27.00	1072		
1077	0.4200	चाही 1	0.4200	15.12	1072		
कुल खसरे -3	**1.2300**			**42.3400**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - VINODRANI
पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 78216
शुल्क - 30 Rs/-

आई.पी. - 103.203.138.122
दिनाँक व समय -10/Mar/2023 05:32:00 PM

नकल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110142257, पता :- JDA CAMPUS, Two Wheeler Parking Area, jaipur

यू.एस.एन - 9295246456170
http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=92952464561701

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESHC.MEENA
पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 23/Nov/2019 04:35:00 PM

NIC

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-07-2023 1:22 PM

Fee Receipt No	:	202302016014560	Receipt Date	:	08/07/2023
Name	:	MAHENDRA KUMAR KHANDELWAL AS AUTH SIGN KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED,	Document S. No.	:	202301016011482
Address	:	144 ,VINOBA VIHAR ,JAIPUR, JAIPUR			
Document Type	:	Agreement			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 176370272
Ord-Registration Fee	:	₹ 1763704	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 648162	Stamp Duty	:	₹ 2160540
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4572706**
			Total Amount	:	**₹ 4572706**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 8421681**

eStamp IN-RJ99891493611827V ₹ 2808702 # e-Gras Challan 77800070 ₹ 1764004

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR JAIPUR पंजीयन विभाग

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077800070 | Payment Date: 03/07/2023 14:37:55

Office Name: SUB REGISTRAR-II 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 प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	1763704.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1764004.00**

Seventeen Lakh Sixty Four Thousand Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid DEVELOPER AGREEMENT-
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:KHASRA NO.1065/1,1067,1070, AND OTHERS VILL-MUHANA TEH-SANGANER JAIPUR	Remarks:DEVELOPER AGREEMENT- VINOD RANI MEHARADA V/S KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN7780007003072023
Date:	03/07/2023 14:37:55	Refrence No:	CKX3311685

Computer generated copy on : 03/07/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

विनोद मेहड़ा

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ99891493611827V
Certificate Issued Date	:	03-Jul-2023 03:07 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319980488610942641845V
Purchased by	:	KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 5(o) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	:	KHASRA NO.1065/1,1067,1070, AND OTHERS VILL-MUHANA TEH-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VINOD RANI MEHARADA
Second Party	:	KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	21,60,540 (Twenty One Lakh Sixty Thousand Five Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,16,054 (Two Lakh Sixteen Thousand And Fifty Four only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,16,054 (Two Lakh Sixteen Thousand And Fifty Four only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,16,054 (Two Lakh Sixteen Thousand And Fifty Four only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,08,702 (Twenty Eight Lakh Eight Thousand Seven Hundred And Two only)

दि.4/7/23।

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

28,08,702

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

JD 0005389270

Statutory Alert:

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

-: विकास अनुबन्ध पत्र :-

यह विकास अनुबन्ध पत्र जयपुर शहर में दिनांक 03 जुलाई, 2023 ईस्वी को भू–स्वामी श्रीमती विनोद रानी मेहरड़ा उम्र 72 वर्ष पत्नी स्व. श्री बनवारी लाल मेहरडा जाति बलाई निवासी 4 क 24, जवाहर नगर, जयपुर जिन्हें इस विकास अनुबन्ध पत्र में प्रथमपक्ष भू–स्वामी के नाम से सम्बोधित किया जावेगा जिसमें कि भू–स्वामी स्वयं एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित होकर पालना करेंगे।

(भू–स्वामी प्रथमपक्ष)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt Ltd

Director

बहक

खण्डेलवाल इन्फ्राहाईट्स प्राईवेट लिमिटेड (पंजीकृत कार्यालय 302–के. 48–49, गीतांश पर्ल ऑफ क्लास, इनकम टेक्स कॉलोनी, एस.एल. मार्ग, जयपुर **(जरिये निदेशक महेन्द्र कुमार खण्डेलवाल)** के है। जिन्हें इस विकास अनुबन्ध पत्र में द्वितीयपक्ष विकासकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा जिसमें कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता स्वयं एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित होकर पालना करेंगे।

(विकासकर्ता द्वितीयपक्ष)

