

(26)



राजस्थान RAJASTHAN



ATTESTED 736332

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

### Deed of Confirmation of Sale

18.9

This Deed of Confirmation of Sale executed by  
(1) Shri Suresh Chand Jain Son of Shri Kapoor Chand Jain, aged 61 years, (2) Smt. Rukmani Devi Jain Wife of Shri Suresh Chand Jain, aged 59 years, (3) Shri Pramod Kumar Jain Son of Shri Suresh Chand Jain, aged 35 years, and (4) Smt. Rachna Jain Wife of Shri Pramod Kumar Jain, aged 32 years, all resident of Bee Ka Mohalla, District- Alwar (Rajasthan) (hereinafter referred to as "executants" and unless the context otherwise requires includes their legal heirs, agent, assignees, liquidators, attorneys etc.).





79

क्रिती नवत गृह निर्माण सहकारी समिति  
कि. उडुपल्लम गा. योजना के भूखाना  
संख्या D-252 55553  
वर्षा का के नि. ति. है।  
स्टाम्प रु० 14820 + 1



जयपुर (10-7)  
जयपुर निवासी प्राधिकरण  
जयपुर

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT  
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR- JAIPUR ( III )  
COLLECTORATE, JAIPUR  
(Rule 75 & 121)  
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 22538  
Presenter Name : RAHUL PALANAT  
Presenter Address : 15 SHIVAJI MARG DIGBI HOUSE C-50/50/50 JAIPUR  
Document Type : Power of Attorney for sale of immovable property (other than blood)  
Claimant Name : SMT. NEHA GUPTA, 1/525 VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR  
Document S.No. : 2004009243  
Stamp Value : 100

Dated : 03/02/2004  
Face Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 100	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Quectoy Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 19430
Translation Fee u/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 19730

Amount Rs. Nineteen Thousand Seven Hundred Thirty only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-III

78

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT  
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR- JAIPUR ( III )  
COLLECTORATE, JAIPUR  
(Rule 75 & 131)  
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 22966  
Presenter Name : RAHUL PALAWAT  
Presenter Address : 15 SHIVAJI MARK DIBBI HOUSE C-SCHEME JAIPUR  
Document Type : Power of Attorney for Sale of Immoveable property (other than blood)  
Claimant Name : SMT. NEHA GUPTA, 1/525 V/ HYADHAR NAGAR JAIPUR  
Document S.No. : 2004009243  
Dated : 09/08/2004  
Face Value : 0  
Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 0	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 180
Translation Fee u/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 180

Amount Rs. One Hundred Eighty only

Cashier

Sub Registrar, JAIPUR-III



72

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT  
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR- JAIPUR ( III )  
COLLECTORATE, JAIPUR  
( Rule 75 & 131 )  
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 22005  
Presenter Name : RAHUL PALAWAT  
Presenter Address : 15 SHIVAJI MARG DIGBI HOUSE C-SCHEME JAIPUR  
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)  
Document S.No. : 2004008700  
Dated : 24/07/2004  
Face Value : 43747  
Stamp Value : 4820

Ordinary Registration Fee	: 440	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 100	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Translation Fee u/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 540

Amount Rs. Five hundred Forty only

Cashier

Sub Registrar, JAIPUR-III

# जमाकर्ता के लिए

नकद - रसीद

बुक संख्या 15

रसीद संख्या 37

दिनांक 22.3.95

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(केवल गृह निर्माण सहकारी समितियों के भूखण्डधारियों के लिए)

आवासीय/व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 252

आवंटी का नाम श्री राहुल पालावत 555-55577

क्षेत्रफल 1

योजना का नाम इन्दिरा नगर ग.नि.स.स.लि.जयपुर

सहकारी समिति का नाम मोती नगर

प्राप्त राशि का विवरण रुपये

1 (1) संपरिवर्तन शुल्क रु.

(2) संपरिवर्तन पर शास्ति रु.

(3) संपरिवर्तन पर ब्याज रु.

(1) विकास शुल्क रु.

(2) पेरिफेरीयल शुल्क रु.

(3) विकास शुल्क पर ब्याज रु.

3. भूमि की कीमत :

(1) अलसर भूमि आवंटन की कीमत रु.

(2) मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि की कीमत रु.

(3) अवाप्त शुदा भूमि की कीमत रु.

(4) भू-स्वामियों की सम्पदा अर्जन 'अधिनियम' - 63 से प्रभावित भूमि की कीमत रु.

(5) सरकारी भूमि की कीमत रु.

4. कम्पाउंडिंग फीस

(1) नियमन राशि रु.

(2) ब्याज रु.

5. मानचित्र-अनुमोदित/स्वीकृति-पत्र जारी फीस

(1) अमानता राशि रु.

(2) जाँच शुल्क रु.

(3) जारी शुल्क रु.

6. विविध

कुल योग राशि रुपये = 35416.00

शब्दों में राशि 35416.00

हस्ताक्षर जमाकर्ता/खंजाची



सं. २५३३ दि. १९/०३/२०१८

३९१७५१९८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

५७५२००

५

५७५२००  
५७५२००  
५७५२००

- (१) सहायता शुल्क
- (२) शिक्षा
- (३) सामान्य खर्च
- (४) कानून शुल्क
- (५) अन्य

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

७५

Reg. No. 2535/L

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

सं. १९०३२५३३ दि. १९/०३/२०१८

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

25/10/2011  
2011397037588

2011397039566

NISHANT AGARWAL

P.NO. E-115 AMBABARI JPRnuhnull

Sale Deed (Conveyance deed)

DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT

20600000

Evaluated Value	20580294
-----------------	----------

Payment Mode	Cash
Stamp Value	10290

Ord- registration fee

csi more 50000

stamp(memorandum)

Penalty

stamp duty

115 25 34

US 64 67

One Hundred Seventy Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR R-V



**Stamps and Registration Department**  
**OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V**

**JAIPUR**

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

2011397039421

Fee Receipt No  
Presenter Name  
Presenter/Property  
Address

NISHANT AGARWAL

24/10/2011

Date

2011397037588

Document S. No

P.NO. E-115 AMBABARI JPRnullnull

Document Type

Sale Deed (Conveyance deed)

Claimant Name

DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT

Face Value

20600000

Evaluated Value 20565294

Payment  
Mode

Cash

Stamp Value 1029000

Ord - registration fee

csi\_more\_50000

stamp(memorandom)

Penalty

stamp duty

us\_25\_34

us\_64\_67

50000

300

0

0

660

0

0

commission

custody

reg(memorandom)

us\_57

Surcharge

others

Inspection\_fee

Total :

One Lakh Fifty Three Thousand Nine Hundred Twenty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-V

153926

102966

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर  
(जनार्क की प्रति)

चालान संख्या 216838

खाता सं. 675405000020

दिनांक 02/07/2012 Valid upto 01/08/2012

सर्विस नं. 3120005094

मुख्यधारक /  
आवेदक का नाम DAENDRA SINGH SHEKHAWAT

सेक्टर D मुख्य सं. 252 (Residential)

योजना का नाम HANUMAN NAGAR

समिति / विकासकर्ता MOTT BHAWAN GNSS

जोन सं. ZONE-7

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1010106	Land Cost Under BSUP (Shelter)	11612.00
1010403	Land Conversion Charges	1657981.00
1020701	Urban Assessment	1849548.00
कुल योग (त्रिको मी)		3719241.00

Amount (Rs.)=37,19,241.00

(Valid upto 01/08/2012)

Name of Bank ICICI BANK LTD

Payment Mode-DD No 011805 Date 02/07/2012

वचनबद्धता

उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जनार्क के जमिनी के विरुद्ध किसी प्रकार कोई वित्तिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि से जनार्क के आधार पर है, जिसके अधिकार एवं पंजीय होने आदि के लिए न स्वयं उत्तरदायी रहेंगे।

चालान संख्या 216838

खाता सं. 675405000020

दिनांक 02/07/2012 Valid upto 01/08/2012

सर्विस नं. 3120005094

मुख्यधारक /  
आवेदक का नाम DAENDRA SINGH SHEKHAWAT

सेक्टर D मुख्य सं. 252 (Residential)

योजना का नाम HANUMAN NAGAR

समिति / विकासकर्ता MOTT BHAWAN GNSS

जोन सं. ZONE-7

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Subject to Realisation  
CLEARING

-2 JUL 2012

AC PAYEE ONLY

DAENDRA SINGH SHEKHAWAT

(12) JAIPUR

ICICI BANK LTD.  
Br. Rambagh Palace, Jaipur  
DD No. 11805

DATE

02/07/2012

VALID FOR THREE MONTHS ONLY

ON DEMAND PAY

SECRETARY JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY\*\*\*\*\* OR ORDER

RUPEES Thirty Seven Lakh Nineteen Thousand Two Hundred Forty

One Only

02/03/7 Not Above 37,19,241.00

6778DDCENPAY  
JAIPUR RAMBAGH CIRCLE  
Issuing Branch

Attested by Choudhary  
201088

Authorized Signatory

Please sign above

0011805 0002290000 006778 15



(4)

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इन्द्रा सर्किल, जवाहर नेहरू मार्ग, जयपुर।

नाम हस्तान्तरण-पत्र

क्रमांक: जविप्रा/उपा.7/2012/डी- 3270

दिनांक: 5-6-12

श्री देवेन्द्र सिंह शेखावत,  
पुत्र श्री प्रताप सिंह शेखावत,  
शक्ति भवन, खातीपुरा रोड,  
झोटवाड़ा, जयपुर।

विषय:-भूखण्ड संख्या डी-252, योजना हनुमान नगर डी, (मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति) के नाम हस्तान्तरण करने बाबत।

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र/हल्पनामा/वसीयत/हक त्याग पत्र/शपथ पत्रों की सत्यापित फोटो प्रति के आधार पर भूखण्ड संख्या डी-252, योजना हनुमान नगर डी, (मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति) के नामहस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर उक्त भूखण्ड का पट्टा श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी0सी0 पालावत को किया गया था। भूखण्ड का क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबेक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा तथा नाम हस्तान्तरण कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे, जो नियमों के अन्यथा हों।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. लेखा शाखा, जोन-7, जविप्रा, जयपुर।
2. सी.पी.आर.एम.एस., जविप्रा, जयपुर।

उपायुक्त (जोन-7)  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर  
जविप्रा, जयपुर

57  
उपायुक्त जोन-7  
जविप्रा, जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र  
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र  
की मालियत रुपये 20600000

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 810 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 50810 जरिये रसीद संख्या  
[2011397039421, 2011397039566]

दिनांक [24-10-2011, 25-10-2011] में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 1029810

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2011397037588) उप पंजीयक, JAIPUR, जयपुर  
(Sale Deed (Conveyance deed))  
सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

आज दिनांक 24/10/2011 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 470

में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2011397018084 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1879

के पृष्ठ संख्या 52 से 66

पर चरपा किया गया।

(2011397037588) उप पंजीयक, JAIPUR-V  
Sale Deed (Conveyance deed)  
सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम





10

आज दिनांक 24 माह अक्टूबर सन् 2011 को 03:40 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री NISHANT AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K.D. AGARWAL  
उम्र 31 वर्ष, जाति AGARWAL व्यवसाय SERVICE  
निवासी P.NO. E-115 AMBABARI JPR null null  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2011397037588)  
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



रसीद नं०	[2011397039421]
दिनांक	[24-10-2011]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	102966
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	660
कुल योग रु०	153926

(2011397037588) उपपंजीयक, JAIPUR-V,  
(Sale Deed (Conveyance deed))

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
1-NISHANT AGARWAL / S.K.D. AGARWAL  
उम्र -31 वर्ष जाति - AGARWAL, व्यवसाय -SERVICE  
निवासी - P.NO. E-115 AMBABARI JPR

Signature

Photo

Thumb

Nishant



(And Claimant)  
1-DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT / PRATAP SINGH  
SHEKHAWAT  
उम्र -39 वर्ष जाति - RAJPUT व्यवसाय -BUSINESS  
निवासी -SHAKTI BHAWAN KHATIPURA ROAD JHOTWARA JPR

Devendra



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर  
निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 20600000/- पूर्व  
में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 20600000/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त  
करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SURENDRA SINGH SHEKHAWAT  
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री PRATHVI SINGH  
उम्र -45 वर्ष जाति-RAJPUT व्यवसाय -BUSINESS  
निवासी 51 VIJAY BARI SIKAR ROAD JPR.,

Surendra



2- श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH KUMAR SHARMA  
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHANDRA BHAN SHARMA  
उम्र -57 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -BUSINESS  
निवासी A-391 VAISHALI NAGAR JPR.,

Maresh



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठ के निशान मेरे समक्ष लिये  
गये हैं।

(2011397037588)  
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V,

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

क्रमांक 647 दिनांक 24/10/2011

मुद्रांक का मूल्य 15000-20000

नाम देवेन्द्र सिंह शर्मा

पिता का नाम उत्तर सिंह शर्मा

निवासी संकित अवन लाली घाट रोड जयपुर

वास्ते पिकन पद

(9)



राजू लाल शर्मा  
ला. स्टाम्प विक्रेता  
लाइसेंस नम्बर 10/11  
चित्रकूट स्टेडियम, जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता.....



क्रमांक 647 दिनांक 24/10/2011

मुद्रांक का मूल्य 15000 - 30000

नाम देवेंद्र सिंह शेरगढ़

पिता का नाम प्रताप सिंह शेरगढ़

निवासी हा. प्रेम भवन 2 वरी फ्लोर 205 इन्दौरवाड़ा जयपुर

वास्ते विक्रय पत्र

8



हस्ताक्षर क्रेता

राजू लाल शर्मा  
ला. स्टाम्प विक्रेता  
लाइसेंस नम्बर 10/11  
चित्रकूट स्टैडियम, जयपुर





## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा./उपा.-7/2012/डी- 4044


दिनांक : 5-7-12

श्री देवेन्द्र सिंह शेखावत,  
पुत्र श्री प्रताप सिंह शेखावत,  
शक्ति भवन, खातीपुरा रोड़,  
झोटवाड़ा, जयपुर।

विषय :- भूखण्ड संख्या डी-252, योजना हनुमान नगर डी, (मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति) जयपुर का भू-उपयोग आवासीय से मिश्रित उपयोग हेतु अनुज्ञेय के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा कार्यालय में भूखण्ड संख्या डी-252, योजना हनुमान नगर डी, (मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति) जयपुर क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज का भू-उपयोग आवासीय से मिश्रित उपयोग किये जाने हेतु आवेदन किया है। आपके प्रकरण का परीक्षण किया गया। परीक्षणोपरान्त यह स्पष्ट हुआ कि आपके भूखण्ड के सामने स्थित मुख्य सड़क का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 में मिश्रित उपयोग दर्शाया हुआ है। उक्त सड़क का मास्टर विकास योजना 2025 में मिश्रित उपयोग दर्शाये जाने के फलस्वरूप भू-उपयोग परिवर्तन के संबंध में आपके द्वारा नियमानुसार राशि जमा कराने के उपरान्त आपके भूखण्ड का भू-उपयोग आवासीय से मिश्रित उपयोग हेतु अनुज्ञेय है। आप द्वारा उक्त भूखण्ड पर मास्टर विकास योजना 2025 के अनुसार मिश्रित गतिविधि संचालन हेतु भवन मानचित्र अनुमोदन के पश्चात भवन का निर्माण किया जाना होगा।

  
उपायुक्त जॉन 7  
जविप्रा, जयपुर

(26)

9842 02/08/07

[illegible]

बाबू लाल जैन  
स्टाम्प विक्रेता  
कलेक्ट्री परिसर जयपुर  
ला-2/2002

(26)

9842 02/08/07

[illegible]

बाबू लाल जैन  
स्टाम्प विक्रेता  
कलेक्ट्री परिसर जयपुर  
ला-2/2002



आज दिनांक 24/10/2011 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 470  
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2011397018084 पर  
पंजिवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1879  
के पृष्ठ संख्या 52 से 66  
पर बरसा किया गया।

(2011397037588)

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक JAIPUR-V

पंचम



आज दिनांक 29/6/2007 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 506  
में पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 2007052004666 पर  
पंजिवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2012  
के पृष्ठ संख्या 256 से 267  
पर चस्था किया गया।

( 2007052009366 )  
उप पंजीयक, जयपुर-II  
Sale Deed (Conveyance deed)  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



38

39

क्रमांक 2988 दिनांक 11 MAY 2007  
पुद्गल का मूल्य 100  
क्रेता का नाम श्री. सुजय  
पिता या पति के नाम श्री. देवदत्त  
निवास स्थान 11325 मिर्जापुर  
पुद्गल खरीदने का अधिकार सम्बन्धित है

-----

दीपक खर  
ला. स्टाम्प विक्रेता  
जला एन न्यायालय परिसर  
बनीपार्क, जयपुर  
71/82

22/5



उत्प्रेषण  
द्वारा प्रेषित  
आवक (आवक)



46

11 MAY 2007

क्रमांक 2985 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 100

कृता का नाम मुद्रांक, यशोवन्त, यशोवन्त, यशोवन्त

पिता या पति के नाम

निवास स्थान

मुद्रांक स्वरीकरण का आदेश एवं सम्बन्धित कर्तव्य

मुद्रांक

दीपक खर  
ला. स्टाम्प विक्रेता  
बला एवं न्यायालय परिसर  
बनीपार्क, जयपुर  
71/101



ATTESTED  
1005









सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ00122872391812J

: 24-Oct-2011 03:37 PM

: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP

: SUBIN-RJRJSHCIL0100124444368869J

: DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT

: Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)

: P.NO. D-252 HANUMAN NAGAR-D VAISHALI NAGAR JAIPUR

: 2,06,00,000

(Two Crore Six Lakh only)

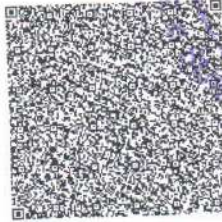
: NISHANT AGARWAL

: DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT

: DEVENDRA SINGH SHEKHAWAT

: 1,99,000

(One Lakh Ninety Nine Thousand only)



.....Please write or type below this line.....

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

Nishant

Tommy

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs)
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"



॥श्री॥

### विक्रय-पत्र बाबत अचल सम्पत्ति

यह विक्रय-पत्र जयपुर शहर में आज दिनांक 24.10.2011 ईस्वी को श्री निशान्त अग्रवाल, उम्र 31 वर्ष, पुत्र श्री एस.के.डी. अग्रवाल, जाति-अग्रवाल महाजन, निवासी ई-115, अम्बाबाड़ी, जयपुर, राजस्थान-जोकि विक्रेता है। जिन्हे इस विक्रय-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द प्रथमपक्ष से सम्बोधित किया गया है।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

*Nishant*

*Romy*





ICICI Bank Limited  
JDA Campus JLN Marg,  
Jaipur - 302004

भारत

STAMP DUTY

00000

राजस्थान  
SPECIAL ADHESIVE

Rs. 0800000

24.10.2011

F.4 (300) (2) Stamp/Frank/bank/69

714465

RAJASTHAN

INDIA

\*\* Zero\*Eight Zero\*Zero\*Zero\*Zero\*Zero\*\*\*

9279 6235222

2

जिसमें कि प्रथमपक्ष विक्रेता एवं प्रथमपक्ष विक्रेता के तमाम पारिवारिक सदस्य, उत्तराधिकारी, वारिसान् स्थानापन्न, अभिकर्ता, प्रशासक, ऐसाईनिज, नोमिनीज, कायम, मुकामान् इत्यादि (जब तककि सन्दर्भ से प्रतिकुल आशय प्रकट न हो) भी इस विक्रय-पत्र की शर्तों का पालन करने के लिये पाबंद रहेगे।

- ब ह क -

श्री देवेन्द्र सिंह शेखावत, उम्र 39 वर्ष, पुत्र श्री प्रताप सिंह शेखावत, जाति-राजपूत, निवासी शक्ति-भवन, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान-जोकि क्रेता है। जिन्हे इस विक्रय-पत्र में सुविधा की दृष्टि से शब्द "द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है, जिसमें कि "द्वितीयपक्ष" व उसके तमाम पारिवारिक सदस्य, उत्तराधिकारी, वारीसान्, स्थानापन्न, अभिकर्ता, प्रशासक, प्रतिनिधि, कायम, ऐसाईनिज, नोमिनीज, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे (जब तककि सन्दर्भ से प्रतिकुल आशय प्रकट न हो)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता के द्वारा द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में निम्न प्रकार लिखा व निष्पादित किया गया है।

Nihark

hony

यहकि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व, अधिकार व काबिज का एक आवासीय भूखण्ड संख्या डी-252, जोकि आवासीय योजना-हनुमान नगर-डी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान में स्थित है। उक्त भूखण्ड की पूरब से पश्चिम नाप 50 फीट तथा उत्तर से दक्षिण नाप 100 फीट है। इस प्रकार उक्त वर्णित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त वर्णित भूखण्ड की चारो सीमाओं में पूरब दिशा की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम दिशा की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर दिशा की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 तथा दक्षिण दिशा की ओर 80 फीट चौड़ा आमदरफत रास्ता (सुविख्यात-आमपाली मार्ग) स्थित है।

यहकि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि. के द्वारा उक्त आवासीय योजना-हनुमान नगर-डी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान का अनुमोदन कर दिचे जाने के पश्चात श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत ने अपने स्वामित्व के उपरोक्त वर्णित भूखण्ड की भूमि क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज के बाबत विविध वांछित राशियाँ जयपुर विकास प्राधिकरण में नियमानुसार जमा करा दी तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त भूखण्ड का पट्टा विलेख श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत के हक में जरिये आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 1765 के दिनांक 21.07.2004 को जारी किया गया तथा उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-तृतीय के द्वारा दिनांक 24.07.2004 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 193 में पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 2004004580 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 797 के पृष्ठ संख्या 113 से 128 पर चरपा किया गया। इस प्रकार श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत उक्त वर्णित भूखण्ड के बिना किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, फर्म आदि के सीर-साझे बिना, एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुये। तत्पश्चात् श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूखण्ड की सार संभाल करने आदि एवं उक्त विक्रय सम्बन्धित समस्त अधिकारों व अन्य समस्त अधिकारों के सहित श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार गुप्ता को लिखा हुआ मुख्त्यारनामा-आम के अपना मुख्त्यारआम सर्वाधिकारी नियुक्त कर दिया। उक्त मुख्त्यारनामा-आम का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-तृतीय के द्वारा दिनांक 09.08.2004 को पुस्तक संख्या 4, जिल्द संख्या 24 में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 2004001364 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 70 के पृष्ठ संख्या 235 से 241 पर चरपा किया

ब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

*Mishra*

*[Signature]*



गया। तत्पश्चात बहैसियत मुख्त्यारआम-श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार गुप्ता ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूखण्ड को जरिये लिखा हुआ विक्रय-पत्र के प्रथमपक्ष विक्रेता को बेचान कर दिया। उक्त विक्रय-पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-द्वितीय के द्वारा दिनांक 29.06.2007 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 506 में पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 2007052004665 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2012 के पृष्ठ संख्या 256 से 267 पर चरपा किया गया। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त वर्णित भूखण्ड के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हुये तथा वर्तमान में भी उक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथमपक्ष विक्रेता का ही स्वामित्व, अधिकार व कब्जा है। जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण भार-सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, बैंक, संस्था व जन साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा उक्त भूखण्ड किसी भी जमानत, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नहीं है।

यहकि उक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्व-अर्जित आय से क्रय एवं अर्जित किया है। अतः उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता की है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित भूखण्ड को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने विक्रय एवं हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्त्वाधिकार एवं मालिकाना हक प्राप्त है।

यहकि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी निजी एवं घरेलु आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जरूरत होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्थिर बुद्धि, स्वस्थचित्त, बिना किसी दाब-दबाव, बिना किसी आग्रह के अपनी स्वेच्छा से उक्त वर्णित सम्पत्ति भूखण्ड संख्या डी-252, जोकि आवासीय योजना-हनुमान नगर-डी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान में स्थित है। उक्त भूखण्ड की पूरब से पश्चिम नाप 50 फीट तथा उत्तर से दक्षिण नाप 100 फीट है। इस प्रकार उक्त वर्णित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है के समस्त अधिकारों सहित, कुल व समस्त स्वत्वों व अधिकारों के, उपर-नीचे की जमीन सहित, बिना रखे किसी भी हक, भाग व अंश के जिसका नक्शा इस विक्रय-पत्र के साथ संलग्न है जिसमें विक्रित भूखण्ड को पीले रंग से दर्शाया गया है तथा नक्शा विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग है} द्वितीयपक्ष क्रेता-श्री देवेन्द्र सिंह शेखावत पुत्र श्री प्रताप सिंह शेखावत, जाति-राजपूत, निवासी शक्ति-भवन, खातीपुरा रोड़, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान को कुल

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

*Mikhan*

*Ranuj*

रकम भारतीय मुद्रा रुपये 2,06,00,000/- (अक्षरे दो करोड़ छः लाख रुपये) की एबज में मय समस्त हक हकूकों के कतई विक्रय कर दिया है। तथा उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति की विक्रित राशि प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता सम्पूर्ण विक्रय राशि निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है

S.N	Amount	Chq. No.	Bank	Branch	Date
1.	50,00,000/-	189851	HDFC BANK LTD.	JAIPUR	22-10-2011
2.	50,00,000/-	189852	HDFC BANK LTD.	JAIPUR	24-10-2011
3.	50,00,000/-	001622	ICICI BANK LTD.	JAIPUR	22-10-2011
4.	56,00,000/-	001623	ICICI BANK LTD.	JAIPUR	24-10-2011

इस प्रकार उक्त वर्णित विक्रित भूखण्ड के विक्रित राशि रुपये 2,06,00,000/- (अक्षरे दो करोड़ छः लाख रुपये) की प्राप्ति होना प्रथमपक्ष विक्रेता दो हस्ताक्षरित गवाहान के समक्ष इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है तथा आज उक्त विक्रित सम्पत्ति का वास्तविक व भौतिक कब्जा मय असल व मूल दस्तावेजों सहित के द्वितीयपक्ष क्रेता को सुपुर्द कर दिया है। इस प्रकार अब उक्त विक्रित सम्पत्ति से प्रथमपक्ष विक्रेता व उसके वारिसान् का कोई सम्बन्ध नहीं रहा है ना ही भविष्य में रहेगा। तथा इस प्रकार द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त प्रकार के मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त हो गये हैं। जो आज से पूर्व प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त थे। तथा उक्त विक्रित सम्पत्ति के बाबत हक हकूकों से सम्बन्धित प्रथमपक्ष विक्रेता व प्रथमपक्ष विक्रेता के वारिसान् को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