जो कि भूमि वाके–ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान में खसरा नम्बर 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073, 1068, 1069/1, 3214/1075, 3216/1076, 1077 रकबा क्रमशः 4600 व.म., 600 व.म., 2600 व.म., 4200 व.म., 100 व.म., 7900 व.म., 3900 व.म., 2600 व.म., 327 व.म., 4879 व.म., 4200 व.म. इस प्रकार कुल किता 11 कुल रकबा 35,906 वर्ग मीटर है।

यह कि प्रथमपक्ष भू–स्वामी ने उक्त खसरे को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु जरिये क्रमांक–LU2012/JDA/2022-23/102448 के दिनांक 31.03.2023 ईस्वी को संपरिवर्तित करा लिया गया है तथा नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो गया है। जिनके खसरा नम्बर निम्नलिखित है :– खसरा सं. 1065/1, 1067, 1070, 1071, 1072, 1073 रकबा क्रमशः 4600 व.म., 600 व.म., 2600 व.म., 4200 व.म., 100 व.म., 7900 व.म. कुल 20,000 वर्ग मीटर अर्थात् कुल किता 6 कुल रकबा 2 हैक्टेयर है तथा क्रमांक–LU2012/JDA/2023-24/102577 के दिनांक 19.06.2023 ईस्वी को संपरिवर्तित करा लिया गया है तथा नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो गया है। जिनके खसरा नम्बर निम्नलिखित है :– खसरा सं. 1068, 1069/1, 3214/1075, 3216/1076, 1077 रकबा

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

विनोद मेघ 22/

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 07 सन् 2023 को 03:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD RANI MEHRADA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री B L MEHARDA
उम्र 71 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:4K24, Colony: JAWAHAR NAGAR, Area: JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

202301016011482

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016014560
दिनांक	08-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	1763704
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2160540
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	648162
कुल योग	4572706

202301016011482

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77800070 ₹ 1764004 #
eStamp IN-RJ99891493611827V ₹
2808702

क्रमशः 3900 व.म., 2600 व.म., 327 व.म., 4879 व.म., 4200 व.म., कुल 15,906 वर्ग मीटर अर्थात् कुल किता 5 कुल रकबा 1.5906 हैक्टेयर है।

इस प्रकार प्रथमपक्ष भूस्वामी उपरोक्त वर्णित भूमि के एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी तथा काबिज चले आ रहे है। उपरोक्त वर्णित भूमि प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी, जन साधारण, बैंक, संस्था आदि के वाद–विवाद ऋण भार, झगड़ा, टन्टा आदि से मुक्त एवम् पवित्र है तथा प्रथमपक्ष को उपरोक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवं विकसित करने के सम्पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष भू–स्वामी इस विकसित भूमि का अधिकतम सदुपयोग करना चाहता है इसलिए वाके ग्राम मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) में स्थित परिवर्तित आवासीय भूमि 20,000 वर्ग मीटर पर रॉयल सिटी प्रथम तथा 15,906 वर्गमीटर पर रॉयल स्काई बर्ड आवासीय योजना विकसित/निर्माण कर भूखण्डों को सद्भावी क्रेताओं को इसका अन्तरण कर अधिकतम लाभ प्राप्त करके हेतु उपयोग करना चाहते हैं।

यह कि द्वितीयपक्ष रियल एस्टेट से अनुभवी विकासकर्ता है और तकनीकी ज्ञान, वित्तीय एवं जनशक्ति के संबंध है सक्षम है तथा द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को इस सम्बन्ध में प्रस्तावित किया गया है कि द्वितीयपक्ष अपने अनुभव, जनशक्ति वित्तीय संसाधनों एवम् प्रतिष्ठा के आधार पर इस भूमि को विकसित कर आवासीय भूखण्डों का निर्माण कर विक्रय एवं विपणन करे जिससे कि इस परियोजना से अनुबन्ध के दोनों पक्षों को अधिकतम विक्रय प्रतिफल प्राप्त हो सके। प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार किया है :–

इस सम्बन्ध में अनुबन्ध में दोनों पक्षों के मध्य जिन शर्तों के अधीन यह विकास अनुबन्ध निष्पादित किया गया है :–

1. यह कि भू–स्वामी प्रथमपक्ष ने उक्त भूमि पर विकासकर्ता द्वितीयपक्ष को मौके पर कब्जा 03.07.2023 में संभला दिया है।
2. यह कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता उक्त वर्णित भूमि पर विकसित की जाने वाली आवासीय योजना का अपने खर्चे से प्रस्तावित नक्शे के अनुसार निर्माण व विकास कार्य करेगा।