यहकि विक्रय पत्र सम्बन्धी स्टाम्प, पंजीयन शुल्क फीस आदि का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता ने अपने पास से वहन किया है।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति के बाबत कोई झगड़ा टंटा, वाद विवाद, सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, बैंक, वित्तिय संस्था या संस्था व जनसाधारण से आज से पूर्व में प्राप्त किया हुआ कोई लोन, ऋणभार तथा अन्य विभागों का कोई बकाया जैसे-रिजम्पशन चार्जेंस, लीज मनी, मुद्रांक कर, पंजीयन शुल्क इत्यादि कुछ भी पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी तथा आज के बाद की तमाम जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की होगी।

यहकि अब उक्त वर्णित सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष क्रेता अपने किसी भी काम में लेवे, उसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें, उक्त वर्णित सम्पत्ति को एक से अधिक भागो मे विभाजित कर उसमे तामीरात करावे, उक्त सम्पत्ति को रिहायशी से गैर रिहायशी उपयोग हेतु परिवर्तन करावें उनका बेचान करे, दान पुण्य, आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करे, इसमें स्वयं रहे, अपने नाम से नल-बिजली के कनेक्शन लगावे, किसी को किराये पर देवे तथा किसी

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

Nihant



भी दीगर व्यक्ति को हस्तान्तरण, रहन, गिरवी करे, दान, बख्शीश विक्रय करे तथा विक्रय प्रतिफल प्राप्त करें आदि का हर प्रकार का फायदा उठावे जिसके लिए प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसान को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्तिके बाबत कोई वाद, दावा, अपील, निगरानी, इजराय, प्रार्थना पत्र किसी भी प्रकार न्यायालय में लम्बित नहीं है। अथवा किसी प्रकार के न्यायालय जैसे राजस्व, सिविल, सत्र, उच्च व उच्चतम न्यायालय का कोई स्थगन आदेश, आदेश अथवा किसी प्रकार की किसी डिक्री से बाधित नहीं है। अर्थात् उक्त विक्रित सम्पत्ति हर प्रकार से पाक-साफ है। यदि कोई उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत कोई वाद, दावा, अपील, निगरानी, इजराय, प्रार्थना-पत्र किसी भी प्रकार न्यायालय में लम्बित पाया जाता है तो उनसे सम्बन्धित समस्त प्रकार की निपटारे की कार्यवाही व उनसे सम्बन्धित हर्जा खर्चा प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा ही किया जावेगा अर्थात् समस्त प्रकार के निपटारे की कार्यवाही प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा की जावेगी।

यहकि अब द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र के जरिए उक्त वर्णित सम्पत्ति को समस्त सरकारी विभागों में जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीयपक्ष क्रेता अपना नाम अंकित करा सकेगा। तथा जहाँ भी प्रथमपक्ष विक्रेता के व्यक्तिगत उपस्थिति, बयानों, गवाहों, हस्ताक्षरों की जरूरत पड़ने पर प्रथमपक्ष विक्रेता द्वितीयपक्ष क्रेता का सहयोग करेगा तथा प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा उक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, व अन्य विभागों में जमा कराई गई विभिन्न मदों की जमा राशियों को द्वितीयपक्ष क्रेता अपने पक्ष व हक में समायोजित करा सकेगा जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा अर्थात् प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा उक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, व अन्य विभागों में जमा कराई गई विभिन्न मदों की जमा राशियों द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा जमा करवाई समझी जावेगी।

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति के बाबत आज से पूर्व का कोई व्यक्ति, विभाग, निकाय, बैंक, वित्तीय संस्था किसी भी प्रकार की कोई भी आपत्ति, वाद विवाद, झगड़ा टन्टा, आदि उत्पन्न करेगा तो उसकी निपटारे की जिम्मेवारी प्रथमपक्ष स्वयं के स्तर पर मय हर्जे खर्चे से करने के लिए बाध्य व पाबन्द रहेगा।

*Nishant*

*Ram*

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

यहकि उक्त विक्रित सम्पत्ति के बाबत नाम स्थानान्तरण/हस्तान्तरण अथवा नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय-पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि/संशोधन/पूरक-पत्र निष्पादन एवं पंजीयन के बाबत व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथमपक्ष समुचित समय पर करने हेतु वचनबद्ध रहेगा।

अतः इस विक्रय-पत्र पर प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में अपनी राजी खुशी, स्वस्थचित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में, पूर्णतया होश-हवास, बिना किसी नशे-पते तथा बिना किसी जबर दबाव के, स्वेच्छा से दो किता स्टम्प कीमती 30,000/-रुपये व 05 अन्य पेपरों पर लिखवाकर पढ़ सुन व सोच समझकर हस्ताक्षर कर दिये हैं, जोकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक 24.10.2011

हस्ताक्षर या अंगुंठ निशानी प्रथमपक्ष विक्रेता

*Milhan*

(निशान्त अग्रवाल)  
(PAN- AHIPA 2867 J)

हस्ताक्षर या अंगुंठ निशानी द्वितीयपक्ष क्रेता

*Ompr*

(दिवेन्द्र सिंह शेखावत)  
(PAN- ADEPS 2561 H)

साक्षीगण :- 1

*Singh*

Surendra Singh Shekhawat

Sh. Pratevi Singh

Sl. Vijai Bai

Sekar Road

Jaipur

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

2.

*Sham*

Manish K. Sham

Shate Chander Sham

Fl. A-39, Vaishali Nagar

Jaipur

Drafted by me as per Record or Direction by Executor and Claimant

M. S. Rajawat (Advocate)

HE-692, Hanuman Nagar Ext. Khatipura Road, Jaipur-21

Mob.: 9414323605



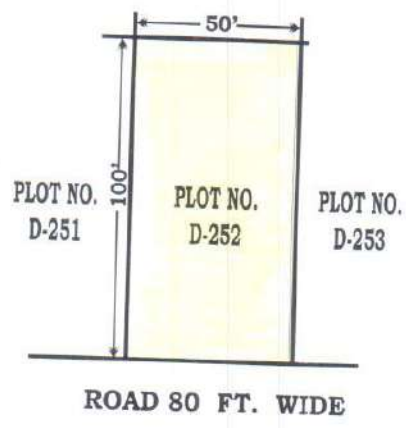
PUR-V (2012)



**SITE PLAN OF PLOT NO. D-252, IN SCHEME -HANUMAN NAGAR -D,  
VAISHALI NAGAR, JAIPUR, RAJ.**



**PLOT AREA : 555.55 Sq.Yds**  
PLOT NO.  
D-203



*Nishant*

SIGNATURE OF FIRST PARTY

*Ram*

SIGNATURE OF SECOND PARTY

PLOT/DEED COLOR SHOWN THUS



*Ram*

**Stamps and Registration Department  
Office of The Sub Registrar Jaipur II  
Jaipur**

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

FEE Receipt No  
Presenter Name  
Presenter/Property  
Address  
Document Type  
Claimant Name

200705200936  
NEHA GUPTA  
1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR  
Sale Deed (Conveyance deed)  
NISHANT AGARWAL

Date

Document S. No

29/06/2007

2007052009366

Face Value

2700000

Evaluated Value 3606650

Payment  
Mode

Cash

Stamp Value

20000

Ord- registration fee  
csi\_more\_50000  
stamp(memorandom)  
Penalty  
stamp duty  
us\_25\_34  
us\_64\_67

25000

200

0

0

214440

0

0

commssion  
custody  
reg(memorandom)  
us\_57  
us\_62  
others  
Inspection\_fee

0

0

0

0

0

0

0

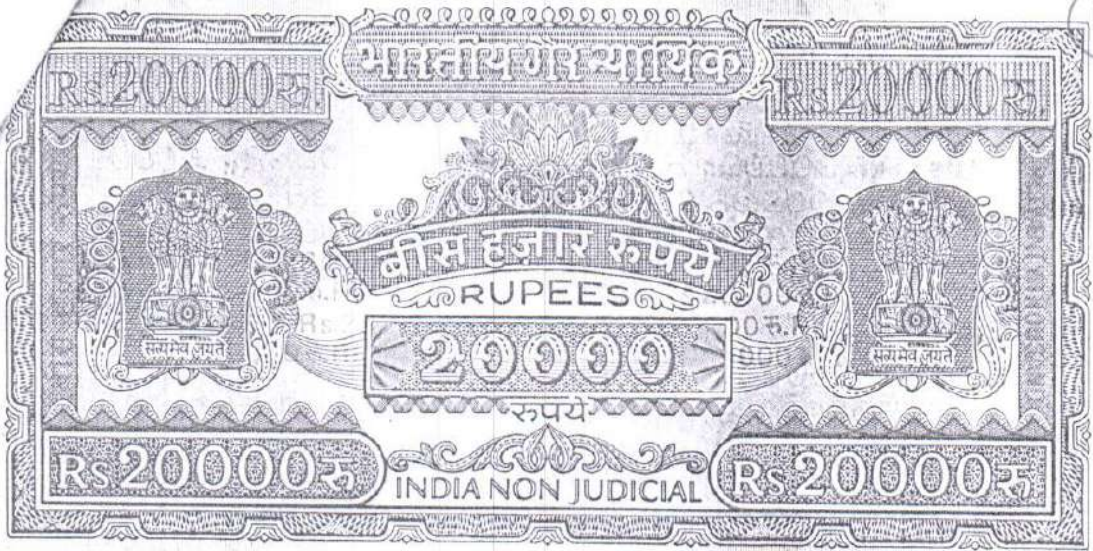
Total :

239640

Two Lakh Thirty Nine Thousand Six Hundred Forty Only

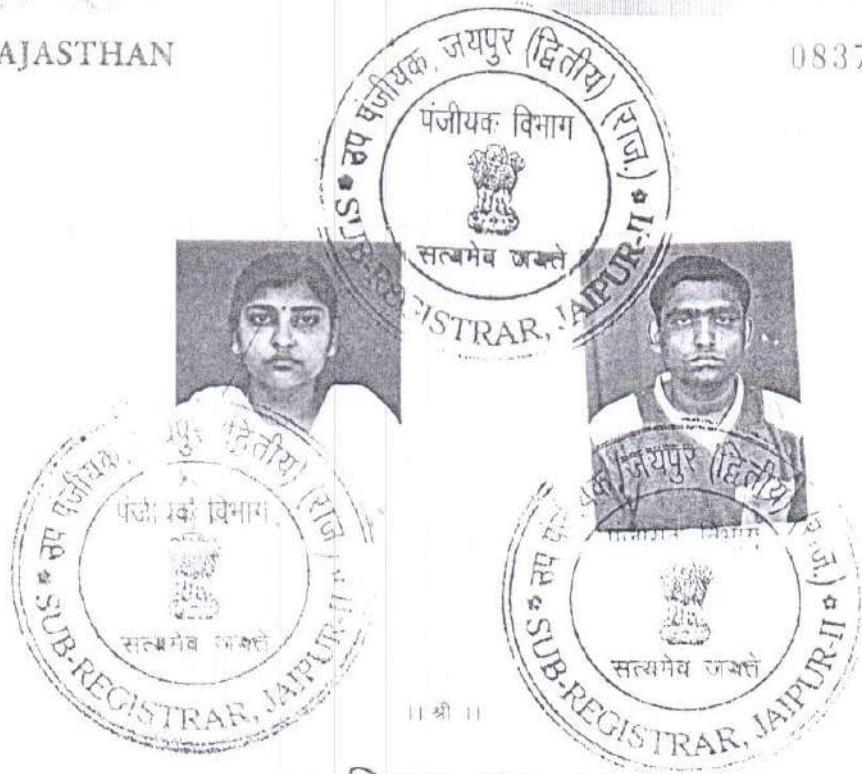
Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II



राजस्थान RAJASTHAN

083723



## ॥ विक्रय पत्र ॥

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29 जून सन् 2007 ईस्वी को जयपुर शहर में श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार गुप्ता आयु 33 वर्ष निवासी 1/525, विद्याधर नगर, जयपुर बहैसियत मुख्तयार आम श्री राहुल पालावत पुत्र

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nishant

96/08/44/112



JAYPUR-II (21/2)



श्री टी.सी.पालावत निवासी 15, शिवजी मार्ग, सी.स्क्रीम, जयपुर - विक्रेत्री जिन्हें इस प्रलेख में आगे शब्द "प्रथम पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) की ओर से श्री निशान्त-अग्रवाल पुत्र श्री एस.के.डी. अग्रवाल आयु 26 वर्ष निवासी ई-115, अम्बाबाडी, जयपुर - क्रेता जिसे इस प्रलेख में आगे शब्द "द्वितीय पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उसके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) के हक में निम्न प्रकार लिखा एवं तस्दीक किया गया है।

जो कि मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि.जयपुर रजि.नं.2555/एल की आवासीय योजना हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर में एक भूखण्ड संख्या डी-252 स्थित है। उक्त भूखण्ड की नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट तथा जिसका कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 एवं दक्षिण की ओर सड़क 80 फीट चौड़ी स्थित है।

यह कि उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त सहकारी समिति ने जरिये आवंटन पत्र दिनांक 27.7.1982 के द्वारा आवंटित किया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत मांगी गई समस्त राशि उक्त समिति में जमा करवा कर उक्त भूखण्ड का मौके पर कब्जा मय असल कागजात के प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत नियमन शुल्क, विकास शुल्क, एकबारीय शहरी जमाबन्दी की राशि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा कर भू-आवंटन एवं अनुज्ञा पत्र जरिये पत्र क्रमांक 1839 दिनांक 22.4.1995 के द्वारा प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत पट्टा विलेख जरिये विक्रय पत्र संख्या 1765/04 दिनांक 21.7.04 के द्वारा

उप पंचायक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nishant





19

प्राप्त कर लिया तथा उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं. 2004004580 है तथा जो बुक नं. 1, वोल्यूम नं. 193 के पेज नं. 163 पर दिनांक 24.7.04 को रजिस्टर्ड हुआ। इस प्रकार मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हुए। मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने एवं हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत एक मुख्त्यारनामा आम मुझ प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 3.8.04 को लिख कर उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं. 2004001364 है तथा जो बुक नं. 4, वोल्यूम नं. 24 के पेज नं. 30 पर दिनांक 9.8.04 को रजिस्टर्ड हुआ। यह मुख्त्यारनामा आम निष्पादन के समय से आज तक यथावत कायम है, तथा मुझ प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड को उक्त मुख्त्यारनामा आम के द्वारा विक्रय द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारनामा श्री राहुल पालावत) ने उक्त भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगड़ों टन्टों, कर्जा-कुर्की, रहन आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।

चूंकि प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारनामा श्री राहुल पालावत) को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या डी-252, हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर, जिसे ठीक प्रकार से समझने के लिये इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है तथा जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न हिस्सा है व रहेगा, को मय सम्पूर्ण खत्यों व अधिकारों

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nishant

AR, JAIPUR-II



सहित, बिना रखें इसमें अपना कोई भी भाग अंश के कुल मुबलिय राशि 27,00,000/- रुपये अक्षरे सत्ताईस लाख रुपये के एवजे में द्वितीय पक्ष को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त करली है :-

राशि 10,000/- रुपये जरिये नगद बतौर एडवांस प्राप्त किये।

राशि 6,72,500/- जडि D.D. नं. 031150 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जडि डी.डी. नं. 031151 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जडि डी.डी. नं. 031148 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जडि डी.डी. नं. 031149 दि. 29.6.07 के द्वारा प्राप्त किया।  
उक्त चारों डी.डी. P.M.B. पोस्टल ऑर्डर, जयपुर शाखा द्वारा जारी किये गये हैं।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त करली है, तथा जिसकी प्राप्ति की प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) इस विक्रय पत्र में पुष्टि करती है। अब प्रथम पक्ष को विक्रय मूल्य राशि में से द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का खाली का वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही मौके पर संभला दिया है, जो कब्जा संभलाना प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है। अब द्वितीय पक्ष उक्त खरीद की गई सम्पत्ति की एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गया हैं तथा रहेंगा। अब द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें, नल, बिजली के कनेक्शन अपने नाम से जारी करावे, रखे, किरायेदार रखे तथा हर प्रकार से रहन, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) का एवं

उप पंजीयक, द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nilhan



(2)

किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और नाही भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत अगर और से पूर्व को किसी भी प्रकार का कोई ऋण भार, झगडा टन्टा, या सरकारी, अर्द्ध सरकारी या जनसाधारण का बकाया निकलेगा, या कोई व्यक्ति, बैंक, संस्था आदि इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार की आपत्ति करेंगे जिससे द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की क्षति होगी तो इन सब प्रकार की त्रुटियों से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा एवं इन त्रुटियों के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) की होगी तथा आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

इस विक्रय पत्र के पंजीयन आदि का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष के जिम्मे तय हुआ था और द्वितीय पक्ष ने ही अपने पास से ही वहन किया है।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही संभला दिये हैं, अब द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को सभी सम्बन्धित कार्यालयों में अपने नाम से हस्तान्तरित करवा लेवे इसमें प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग करेगी।

यह कि प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण या उसका कोई हिस्सा द्वितीय पक्ष के हक व कब्जे से निकल जाता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मय ब्याज एवं मय हर्जे खर्च के प्रथम पक्ष से या उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल कर लेवे।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति खाली भूखण्ड है, जिरामें शिफ बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है।

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nidhan



JAIPUR-II

6.



22

अतः यह विक्रय पत्र उभयपक्षकाराने ने स्वस्थ चित्त व परस्पर सहमति की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के स्टाम्प की मती 20000/- रुपये का एक किता एवं 5 किता पेपरों पर लिखवा कर दो गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये हैं ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक :- 29-06-2007

नेहा गुप्ता

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष :-  
(बहैसियत मुखत्वारआम श्री राहुल पालावत)

Nishant

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष :-  
C.P.N.M. :- AHIPA 2867 J

मंगी ल

गवाह:- मंगी लला मेरी श्री. श्री. गिरि/पञ्जीयक से।  
मि-1391 वैशाली नगर जयपुर

गवाह:-

Ad.

उप पञ्जीयक द्वितीय  
जयपुर

डाफ्टेड बाई:-

कीर्ति के. जोशी  
एडवोकेट

फोन नं. 9829013015, 2592931



Chand Pole Bazar

Jaipur

Nishant Agarwal

E 115 Amba Wari

Jaipur.

Reg: - You're Term Loan (Personal) A/C No N C 5457

Sir,

This to certify that your above loan account N C 5457  
was adjusted/ repay On 19.09.2011. There is no  
outstanding in the said Account. Error & Omission  
Accepted.

01.10.2011

Authorized Signatory

BO: CHANDPOLE BAZAR, JAIPUR

(24)

Date :- 26.09.2011

To whom it may concern

This is to certified that **Shri Nishant Agarwal** had taken a housing loan of **Rs. 16.20 lac** from our branch having A/c. No. 220800NC00005457 on 29-06-2007. **The loan is fully paid and outstanding is nil on this account.**

In the duration from 29-06-2007 to this date, **Shri Nishant Agarwal** has deposited a total sum of **Rs. 21.99,750/-** in his loan account, out of which, as recovery we have charged **Rs. 5,79,750/-** as total interest on this loan.

कृते पंजाब नैशनल बैंक  
For PUNJAB NATIONAL BANK  
मुख्य प्रबन्धक, ग्रामीण विकास, नई दिल्ली, नई दिल्ली  
Authorised Signatory, New Delhi

## PUNJAB NATIONAL BANK

25

Shri Vishant Agarwal  
 E-15 opposite Durgalark.  
 Amritsar, Punjab

Regd AD

Dated 13.8.07

Dear Sir,

With reference to your letter dated 26.7.07 we hereby acknowledge receipt of the undernoted title deeds deposited by you with the Bank on 26/7/07 with intent to create security by way of equitable mortgage for the money advanced or to be advanced as per loan documents executed by you on 29.6.07 in respect the following:

1. TL (Hsg) Rs 1620000 for Rs. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ for Rs. \_\_\_\_\_

## List of title deeds

- ① Lease deed NO 1765 DT-21/7/04 in favour of Rahul Lalawat w/o Devendra Kumar Gupta
- ② Allotment letter NO 1839 DT-23.3.95 in favour of Rahul Lalawat by JDA
- ③ Agreement - to sale dated 3.8.04 executed between Shri Rahul Lalawat Seller & ① Sunil Chand Jain ② Smt Rukmani Devi Jain ③ Pramod Kr Jain ④ Smt Rachana Jain
- ④ Power of attorney dt 3.8.04. Executed by Rahul Lalawat in favour of Smt. Rachana Jain
- ⑤ General Power of attorney executed by ① Sunil Chand Jain & Smt Rukmani Devi Jain 3. Pramod Kr Jain ④ Rachana Jain
- ⑥ Regd Sale deed 29/6/07 - executed by Vishant Agarwal w/o Devendra Kumar Gupta in favour of Smt. Rachana Jain & Smt. Rukmani Devi Jain

Yours faithfully,

*[Signature]*  
 MANAGER



consideration to Seller Shri Rahul Palawat. Even after the payment of said sale consideration no sale deed was executed by said Shri Rahul Palawat in favour of the executants and property remained in the name of said seller. The executants were in need of money for their various objects and they decided to sale the said plot. For this purpose the executants executed a Power of Attorney in favour of Smt.Neha Gupta Wife of Shri Davendra Kumar Gupta , aged 33 years, by-caste-Mahajan, resident of 1/525, Vidhyadhar Nagar, Jaipur on 11<sup>th</sup> May, 2007 which was duly attested by Public Notary. By this said Power of Attorney said Smt. Neha Gupta was authorised to sale immovable properties of the executants, receive consideration, get execute the sale deed, get the same registered with Sub-Registrar of Deeds and give necessary statements in this regard.

Whereas Smt.Neha Gupta was also a duly Constituted Attorney of Shri Rahul Palawat (Original Owner & Seller) under the Power of Attorney dated 03/08/2004 duly registered with the Office of Sub-Registrar, Jaipur-III as No.2004001364, Book No.IV, Volume No.24, Page No.30 dated 09/08/2004. On the request and with the consent of the executants said

Smt.Neha Gupta sold the said Plot No.D-252, Residential Scheme Hanuman Nagar-D, Khatipura Road, Jaipur to



NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

सुरेश चन्द्र शर्मा

कमलेश्वरी देवी

प्रमोद कुमार

स्वप्ना जैन

Shri Nishant Agarwal Son of Shri S.K.D. Agarwal, resident of E-115, Ambabari , Jaipur (hereinafter referred to as "Purchaser"). Said Purchaser paid the entire sale consideration vide D.D.No.031150 for Rs.6,72,500/= dated 29/06/2007, D.D.No.031151 dated 29/06/2007 for Rs. 6,72,500/=, D.D.No.031148 for Rs.6,72,500/= dated 29/06/2007 and D.D.No.031149 for Rs.6,72,500/= dated 29/06/2007 issued by Punjab National Bank, Br.Office-Chandpole Bazar, Jaipur receipt of which the executants hereby admit and confirm.

Said attorney Smt.Neha Gupta executed Sale deed dated 29/06/2007 in favour of Shri Nishant Agarwal which was duly registered in the Office of Sub-Registrar, Jaipur-II as No.2007052004666, Book No.I, Volume No.506 , Page No.172 dated 29/06/2007.

The Executants hereby rectify and confirm the action of said Attorney Smt.Neha Gupta more particularly sale of the said Plot No.D-252, Residential Scheme, Hanuman Nagar-D, Khatipura Road, Jaipur, in favour of Sh. Nishant Agarwal and now executants have no right , title or interest of any kind in the said Plot No. D-252, Residential Scheme, Hanuman Nagar-D, Khatipura Road, Jaipur



ATTESTED  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR

The executants further confirm that in future they will not question any of the act of commission / omission

सुरेश चन्द्र अग्रवाल

सहस्रमती देवी अग्रवाल

प्रमोद कुमार अग्रवाल

स्मिता अग्रवाल

on the part of said attorney in any manner and are bound by the action of said Attorney including said Sale Deed dated 29.06.2007.

In Witness where of the executants hereby executed this Deed of Confirmation on the day , month and the year mentioned herein before without any undue influence and coercion.

### Executants

1. सुरेश चन्द जी
2. श्यामसुन्दरी देवी जी
3. प्रमोद कुमार जी
4. रचना जी



ATTESTED  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18.8.07

Witness by

1. [Signature]

Cs. Yashwant of the  
50-58 Gandhi Nagar  
Ajmer Road JAIPUR

2.

[Signature]

Ashok Kumar Gupta  
6774 Gandhi Nagar  
JAIPUR





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उसा/जोन-7/2003/डॉ- 3552

दिनांक: 23/7/07

श्री/श्रीमती श्रीमान् श्रीमान् उक्त जो एन के डी. भुजाल  
E-115 का बंकाजी

विषय:- भूखण्ड संख्या D-252 योजना E-115 का  
के नाम हस्तान्तरण करने बाबत ।

महोदय/महोदया,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र, चारिसान  
दस्तावेज की सत्यापित फोटो प्रति के आधार पर भूखण्ड संख्या D-252  
योजना E-115 का जयपुर का हस्तान्तरण अल्प में  
अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार  
किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री/श्रीमती  
श्रीमान् श्रीमान् प्रत्ती/पुत्र/पुत्री श्री/श्रीमती पालावत का  
किया गया था । उक्त भूखण्ड का क्षेत्रफल 555.55 वर्गज है ।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण  
इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है । इस  
हस्तान्तरण से आपको उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का  
कानूनी हक प्राप्त नहीं होगा ।

अतः भूखण्ड संख्या D-252 योजना E-115 का  
जयपुर के प्रति चकाया राशि आप स्वयं जमा करावेगे । शहरी जमाबंदी की राशि  
दिनांक 1/8/07 से 25 प्रतिशत अधिक देय होगी ।  
एक आ-वजमा है

उपायुक्त जोन-7

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. लेखा शाखा, जोन 7, जविप्रा, जयपुर ।
2. कम्प्यूटर प्रकोष्ठ, जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन 7

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Stamps and Registration Department  
Office of The Sub Registrar Jaipur II  
Jaipur

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

31

Fee Receipt No 2007052009636 Date 29/06/2007  
Presenter Name NEHA GUPTA Document S. No 2007052009366  
Presenter/Property Address 1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR null null  
Document Type Sale Deed (Conveyance deed)

Claimant Name NISHANT AGARWAL

Payment Mode Cash

Face Value 2700000 Evaluated Value 3606650 Stamp Value 20000

Ord- registration fee	25000	commission	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	214440	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		<b>Total :</b>	239640

Two Lakh Thirty Nine Thousand Six Hundred Forty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II