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

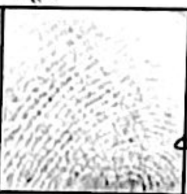
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD RANI MEHRADA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री B L MEHARDA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:4K24, Colony: JAWAHAR NAGAR, Area: JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 71 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA KUMAR KHANDELWAL AS AUTH SIGN KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:144, Colony: VINOBA VIHAR, Area: MALVIAYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 48 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAPTAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIVDAYAL SINGH जाति HINDU Age: 43 Add: House No.:0, Colony: SALEMPUR, Area: SALEMPUR CHOWKI DAUSA, City: DAUSA, Pin code: 322240, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MALIRAM YADAV जाति YADAV Age: 35 Add: House No.:0, Colony: YADAV KHERA, Area: AMBER, City: JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301016011482

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR द्वितीय

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

3. यह कि प्रथमपक्ष भू–स्वामी को द्वितीयपक्ष डवलपर्स द्वारा बतौर सिक्योरिटी राशि 51,00,000/– अक्षरे इकयावन लाख रूपये जरिये चैक नं. 913867 शाखा पंजाब नेशनल बैंक, नेहरू प्लेस, टोंक रोड़, जयपुर अदा कर दिया है तथा शेष राशि रेरा आने के 3 माह के अन्दर भुगतान कर दिया जायेगा।

4. यह कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के भुगतान हेतु पृथक से आई.सी.आई. सी.आई बैंक शाखा एस.एल. मार्ग, जयपुर में खोल लिया है जिसका खाता संख्या 733805000297 है। इसी खाते को RERA में रजिस्टर्ड करवा करके द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को सभी भूखण्डों का अनुपातनुसार भुगतान किया जायेगा।

5. यह कि द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को इस प्रकार आश्वस्त करता है कि उसके पास में उक्त योजना के भूखण्डों को खरीदने के लिये भूखण्डधारी है। अतः रेरा नम्बर आने के तीन माह के भीतर ही द्वितीयपक्ष डेवलपर प्रथमपक्ष भू–स्वामी को उसके हिस्से की राशि अदा कर देगा तथा रेरा नम्बर लेने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष डेवलपर की होगी। द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को रेरा आने के तीन माह के भीतर ही प्रथम पक्ष को भुगतान करने के लिये पाबन्द होगा।

6. यह कि प्रथमपक्ष भू–स्वामी का उक्त योजना को विकसित करने से सम्बन्धित किसी भी प्रकार का कोई भी दायित्व नहीं होगा। विकसित करने के लिए आवश्यक सभी प्रकार के कार्य द्वितीयपक्ष विकासकर्ता स्वयं के खर्चे से करेगा।

7. यह कि द्वितीयपक्ष विकासकर्ता को अधिकार होगा कि वह उक्त वर्णित विकसित आवासीय योजना रॉयल सिटी–प्रथम व रॉयल स्काई बर्ड में स्थित भूखण्डो का जेडीए से नियमन करवाकर जेडीए कैम्प लगवाये तथा भावी क्रेताओं के हित में कम्पनी के जरिये केता के नाम से पजेशन लेटर, रसीद व साईट प्लान पर हस्ताक्षर कर जारी करे। इससे प्रथमपक्ष का किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 176370272 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 2160540 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 1763704, सरचार्ज राशि 648162 कुल रू 4572406 रसीद संख्या 202302016014560 दिनांक 08-07-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 2160540 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301016011482

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1526 में
पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202303016111122 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6091 के
पृष्ठ संख्या 146 से 157 पर चस्पा किया गया।

202301016011482

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

8. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त वर्णित योजना का जेडीए कैम्प रेरा रजिस्टर्ड की दिनांक से एक माह में कैम्प लगवा दिया जायेगा। जिसका सम्पूर्ण खर्चा द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

9. यह कि विकासकर्ता द्वितीयपक्ष उक्त विकसित योजना हेतु अपने खर्चे से आर्किटेक्ट, इंजीनियर्स, ठेकेदार की नियुक्ति करने का अधिकार होगा।