राजस्थान RAJASTHAN

083723



॥ श्री ॥

## ॥ विक्रय पत्र ॥

यह विक्रय पत्र आज दिनांक २९ जून सन् २००७ ईस्वी को जयपुर शहर में श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार गुप्ता आयु ३३ वर्ष निवासी १/५२५, विद्याधर नगर, जयपुर बहैसियत मुख्तयार आम श्री राहुल पालावत पुत्र

*M*  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

*नेहा गुप्ता*

*Nirhan*





श्री टी.सी.पालावत निवासी 15, शिवजी मार्ग, सी.ए.स्कीम, जयपुर - विक्रेत्री जिन्हें इस प्रलेख में आगे शब्द "प्रथम पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) की ओर से श्री निशान्त अग्रवाल पुत्र श्री एस.के.डी. अग्रवाल आयु 26 वर्ष निवासी ई-115, अम्बाबाडी, जयपुर - कंता जिसे इस प्रलेख में आगे शब्द "द्वितीय पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि उसके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) के हक में निम्न प्रकार लिखा एवं तस्दीक किया गया है।

जो कि मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि.जयपुर रजि.नं.2555/एल की आवासीय योजना हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर में एक भूखण्ड संख्या डी-252 स्थित है। उक्त भूखण्ड की नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट तथा जिसका कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 एवं दक्षिण की ओर सड़क 80 फीट चौड़ी स्थित है।

यह कि उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त सहकारी समिति ने जरिये आवंटन पत्र दिनांक 27.7.1982 के द्वारा आवंटित किया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत मांगी गई समस्त राशि उक्त समिति में जमा करवा कर उक्त भूखण्ड का मौके पर कब्जा मय असल कागजात के प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत नियमन शुल्क, विकास शुल्क, एकबारीय शहरी जमाबन्दी की राशि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा कर भू-आवंटन एवं अनुज्ञा पत्र जरिये पत्र क्रमांक 1839 दिनांक 22.4.1995 के द्वारा प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत पट्टा विलेख जरिये विक्रय पत्र संख्या 1765/04 दिनांक 21.7.04 के द्वारा

७८  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nihant



प्राप्त कर लिया तथा उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं. 2004004580 है तथा जो बुक नं. 1, वोल्यूम नं. 193 के पेज नं. 163 पर दिनांक 24.7.04 को रजिस्टर्ड हुआ। इस प्रकार मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हुए। मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने एवं हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि मुख्त्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत एक मुख्त्यारनामा आम मुझ प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 3.8.04 को लिख कर उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं. 2004001364 है तथा जो बुक नं. 4, वोल्यूम नं. 24 के पेज नं. 30 पर दिनांक 9.8.04 को रजिस्टर्ड हुआ। यह मुख्त्यारनामा आम निष्पादन के समय से आज तक यथावत कायम है, तथा मुझ प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड को उक्त मुख्त्यारनामा आम के द्वारा विक्रय द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) ने उक्त भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगड़ों टन्टों, कर्जा-कुर्की, रहन आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।

चूंकि प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या डी-252, हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर, जिसे ठीक प्रकार से समझने के लिये इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है तथा जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न हिस्सा है व रहेगा, को मय सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nishant





सहित, बिना रखें इसमें अपना कोई भी भाग व अंश के कुल मुबलिया राशि 27,00,000/- रुपये अक्षरे सत्ताईस लाख रुपये के एवज में द्वितीय पक्ष को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त करली है :-

राशि 10,000/- रुपये जरिये नगद बतौर एडवांस प्राप्त किये।

राशि 6,72,500/- जर्जि D.D. नं. 031150 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जर्जि डी.डी. नं. 031151 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जर्जि डी.डी. नं. 031148 दि. 29.6.07, राशि 6,72,500/- के जर्जि डी.डी. नं. 031149 दि. 29.6.07 के द्वारा प्राप्त किया।  
उक्त चारों डी.डी. P.N.B. पॉस्टल अफिस, जयपुर राखी जा रही हैं।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त करली है, तथा जिसकी प्राप्ति की प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) इस विक्रय पत्र में पुष्टि करती है। अब प्रथम पक्ष को विक्रय मूल्य राशि में से द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का खाली का वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही मौके पर संभला दिया है, जो कब्जा संभलाना प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है। अब द्वितीय पक्ष उक्त खरीद की गई सम्पत्ति की एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गया है तथा रहेगा। अब द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, नल, बिजली के कनेक्शन अपने नाम से जारी करावे, स्वयं रहे, किरायेदार रखे तथा हर प्रकार से रहन, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) का एवं उनके किसी भी उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधि, स्थानापन्नो, वारिसानों आदि का

७५  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nishant





किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न ही भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत अगर आज से पूर्व किसी भी प्रकार का कोई ऋण भार, झगडा टन्टा, या सरकारी, अर्द्ध सरकारी या जनसाधारण का बकाया निकलेगा, या कोई व्यक्ति, बैंक, संस्था आदि इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार की आपत्ति करेंगे जिससे द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की क्षति होगी तो इन सब प्रकार की त्रुटियों से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा एवं इन त्रुटियों के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) की होगी तथा आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

इस विक्रय पत्र के पंजीयन आदि का समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष के जिम्मे तय हुआ था और द्वितीय पक्ष ने ही अपने पास से ही वहन किया है।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही संभला दिये हैं, अब द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को सभी सम्बन्धित कार्यालयों में अपने नाम से हस्तान्तरित करवा लेवे इसमें प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) द्वितीय पक्ष का पूर्ण सहयोग करेगी।

यह कि प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारआम श्री राहुल पालावत) के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण या उसका कोई हिस्सा द्वितीय पक्ष के हक व कब्जे से निकल जाता है तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मय ब्याज एवं मय हर्जे खर्चे के प्रथम पक्ष से या उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल कर लेवे।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति खाली भूखण्ड है, जिसमें सिर्फ बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है।

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

नेहा गुप्ता

Nidhan



6.



अतः यह विक्रय पत्र उभयपक्षकाराने स्वस्थ चित्त व स्थिर मति की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के स्टाम्प कीमत 20,000 रुपये का एक किता एवं 5 किता पेपरों पर लिखवा कर दो गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये हैं ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक :- 29-06-2007

नेहा गुप्ता

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष :-  
(बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत)

Nithant

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष :-  
C.P.A.N. :- AHIPA 2867 J

mangi Lal  
गवाह:- मंगीलाल सेठी S/o श्री विरामचन्द्र सेठी  
A-1391 मैदानी नगर जयपुर

गवाह:-

Am.

उप पञ्जीयक द्वितीय  
जयपुर

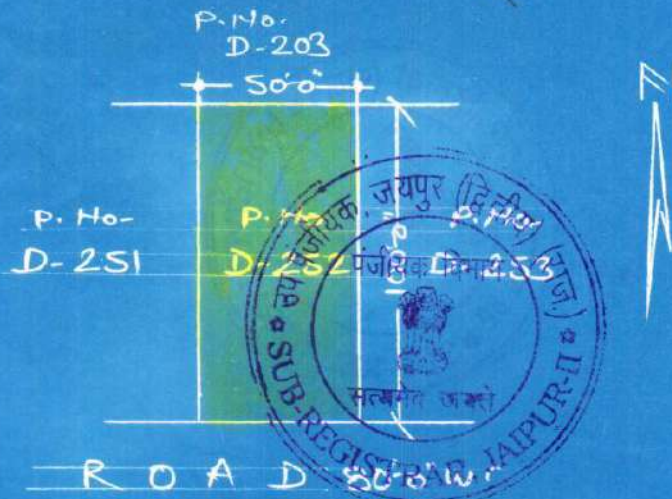
डाफटेड बाई:-

कीर्ति के.जोशी  
एडवोकेट

फोन नं. 9829013015, 2592931


35

SITE PLAN OF PLOT No-D-252  
SCHEME HANUMAN NAGAR-D  
KHATIPURA JAIPUR



*Milhand*

*महाराष्ट्र*

TOTAL AREA = 464.50 SQ.mt-  
DEED COLOUR SHOWN THUS- 





राजस्थान RAJASTHAN

D 007918



॥ श्री ॥

—:: इकरारनामा ::—

यह इकरारनामा आज दिनांक 11 <sup>जून</sup> ~~मई~~ सन् 2007

ईस्वी को जयपुर शहर में श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र

कुमार गुप्ता, आयु .....वर्ष, निवासी 1/525, विद्याधर नगर,

Contd.....2

**ATTESTED**  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)  
15 JUN 2007

नेहा गुप्ता

Niharika

जयपुर बहैसियत मुख्तयारेआम श्री राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत, निवासी 15, शिवाजी मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर एवम् बहैसियत मुख्तयारेआम(1) सुरेश चन्द जैन पुत्र श्री कपूर चन्द जैन, उम्र 61 वर्ष, (2) श्रीमती रुकमणी देवी जैन पत्नि श्री सुरेश चन्द जैन, उम्र 59 वर्ष, (3) श्री प्रमोद कुमार जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द जैन, उम्र 35 वर्ष, (4) श्रीमती रचना जैन पत्नि श्री परमोद जैन, निवासीयान बीच का मौहल्ला, अलवर (राजस्थान) — विक्रेत्री, जिन्हें इस प्रलेख में आगे शब्द प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है एवम् निशान्त अग्रवाल पुत्र श्री एस.के.डी. अग्रवाल, आयु 26 वर्ष, निवासी ई-115, अम्बाबाड़ी, जयपुर (राजस्थान)—क्रेता, जिन्हें इस प्रलेख में आगे शब्द द्वितीय पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है, के मध्य में निम्न प्रकार लिखा एवं तस्दीक किया गया है।



जो कि मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जयपुर रजि. नं. 2555/एल की आवासीय योजना हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर में एक भूखण्ड संख्या डी-252 स्थित है। उक्त भूखण्ड की नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट तथा जिसका कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 एवं दक्षिण की ओर सड़क 80 फीट चौड़ी स्थित है।

**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.) 2007.

नेहा गुप्ता

Neha



यह कि उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त सहकारी समिति ने जरिये आवंटन पत्र दिनांक 27-7-1982 के द्वारा आवंटित किया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत मांगी गई समस्त राशि उक्त समिति में जमा करवाकर उक्त भूखण्ड का मौके पर कब्जा मय असल कागजात के प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत नियमन शुल्क, विकास शुल्क, एकबारीय शहरी जमाबन्दी की राशि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवाकर भू-आवंटन एवं अनुज्ञा पत्र जरिये पत्र क्रमांक 1839, दिनांक 22-4-1995 के द्वारा प्राप्त कर लिया। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत पट्टा विलेख जरिये विक्रय पत्र संख्य 1765/04, दिनांक 21-7-2004 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहाँ करवा दी, जिसका रजिस्टर्ड नम्बर 2004004580 है तथा जो बुक नम्बर-1, वोल्यूम नम्बर 193 के पेज नम्बर 163 पर दिनांक 24-7-2004 को रजिस्टर्ड हुआ। इस प्रकार मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड के बिना किसी अन्य के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हुये। मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत को उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने एवं हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।



**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18 JUN 2007

नेहा गुप्ता

Nishant



यह कि मुखत्यारकर्ता श्री राहुल पालावत ने उक्त भूखण्ड के बाबत एक मुखत्यारनामा आम मुझ प्रथम पक्ष के हक में दिनांक 3-8-2004 को लिखकर उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहाँ करवा दी, जिसका रजिस्टर्ड नम्बर 2004001364 है तथा जो बुक नम्बर-4, वोल्यूम नम्बर 24 के पेज नम्बर 30 पर दिनांक 9-8-2004 को रजिस्टर्ड हुआ। यह मुखत्यारनामा आम निष्पादन के समय से आज तक यथावत कायम है, तथा मुझ प्रथम पक्ष को उक्त भूखण्ड को उक्त मुखत्यारनामा आम के द्वारा विक्रय द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार प्राप्त हैं। प्रथम पक्ष (बहैसियत मुखत्यारनामा श्री राहुल पालावत) ने उक्त भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगड़ों टन्टों, कर्जा-कुर्की, रहन आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।



चूँकि पूर्व में श्री राहुल पालावत को अपनी आवश्यकताओं के लिये रूपयों की आवश्यकता होने पर उन्होंने उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में (1) सुरेश चन्द जैन, (2) श्रीमती रुकमणी देवी, (3) प्रमोद कुमार जैन, (4) श्रीमती रचना जैन से विक्रय इकरारनामा कर कुछ राशि अग्रिम प्राप्त कर ली थी परन्तु उक्त विक्रय की कार्यवाही पूर्ण नहीं होने पर इकरारनामा निरस्त करते हुये उक्त लोगों ने अपनी अग्रिम राशि वापस मांग ली है।

**ATTESTED**  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

नेहा गुप्ता

Nishant

चूँकि प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु तथा अग्रिम प्राप्त राशि की वापसी हेतु रूपयों की आवश्यकता है। इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या डी-252, हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित, बिना रखे इसमें अपना कोई भी भाग व अंश के कुल मुबलिग राशि 27,00,000 /- रुपये (अक्षरे सत्ताईस लाख रुपये) के ऐवज में द्वितीय पक्ष को कतई विक्रय करना तय किया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि में से प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से 10,000 /- रुपये (अक्षरे दस हजार रुपये) जरिये नकद बतौर एडवान्स प्राप्त कर लिये हैं तथा विक्रय मूल्य की शेष राशि द्वितीय पक्ष आज से अन्दर मियाद 30 दिन के अन्दर प्रथम पक्ष को अदा कर उक्त सम्पत्ति के बाबत विक्रय पत्र की रजिस्ट्री अपने हक में करवा लेगा।



विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत अगर विक्रय की गई रजिस्ट्री से पूर्व का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, झगड़ा टन्टा, या वाद विवाद निकलेगा या सरकारी, अर्द्ध सरकारी विभाग या जनसाधारण आदि का बकाया निकलेगा, या अगर कोई व्यक्ति, बैंक या संस्था आदि इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार की आपत्ति करेंगे तो इन सब प्रकार की त्रुटियों से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा एवं इन त्रुटियों के निपटारे की

**ATTESTED**  
 2/15  
 NOTARY PUBLIC  
 JAIPUR (RAJ.)  
 11 8 JUN 2007

नेहा गुप्ता

Nishant

जिम्मेदारी प्रथम पक्ष (बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत) की होगी तथा उसके बाद की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात की फोटो कॉपी प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही दे दी है।

यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा अन्दर भियाद सम्पूर्ण विक्रय मूल्य अदा करने पर प्रथम पक्ष उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति का कब्जा मय असल कागजात के द्वितीय पक्ष को संभला देगी तथा विक्रय पत्र की रजिस्ट्री द्वितीय पक्ष के हक में करवा देगी, किन्तु विक्रय पत्र की रजिस्ट्री का खर्चा द्वितीय पक्ष स्वयं अपने से वहन करेगा।



यह कि इस इकरारनामे की सभी शर्तों से दोनों पक्ष व उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान आदि भी पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे।

यह कि यदि कोई एक पक्ष इस इकरारनामे की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है या सौंदा रद्द करता है तो दूसरे पक्ष को अधिकार होगा कि वह अपना हर्जा खर्चा दूसरे पक्ष से जबरिये न्यायालय वसूल कर लेवे।

**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

11 8 JUN 2007

नेहा गुप्ता

Nilhan



(7)

अतः यह इकरारनामा उभय पक्षकारान् ने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व जबर के स्वेच्छा से 1 किता स्टाम्प कीमती 100/- रुपये एवं छः किता पेपरों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।  
इति दिनांक :- 11-6-2007 ईस्वी।

मेधा गुप्ता  
हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

(बहैसियत मुख्त्यारआम श्री राहुल पालावत)



Nishant  
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

ATTESTED  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)  
18 JUN 2007

गवाह - 1 Chand K Roy  
Identified by मेधा गुप्ता लगातार 195  
जामपुरा जामपुर

गवाह - 2 Ramesh  
C Dinesh Sharma &  
Sh Rameshwar Sharma  
राहुल अस्फाजमे काम  
मेधा गुप्ता जामपुरा जामपुरा



राजस्थान RAJASTHAN



D 007919

### General Power of Attorney

To all to whom these presents shall come, We  
(1) **Suresh Chand Jain** S/o. Shri Kapoor Chand Jain, aged about 61 years, (2) **Smt. Rukmani Devi Jain** W/o. Shri Suresh Chand Jain, aged about 59 years, (3) **Shri Parmod Kumar Jain** S/o. Shri Suresh Kumar Jain, aged about 35 years, (4) **Smt. Rachna Jain** W/o. Shri Parmod Jain, aged about 32 years, All residents of Beech Ka Mohalla, Alwar (Rajasthan) (hereinafter called the "Executant") sends greetings :-

Contd....2.

**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18 JUN 2007.

सुरेश चन्द जैन  
रुक्मणी देवी जैन  
प्रमोद कुमार जैन  
रचना जैन



Whereas in connection of our work we have to remain out of the Jaipur due to which we could not attend personally our various matters before Court or departments which adversely effect our rights and interests. To protect our interest, we have decided to appoint someone as our lawful attorney who can act on our behalf. Hence, we hereby appoint Smt. Neha Gupta W/o. Shri Devendra Kumar Gupta, aged ..... years, resident of 1/525, Vidhyadhar Nagar, Jaipur as our lawful attorney and said attorney is authorized to act fully and effectually on our behalf as our attorney under her own signature. Said attorneys is authorized to act singly or jointly as the case may be as my said attorney deem fit and proper in the facts and circumstances of the matter. Said attorneys is hereby authorized to do all acts, deeds, on behalf of us and more particularly and without prejudice to the generality to do all or any of the following acts, deems and thins whether singly or jointly as herein after mentioned i.e. to say :-

- 1) To open Bank Account in any bank in our name and operate the same, deposit money, cheque and to issue cheque on such account.
- 2) To receive any payment on our behalf or make payment on our behalf or make payment on our behalf and to issue or take receipt in this behalf.

सुरेश चन्द्र शर्मा  
विक्रम शर्मा वीरेंद्र शर्मा  
प्रमोद कुमार शर्मा  
रचना शर्मा

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18 JUN 2007



payment, give receipt, make payment, take receipt, execute sale deed, execute release / relinquish deed, get it registered with the Sub Registrar of Assurance, appear before the Sub Registrar, give statement, get the sale deed executed in my favour and get the same registered with the Sub Registrar and to do all such acts and deeds necessary in this regard.

- 4) To employ, engage, retain, consult, pay and to terminate the engagement or employment of auditor, auctioneer, Counsel, Solicitor, Advocate, Pleader, Notary, Architect, Surveyer and all such persons and agents whose services may be necessary or proper for the conduct of our work or any part thereof or in any manner in connection therewith or in connection with any act, deed or matter or things which the attorney is hereby empowered to do.



- 5) To accept service of any writ, summon or other legal process (and whether under or without protest) and to appear and represent me in any Court or Tribunal or before all Magistrate or judicial or other officers whatsoever as by the attorney shall be thought advisable and for me and in my name or otherwise to commence and prosecute or defend any actions, suits, petitions or other legal proceedings civil and/or criminal in any Court or Tribunal concerning any debt, dues, claim or demand or any right, title interest, property, claim, matter or thing now or hereafter due or owing or payable or in any wise belonging to or

सुरेश चन्द्र शर्मा

मकम सी देवी

प्रमोद कुमार शर्मा

रचना जैन

ATTESTED  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)  
18 JUN 2002

recoverable or receivable by me or effect or effecting me in any manner whatsoever by any means or on any account whatsoever and to sign appearance, valatnamas or other authorities in favour of and to retain, pay and employ counsel, advocates, solicitors, pleaders or other legal practioners to act, appear and/or plead on behalf of me in such any actions, suits, petitions, or other legal proceedings and to sign swear, declare, affirm, verify and file all warrants, petitions, complaints, written statements, counter claims, setoffs, affidavits, applications and all other pleadings and the same action suit, petition or other legal proceedings to prosecute or defend or settle or adjust or withdraw or compromise or compound or refer to arbitration or discontinue or allow to become non-suit if the attorney shall think fit to do so and to file appeals, cross appeals, cross-objections, applications in reference review or revision from any determination, decision, judgement, decree or order whether final or interlocutory in any such actions, suit petition or other legal proceedings and to sign swear, declare, affirm and verify all necessary petitions, memoranda for the same purpose.



सुरेश चण्डिका

सह मशीने चीजेन

समोडे कुमारे जी

रचना जैन

To settle, compromise, adjust or to submit to arbitration or valuation all or any accounts, dispute or claims by or against me or wherein I may be interested or concerned whether singly or jointly with another or others and whether the same be the subject

**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18 JUN 2007



of any suit or other legal proceedings or not, and to pay and receive and give receipts for any sums of money, debts, dues, goods, property or thing due, owing or payable to or receivable or recoverable by me as a result of any such settlement, adjustment, compromise, arbitration or valuation.

We hereby ratify and confirm and agree to ratify and confirm all and whatsoever the Attorney or the attorneys shall lawfully do or cause to be done by virtue of this power is valid and acceptable and be binding on us.

In witness whereof we have signed this Power of Attorney at this ..... 11th ..... day of May, 2007.



मोहरी

*[Signature]*  
लॉ.नं. 195 गोरखपुरा  
जयपुर

Identified by *[Signature]*

Dinesh Sharma  
श्री. श्री. रामचन्द्र शर्मा  
राज्य अस्पताल के पास  
मेशवडा अजमेर रोड  
जयपुर

Executant

*[Signature]*

1. (Suresh Chand Jain)

सहमती देती हैं

2. (Smt. Rukmani Devi Jain)

*[Signature]*

3. (Sh. Pramod Kumar Jain)

रचना जैन

4. (Smt. Rachna Jain)

**ATTESTED**

*[Signature]*  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

18 JUN 2007





॥श्री॥

मुख्यानामा—आमा



मैं राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत जी जाति जैन आयु 37 वर्ष निवासी 15, शिवाजी मार्ग, डिग्री हाउस, सी-स्कीम, जयपुर का हूँ।

जो कि मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर की आवासीय योजना हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर में एक भूखण्ड संख्या डी-252 स्थित है उक्त भूखण्ड की नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 एवं दक्षिण की ओर सड़क 80 फीट चौड़ी 80 फीट चौड़ी स्थित है।

यह कि उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड उक्त सहकारी समिति ने मुझे जरिये आवंटन पत्र दिनांक 27.07.82 के द्वारा आवंटित किया। मैं ने उक्त भूखण्ड के बाबत मांगी गई समस्त राशि उक्त समिति में जमा करवा कर उक्त भूखण्ड का मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया। मैं ने उक्त भूखण्ड के नियमन के बाबत कार्यालय जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
तृतीय

*Rahul Palawat*





52

विकास प्राधिकरण, जयपुर में नियमन शुल्क, विकास शुल्क, एकबारीय शहरी जमाबन्दी की राशि जमा करवा कर उक्त भूखण्ड के बाबत भू-आवंटन एवं अनुज्ञा पत्र जरिये पत्र क्रमांक 1839 दिनांक 22/3/95 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा उक्त भूखण्ड के बाबत पट्टा विलेख जरिये पत्र संख्या 1765/04 दिनांक 21.7.04 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा पट्टे की रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं.4580 है तथा जो बुक नं.1, वोल्यूम नं.193 के पेज नं.163 पर दिनांक 24.7.04 को रजिस्टर्ड हुआ। इस प्रकार मैं उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हूँ। मुझको उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से उद्योग व उपभोग में लेने व विक्रय, दान, पुण्य, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं तथा मैं ने उक्त भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगड़ों टन्टों, कर्जा-कुर्की, रहन इत्यादि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।

यह कि मैं अपने अन्य कार्यों में व्यस्त रहने के कारण अपने उक्त वर्णित भूखण्ड की देखभाल करने में असमर्थ हूँ इसलिये मैं अपनी ओर से उक्त भूखण्ड संख्या डी-252, हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर के बाबत मेरी परिचित श्रीमती नेहा गुप्ता पत्नी श्री देवेन्द्र कुमार गुप्ता आयु 31 वर्ष निवासीनी 1/525, विद्याधर नगर, जयपुर को अपना मुखत्यारआम नियुक्त कर अधिकार देता हूँ कि मेरे उक्त मुखत्यारआम मेरी ओर से उक्त वर्णित भूखण्ड के बाबत समस्त राजकीय कार्यालयों में जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जिलाधीश कार्यालय, जलदाय एवं विद्युत विभाग, तहसील निजामत, अदालत अब्बल, मुन्सफ़ी, सिविल जजी व, उच्च न्यायालय व उच्चतम न्यायालय तक जो वर्तमान में कायम है और भविष्य में कायम होंगे उनमें मेरी ओर से समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही व पैरवी करे, समस्त न्यायालयों में मेरी ओर से उपस्थित होकर दावा, जवाब दावा, तरमीम दावा, हकबाल दावा, इजराय, राजीनामा, प्रार्थना पत्र, उत्तर प्रार्थना पत्र, उजदारी, बाजदायरी, शपथ पत्र, जवाब आदि पेश करे, बयान देवे एवं मेरी ओर से समस्त कार्यवाही अपने हस्तक्षरों से करे। मेरे उक्त मुखत्यारआम को अधिकार होगा कि वह उक्त भूखण्ड में एकसाथ या अलग अलग हिस्सों में निर्माण

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
तृतीय

*Rajpal Singh*



करे, उक्त भूखण्ड को मय निर्माण या खाली को एक साथ या अलग अलग हिस्सों में विक्रय करे विक्रय बाबत कंता के हक में इकरारनामा लिखे, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करे, विक्रय पत्र की रजिस्ट्री उप पंजीयक कार्यालय में करावे, बयान देवे एवं हर प्रकार की कार्यवाही अपने हस्ताक्षरों से करे।

सारांश यह हैं कि मेरे उक्त मुखत्यारआम द्वारा मेरे उक्त वर्णित भूखण्ड के बाबत की गई समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाहीयों मुझको मेरे किए हुए के समान स्वीकार व अंगीकार होगी।

यह मुखत्यारनामा आम खण्डनीय है तथा उक्त भूखण्ड का कब्जा मेरे पास ही है।

अतः यह मुखत्यारनामा आम मैने अपनी राजी खुशी बदुरुस्ती होश हवास के किता मुद्रा पत्र कुल कीमती 100/- रुपये के एक किता स्टाम्प व दो किता पाई पेपरों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इति दिनांक

*Rahul Palawat*

हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता :-

गवाह

*Int. Jal  
Am.*

①  
सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
तृतीय

गवाह:

*Rahul Palawat*

*Rahul Palawat  
15, Shivaji marg  
Jaggi House, Jaipur.*





54

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र  
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र  
की मालियत रुपये 985374  
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक  
राशि 19610 पर कमी पंजीयन शुल्क  
रुपये 100 कुल रुपये 19910  
जरिये रसीद संख्या 22558ए 22966 दिनांक 03/08/2004, 09/08/2004  
में जमा किये गये हैं।  
अतः दस्तावेज को रुपये 19710  
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2004009243) उप-पंजीयक, JAIPUR-III  
(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))  
तृतीय

आज दिनांक 09/08/2004 को  
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 24  
में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 2004001364 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 70  
के पृष्ठ संख्या 235 से 241 पर  
चस्पा किया गया।

(2004009243) उप-पंजीयक, JAIPUR-III  
(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))  
तृतीय



॥श्री॥

## इकरारनामा

यह कि इकरारनाम आज दिनांक 3-8-2004 ईस्वी को जयपुर शहर में राहुल पालावत पुत्र श्री टी. सी. पालावत जी जाति जैन आयु 37 वर्ष निवासी 15, शिवाजी मार्ग, डिग्गी हाउस, सी-स्कीम, जयपुर - विक्रेता जिन्हे इस इकरारनाम में आगे शब्द प्रथम पक्ष के नाम से संबोधित किया गया है एवं 1. सुरेश चन्द जैन पुत्र श्री कपूर चन्द जैन आयु 61 वर्ष, 2. श्रीमती रुकमणी देवी जैन पति श्री सुरेश चन्द जैन आयु 59 वर्ष, 3. प्रमोद कुमार जैन पुत्र श्री सुरेश चन्द जैन आयु 35 वर्ष, एवं 4. श्रीमती रचना जैन पति श्री प्रमोद जैन आयु 32 वर्ष, निवासीयान बीच का मौहल्ला, अलवर - क्रेतागण जिन्हे इस इकरारनाम में आगे शब्द द्वितीय पक्ष के नाम से संबोधित किया गया है के मध्य में निम्न प्रकार लिखा जाता है।

जो कि मोती भवन निर्माण सहकारी समिति लि० जयपुर की आवासीय योजना हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर में एक भूखण्ड संख्या डी-252 स्थित है उक्त भूखण्ड की नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट, उत्तर दक्षिण 100 फीट एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 555.55 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड संख्या डी-253, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या डी-251, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या डी-203 एवं दक्षिण की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी 80 फीट चौड़ी स्थित है।

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR

03 AUG 2004



2.

यह कि उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड उक्त सहकारी समिति ने प्रथमपक्ष को जरिये आवंटन पत्र दिनांक 27.7.82 के द्वारा आवंटित किया। प्रथमपक्ष ने उक्त भूखण्ड के बाबत मांगी गई समस्त राशि उक्त समिति में जमा करवा कर उक्त भूखण्ड का मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया। प्रथमपक्ष ने उक्त भूखण्ड के नियमन के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में नियमन शुल्क, विकास शुल्क, एकवारीय शहरी जमाबन्दी की राशि जमा करवा कर उक्त भूखण्ड के बाबत भू-आवंटन एवं अनुज्ञा पत्र जरिये पत्र क्रमांक 1839 दिनांक 22/3/95 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा उक्त भूखण्ड के बाबत फट्टा विलेख जरिये पत्र संख्या 1765/04 दिनांक 21.7.04 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा पट्टे की रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर तृतीय के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं.4580 है तथा जो बुक नं.1, वोल्यूम नं.193 के पेज नं. 163 पर दिनांक 24.7.04 को रजिस्टर्ड हुआ। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी है। प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने व विक्रय, दान, पुण्य, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथमपक्ष ने उक्त भूखण्ड को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगड़ों टंटों, कर्जा-कुर्की, रहन इत्यादि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।



चूंकि प्रथमपक्ष को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपना उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या डी-252, हनुमान नगर-डी, खातीपुरा, जयपुर को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित, बिना रखे इसमें अपना कोई भी हक व अंश के कुल मुबलगी 13,00,000/- रुपये अक्षरे तेरह लाख रुपये के एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:-

राशि 3,25,000/-रुपये जरिये डी.डी.नं.405444 दिनांक 31.7.04 एस.बी.आई. अलवर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

राशि 2,50,000/-रुपये जरिये डी.डी.नं.281258 दिनांक 31.7.04 एस.बी.आई. अलवर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

*Rahul Palawat*

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR

03 AUG 2004



3.

राशि 75,000/-रूपये जरिये डी.डी.नं.484694 दिनांक 31.7.04 इलाहाबाद बैंक अलवर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

राशि 3,25,000/-रूपये जरिये बैंक नं.006145 दिनांक 2.8.04 राजपूतान महिला अरबन को-आपरेटिव बैंक लि. तिलक नगर, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

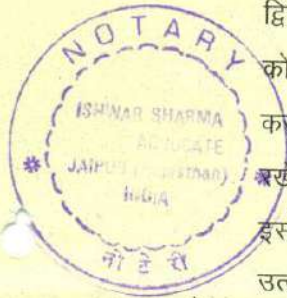
राशि 3,25,000/-रूपये जरिये बैंक नं.006146 दिनांक 2.8.04 राजपूतान महिला अरबन को-आपरेटिव बैंक लि. तिलक नगर, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से सम्पूर्ण विक्रय मूल्य प्राप्त कर लिया है तथा जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस इकरारनामों में स्वीकार करता है। अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति का खाली वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही संभला दिया है। अब द्वितीय पक्ष उक्त खरीद की गई सम्पत्ति के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गये हैं तथा रहेंगे। अब द्वितीय पक्ष बहसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, उक्त भूखण्ड में मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, नल बिजली के कनेक्शन अपने नाम पर जारी करावे, स्वयं रहे, किरायेदार रखे तथा हर प्रकार से रहन, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष का एवं उनके किसी भी प्रतिनिधि, उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो, वारिसानों आदि का किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत अगर आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, झगडा-टन्टा, या वाद-विवाद आदि सरकारी, अर्द्ध सरकारी विभाग या जनसाधारण आदि का बकाया निकलेगा, अगर कोई व्यक्ति, बैंक या संस्था आदि इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार की आपत्ति करेंगे जिससे द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार की क्षति होगी तो इन सब प्रकार की त्रुटियों से द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा एवं इन त्रुटियों के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी तथा आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को संभलादिये है। अब द्वितीयपक्ष इस इकरारनामों द्वारा



*Rajni Rajawat*

ATTESTED

NOTARY PUBLIC

JAIPUR

03 AUG 2004

4.

खरीद की गई सम्पत्ति को सभी सम्बन्धित कार्यालयों में अपने नाम से हस्तान्तरित करवा लेवे इसमें प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूर्ण सहयोग करेगा।

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व की त्रुटि के कारण उक्त भूखण्ड सम्पूर्ण या उसका कोई हिस्सा द्वितीयपक्ष के हक व कब्जे से निकलता है तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह सम्पूर्ण विक्रय मूल्य मय ब्याज एवं मय हर्ज खर्च के प्रथमपक्ष से या उसकी चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल कर लेवे।

यह कि उक्त भूखण्ड के बाबत प्रथमपक्ष ने एक मुखत्यारनामा आम द्वितीयपक्ष के निर्देशानुसार लिख दिया है, जिसे प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष की लिखित में अनुमति के बिना निरस्त नहीं करवायेगा।

अतः यह इकरारनामा उभयपक्षकारान ने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व जबर के स्वेच्छा से एक किता स्टाम्प कीमती 100/- रुपये व 3 किता पेपर्स पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।  
इति दिनांक :- 3-8-04

*Rahul Palawat*

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR

03 AUG 2004

Identified by  
*Maul Chand Saini*  
F-129 Vasholi Nagar Jaipur

गवाह

*Maula Lalwar S/o S.C. Palawat*  
15, Shivaji Marg Diggithouse  
Jaipur





## कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

भू - आवंटन एवं अनुज्ञा - पत्र

(खाली भूखण्डों के सम्बन्ध में)

क्रमांक 1839  
दिनांक 22/3/95

भूखण्डधारी का नाम श्री राहुल पालावत  
पति/पिता का नाम श्री टी० सी० पालावत  
पता 15, शिवाजी मार्ग, डिग्री हाऊस, जयपुर  
भूखण्ड संख्या D-252 क्षेत्रफल 555.55 वर्ग मीटर  
योजना का नाम एमुग्राम नगर डी  
सहकारी समिति का नाम मोती भवन  
भूमि रूपान्तरण जोन संख्या 5

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक - प - 2 (8) राज/भू. रू./90 दिनांक 18.2.94 की अनुपालना में उपरोक्त भूखण्ड उपरोक्त प्रार्थी को आवासीय उपयोग हेतु नियमित कर पुनः आवंटित किया जाता है। आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार होगी:-

1. यह आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया गया है।
2. इस भूखण्ड पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी जो कि वर्तमान में उस क्षेत्र की सुरक्षित दर का  $2\frac{1}{2}\%$  प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष है। शहरी जमाबन्दी की राशि को नियमानुसार समय-समय पर बढ़ाया जा सकेगा।
3. भवन निर्माण का कार्य आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से पांच वर्ष की अवधि में पूर्ण कराना होगा अन्यथा प्राधिकरण द्वारा समय-समय पर जारी किये गये अथवा ग्राह्य किये गये आदेशों के अनुसार पुनर्ग्रहण फीस देय होगी।
4. यदि भूखण्ड 400 वर्ग मीटर क्षेत्र तक का है, तो उस पर निर्माण इस अनुज्ञा पत्र के आधार पर किया जा सकता है जिसमें साइट प्लान के अनुसार सेट बैक छोड़ने होंगे एवं प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण करना होगा। यदि भूखण्ड 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र का है तो निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे पास करवाकर कराना होगा।
5. इस पत्र के आधार पर उपरोक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शेड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. लीजडीड नियमानुसार भवन निर्माण हो जाने पर जारी की जाएगी।





## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

जयपुर भू-विकास अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपर लिखित



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 21/12/2002 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 1265 सन् 2004 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती राहुल पालावत पुत्र/पत्नी श्री टी. सी. पालावत जाति जैत व्यवसाय व्यापार निवासी जयपुर (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बात में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो मोतीरावत गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना में स्थित स्थान जयपुर भूखण्ड संख्या 2252 क्षेत्रफल 555.55 वर्ग मीटर और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 2.5% प्रति वर्ष रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि 36016/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 15/37 दिनांक 22.3.95 से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि 8333/- रुपये होती है जो चालान नं. 8865 दिनांक 1.7.84 से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड रूल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

1000 Rs.



अतीव प्रबल ... गृह निर्माण सहकारी सचिपति  
कि ५३०१२४७३ सोता के बच्चा  
संख्या २३५२ ५५५३५  
वर्ग रक के लिए ५८२० = १० वर्ष है।  
स्वास्थ्य ह... ५८२०

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर





1000Rs.



प्रीति २७ - गुप्त निधि गृहकारि समिति  
कि २७/०५/२०१५ को नगर का  
संख्या २५२ - ५५५-५५  
वर्ग एन के निधि में  
स्वामि रु० ४८२० - ५५५-५५

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



163

1000Rs.



श्रीमती न. व. गृह निर्माण सहकारी मिति  
कि. हनुमानगंजी, जिला के नगर  
संख्या ४२५२  
वर्ग १ के लिए है।  
स्टाम ४०० ५८२०

११-७  
जयपुर निवासी अधिकारण  
जयपुर

64

1000Rs.



मेरी माता गृह निर्माण सहकारी समिति  
कि ६ गुमाननगरी रोड के पास  
संख्या २५५ ५५५-५५  
वर्ग मीटर है।  
स्टाम्प रु० ५८२०

१  
जयपुर (१-७)  
जयपुर रिकॉर्ड कार्यालय  
जयपुर



500 Rs.



मोदी मोदी ... गुरु निर्माण मनुष्याची गरिबि  
कि २३ मोदी ... के ...  
संख्या Dr 252 553-55  
वर्ग ...  
स्थान ५४२०

जयपुर विभाग १-७  
जयपुर





कोतीअवत गृह निर्माण गृहकारी मिति  
कि धुआर नकाशे क्षेत्र के भवन  
संख्या 252 गी 55-55  
वर्ग गज के लिए निर्माण है।  
स्टाम्प रु० 4820

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

67

100 Rs.



मोती नगर गृह निर्माण महकाने सचिव  
कि इ. 30/1/74 को जी. यो. 1 के भवन  
संख्या 5252 निर्माण 555/55  
वर्ग मज के लिए निर्माण है।  
स्टाम्प रु० 4820 के भवन है।

जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



68

100Rs.