10. यह कि विकासकर्ता को बिल्डिंग मेटेरियल का कोटा प्राप्त करने, अस्थाई / स्थाई बिजली–पानी के कनेक्शन प्राप्त करने का अधिकार होगा।

11. यह कि द्वितीयपक्ष उक्त भूखण्ड से सम्बन्धित तथा योजना से सम्बन्धित लिखित लेख–पत्र, इकरारनामे व विक्रय पत्र के पंजीयन के लिए केवल द्वितीयपक्ष की सहमति एवं हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी।

12. यह कि विकास अनुबंध पत्र पर खर्च होने वाली मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क का वहन द्वितीय पक्ष विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा।

13. यह कि उक्त भूमि से सम्बन्धित विकास अनुबन्ध के निष्पादन की दिनांक से पूर्व का कोई सरकारी, अर्द्ध सरकारी, जन साधारण, बैंक, संस्था आदि के वाद–विवाद, ऋण, भार, झगड़ा–टन्टा, आदि पाया गया तो उसका निपटारा व सुलटारा प्रथमपक्ष भू–स्वामी स्वयं अपने धन से करेगा व करवायेगा।

14. यह कि विकासकर्ता अब उक्त भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवम् उपयोग में लेवें तथा इसमें अपने धन से रोड़ डलवायेगा तथा इसका सम्बन्धित विभाग से मानचित्र अनुमोदित करवायेगा तथा इसकी पत्थरगड़ी एवम् सीमा ज्ञान करवायेगा तथा बाद उक्त भूमि को अपनी आवासीय योजना के अन्तर्गत अपने सदस्यों को आवासीय भूखण्डों में आवंटित करके अपने सदस्यों को भूखण्डों के आवंटन–पत्र मय साईड प्लान व रसीद देगा, एवम् उक्त भूखण्डों उक्त सदस्यों के द्वारा अपने धन से पुख्ता तामीरात का निर्माण कार्य करेगा एवम् अपने नाम से नल, बिजली का कनेक्शन लेगा तथा हर प्रकार का लाभ अर्जित करेगा, उक्त भूमि को हर प्रकार से विकसित

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd.

Director

एवम रहन, बय, विक्रय आदि के द्वारा हस्तान्तरित करके हर प्रकार का लाभ व फायदा अर्जित करेगा।

15. यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष में प्रथमपक्ष का हिस्सा 55 प्रतिशत व द्वितीयपक्ष का हिस्सा 45 प्रतिशत तय पाया है। जिसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

16. यह कि उक्त आवासीय भूमि के जेडीए भूखण्ड के विपणन (मार्केटिंग) का कार्य द्वितीयपक्ष व द्वितीयपक्ष द्वारा निर्धारित मार्केटिंग कम्पनी के द्वारा किया जावेगा तथा विपणन (मार्केटिंग) का कार्य बावत् बोर्ड विज्ञापन, बुकलेट आदि द्वितीयपक्ष कर सकेगा एवं द्वितीयपक्ष साईट पर एक अस्थाई ऑफिस बना सकेगा एवं जिसमें वांछित लेख–पत्र/करार–पत्र बाबत् द्वितीयपक्ष का सहयोग एवं हस्ताक्षर करने के लिये पाबन्द व बाध्य रहेगा।

17. यह कि उक्त विकसित योजना को रॉयल सिटी–प्रथम व रॉयल स्काई बर्ड के नाम से जाना जावेगा। अतः यह इकरारनामा अभय पक्षकारान ने अपनी राजी, खुशी, होश हवास की दुरूस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे के सात किता ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर पकर समक्ष गवाहान हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 03 जुलाई, 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर भू–स्वामी प्रथमपक्ष
विनोद रानी मेहरड़ा
पत्नि स्व. श्री बनवारी लाल मेहरडा [redacted]
PAN : AAUPM4515A

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

हस्ताक्षर विकासकर्ता द्वितीयपक्ष
खण्डेवाल इन्फ्राहाईट्स प्राईवेट लिमिटेड
PAN : AAGCK1162J जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
निदेशक–महेन्द्र कुमार खण्डेलवाल

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 1
नाम : कप्तान सिंह
पिता का नाम : शिवदयाल सिंह
पता : सलेमपुर दौसा

हस्ताक्षर गवाह 2
नाम : सुरेश यादव
पिता का नाम : मांगीराम यादव
पता : यादव खेड़ा