क्रेतीविपन गृह निर्माण सहकारी समिति  
कि ६३७/१ नमस्तीपिन के भवना  
संख्या २२२ ५५५५५  
वर्ग नम के कि ५५५५५  
स्टाम्प नं० ५४२०

जयपुर (तृतीय)  
जयपुर निवास अधिकरण  
जयपुर



(69)



उपायुक्त (जी-7)  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

20

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र  
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र  
की माहिपत रुपये 3606650

मातले हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 214440 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 25000 कुल रुपये 239440 जरिये रसीद-संख्या  
[2007052009636]

दिनांक [29-6-2007] में जमा किये गये हैं।

अतः बरतायेज को रुपये 234440

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।



( 2007052009366 ) उप पंजीयक, जयपुर  
( Sale Deed (Conveyance deed) )

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

आज दिनांक 29/6/2007 को

पुरतक संख्या 1 जिल्द संख्या 506

में पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 2007052004666 पर

पंजिवद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुरतक संख्या 1 जिल्द संख्या 2012

के पृष्ठ संख्या 256 से 267

पर चरपा किया गया।

( 2007052009366 )

उप पंजीयक, JAIPUR

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



19

उपलब्ध श्री/श्रीमती/शुश्री (Exccutant)

1 - NEHA GUPTA / DEVENDRA KUMAR GUPTA

उम्र - 33 वर्ष जति - MAHAJAN, व्यवसाय - HOUSE WIFE

निवासी - 1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA RAHUL PALAWAT

Signature

Photo

Thumb



नेहा गुप्ता

(And Claimant)

1 - NISHANT AGARWAL / S. K. D. AGARWAL

उम्र - 26 वर्ष जति - MAHAJAN व्यवसाय - SERVICE

निवासी - F 115 AMBABARI JAIPUR



Nishant

मेरे लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ने सुनने व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 2700000/- पूर्व में मेरे/मेरेसमक्ष / मेरे से रु० 2700000/- पूर्व में मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उपलब्ध निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/शुश्री MANGI LAL SAINI

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GIRRAJ PRASAD SAINI

उम्र - 23 वर्ष जति - SAINI व्यवसाय - SERVICE

निवासी A391 VAISHALI NAGAR,,JAIPUR,

Mangi Lal



2- श्री/श्रीमती/शुश्री KIRTI JOSHI

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ADVOCATE

उम्र - 0 वर्ष जति - null व्यवसाय - ADVOCATE

निवासी JAIPUR,,

Kirti Joshi



मेरी की है जिसके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगुलि के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2007052009366) -

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, जयपुर  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





8

आज दिनांक 29 माह जुल सन् 2007 को 02:12 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री NEHA GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEVENDRA KUMAR GUPTA  
उम्र 33 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय HOUSE WIFE  
निवासी 1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR null null  
ने मेरे सम्मुख दर्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



नेहा गुप्ता

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2007052009366).

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक विभाग  
उप पंजीयक विभाग  
जयपुर

दस्तावेज सं०	[2007052009366]
दिनांक	[29-6-2007]
पंजीयन शुल्क रु०	25000
प्रतिनिधि शुल्क रु०	0
प्राथमिक शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
गणनी स्टाम्प शुल्क रु०	214440
कुल योग रु०	239640

( 2007052009366 )

(Sale Deed (Conveyance deed))

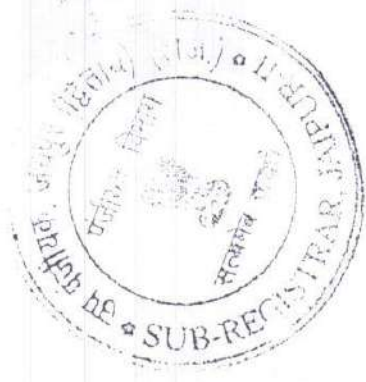
उप पंजीयक विभाग  
उप पंजीयक विभाग  
जयपुर



17

1866 29 JUN 2007  
दिनांक  
नाम निशांत अग्रवाल  
पिता का नाम रमेश जी अग्रवाल  
निवासी न. न. न.  
मुद्रांक का मूल्य 20000/-

मुद्रांक विक्रेता  
आकाश अग्रवाल  
शा. स्टाम्प विक्रेता  
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र  
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र

की मालियत रुपये 3606650

मानते हुए इस पर देय कमी गुदांक

राशि 214440 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 25000 कुल रुपये 239440 जरिये रसीद-संख्या  
[2007052009636]

दिनांक [29-6-2007] में जमा किये गये हैं।

अतः दर्तावेज को रुपये 234440

के गुदांकों पर निष्पादित माना जाता है।



( 2007052009366 ) उप पंजीयक, JAIPUR-II  
( Sale Deed (Conveyance deed) )

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

आज दिनांक 29/6/2007 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 506

में पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 2007052004666 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2012

के पृष्ठ संख्या 256 से 267

पर चरपा किया गया।

( 2007052009366 )

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

I - NEHA GUPTA / DEVENDRA KUMAR GUPTA  
उम्र - 33 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय - HOUSE WIFE  
निवासी - 1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA RAHUL  
PALAWAT

Signature

Photo

Thumb



(And Claimant)

I - NISHANT AGARWAL / S. K. D. AGARWAL  
उम्र - 26 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय - SERVICE  
निवासी - F 115 AMBABARI JAIPUR

Nishant



मेरे लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर  
निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 2700000/- पूर्व  
मेरे/मेरेसमक्ष / मेरे से रु० 2700000/- पूर्व मेरे मेरे समक्ष प्राप्त  
करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री MANGI LAL SAINI  
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GIRRAJ PRASAD SAINI  
उम्र - 23 वर्ष जाति-SAINI व्यवसाय -SERVICE  
निवासी A391 VAISHALI NAGAR,,JAIPUR,

mangilal



2- श्री/श्रीमती/सुश्री KIRTI JOSHI  
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ADVOCATE  
उम्र - 0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -ADVOCATE  
निवासी JAIPUR,,

Kirti Joshi



वे की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठ के निशान मेरे समक्ष लिये  
गये हैं।

( 2007052009366 )  
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



आज दिनांक 29 माह जून सन् 2007 को 02:42 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री NEHA GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEVENDRA KUMAR GUPTA  
उम्र 33 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय HOUSE WIFE  
निवासी 1/525, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR null null  
मे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



नेहा गुप्ता

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2007052009366)

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उपपंजीयक  
उपपंजीयक, जयपुर  
द्वितीय

रसीद नं०	[2007052009636]
दिनांक	[29-6-2007]
पंजीयन शुल्क रु०	25000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	214440
कुल योग रु०	239640

(2007052009366)

((Sale Deed (Conveyance deed))

उपपंजीयक, JAIPUR  
उपपंजीयक, जयपुर  
द्वितीय



52

1866 29 JUN 2007  
दिनांक  
नाम निशान्त अग्रवाल  
पिता का नाम राम कृष्ण अग्रवाल  
विवाही 18/06/2007  
मुद्रांक का मूल्य 20000/-

38  
मुद्रांक विक्रेता  
आकाश अग्रवाल  
सा. स्टाम्प विक्रेता  
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर





2 AUG 2004

[illegible][illegible]



(53)

जि. के. 13-1

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-RAHUL PALAWAT/T.C. PALAWAT

Age:37. Caste-JAIN

Ocu-BUSINESS

R/O-15 SHIVAJI MARG DIGGI HOUSE C-SCHEME  
JAIPUR

Rahul Palawat



(And Claimant)

1-SMT. NEHA GUPTA/DEVENDRA GUPTA

Age:31. Caste-MAHAJAN

Ocu-HW

R/O-1/525 VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR

ने लेख्यपत्र Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रू० \_\_\_\_\_ पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रू० \_\_\_\_\_ पूर्व में

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री KIRTI JOSHI

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष

जाति व्यवसाय ADVOCATE

निवासी JAIPUR

Kirti Joshi  
Adv.



2. श्री/श्रीमती/सुश्री MOOL CHAND

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SIRIYA RAM उम्र 31 वर्ष

जाति SAINI व्यवसाय BUSINESS

निवासी F-129 VAISHALI NAGAR JAIPUR ने की है जिनके

Mool Chand



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2004009243)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))



52



आज दिनांक 3 माह August सन् 2004 को 15:50 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL PALAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री T.C. PALAWAT  
उम्र 37 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS  
निवासी 15 SHIVAJI MARG DIGGI HOUSE C-SCHEME JAIPUR  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

*Rahul Palawat*

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2004009243)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-III

(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))

रसीद नं० 22558 दिनांक 03/08/2004  
पंजीयन शुल्क रू० 100/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 0/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 19430/-  
कुल योग रू० 19730/-

(2004009243)

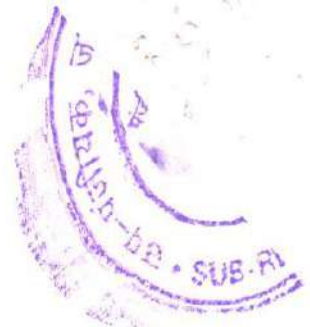
उप पंजीयक, JAIPUR-III

(Power of Attorney for Sale of immovable property (other than blood))

(51)

1582

2 AUG 2004



सूचना संख्या  
दिनांक  
विषय  
संलग्नक  
सूचना के प्रसारण का प्रकार तथा सम्बन्धित  
कर्म का वर्गीकरण

24/8/04  
21.08.04

सूचना के प्रसारण का प्रकार

सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार

सूचना के प्रसारण का प्रकार

सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार

सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार

सूचना के प्रसारण का प्रकार  
सूचना के प्रसारण का प्रकार

(69)

अवधि 2733 दिवस का विवरण  
पुस्तक का क्रमांक 48202  
श्री. रामचंद्र प्रसाद  
श्री. रामचंद्र प्रसाद

1 JUL 2004

श्री. रामचंद्र प्रसाद  
श्री. रामचंद्र प्रसाद J.D.A.  
C-13, J.D.A. स्टाफ क्वार्टर,  
पटना-800 001



3

Handwritten signature or mark.



5 JUL 2004

45802  
रविंद्र प्रसाद

2. R. # 10 4/1/12

જાણકારી  
 શ્રી. જાણકારી  
 ૧-૧૩, ૧-૧૩, ૧-૧૩  
 જાણકારી, જાણકારી

क्रमांक 2733... दिनांक का पता...  
पुस्तिका नं. 482-2  
पिठा का 215-4  
निकाल का 34  
पुस्तिका नं. 34  
पुस्तिका नं. 34

1 JUL 2004

(67)

राम कृष्ण गुप्ता  
ज. शास्त्र विज्ञाना J.D.A.  
-13, J.D.A. स्टाफ क्वार्टर  
दादर, बम्बई



37.33... पिन्डर का विभाजक  
 इन्वेंट्री का नम्बर  
 इन्वेंट्री का नाम  
 पैका का नम्बर  
 विभाजक का नम्बर  
 विभाजक का नाम

1 JUL 2004

2152 माताजी  
 2152 माताजी

66

श्याम सुन्दर गुप्ता  
 ज.डी.ए.  
 5-13, J.D.A. स्टॉक स्टाइल  
 बाबकोठी, बयपुर



1 JUL 2009

65

ज. स्वामी विवेकानंदा  
6-13, J.D. नगर, काठमाडौं

क्रमांक 2737 विषय का विवरण

पूरीत का मूल्य 162.2

दिनांक 27.7.2004

स्थान का नाम

पता का नाम

पता का नम्बर

पता का पिन कोड

पता का राज्य

पता का देश

पता का डाकघर

पता का पोस्टाफिस

पता का डाकडिपो

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

पता का डाकघर

1 JUL 2004

64

पता का नाम

पता का नाम

पता का नाम

पता का नाम

पता का नाम

पता का नाम

3

3

(63)

2733 48202

1 JUL 2004

रतुप विलाप  
- 50.45 विलाप  
म

रतुप विलाप  
- 50.45 विलाप  
म

म

म



3733 48202

2023-24  
— 2023-24  
2023-24  
2023-24

१२३४५६७८९१०१११२१३१४१५१६१७१८१९२०२१२२२३२४२५२६२७२८२९३०३१३२३३३४३५३६३७३८३९४०४१४२४३४४४५४६४७४८४९५०५१५२५३५४५५५६५७५८५९६०६१६२६३६४६५६६६७६८६९७०७१७२७३७४७५७६७७७८७९८०८१८२८३८४८५८६८७८८८९९०९१९२९३९४९५९६९७९८९९१००

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
1-RAHUL PALAWAT/B.C. PALAWAT  
Age:37. Caste-JAIN  
Occ-BUSINESS  
R/O-15 SHIVAJI MARG DIGGI HOUSE C-SCHEME  
JAIPUR



उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH R. JOSHI  
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMESHWAR PRASAD JOSHI उम्र 51 वर्ष 11-11-1944  
जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS  
निवासी 5 LAXMI COLONY BOHRAJI KA BAGH TONK ROAD JAIPUR ने की है जिनके



(2004008700) उप पंजीयक, JAIPUR-III  
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 24/07/2004 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193  
में पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 2004004580 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 797  
के पृष्ठ संख्या 113 से 128 पर  
चस्पा किया गया।

(2004008700) उप पंजीयक, JAIPUR-III  
(Lease deed for local bodies (Patta)).

पंजीयक, JAIPUR-III  
udies (Patta)

संख्या 2733 दिनांक 24/07/2004

1 JUL 2004

(6)

4822

राहुल पालाव

श्री. B.C. PALAWAT

राहुल पालाव

श्री. B.C. PALAWAT  
24/07/2004  
जापुर-III

आज दिनांक 24 माह July सन् 2004 को 14.53 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL PALAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B.C. PALAWAT  
उम्र 37 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS  
निवासी 15 SHIVAJI MARG DIGGI HOUSE C-SCHEME JAIPUR  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Rahul Palawat

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2004008700)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-III

(Lease deed for local bodies (Patta))

सब रजिस्ट्रार, नयपुर  
द्वितीय

रसीद नं० 22005 दिनांक 24/07/2004  
पंजीयन शुल्क रू० 440/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 100/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 0/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 0/-  
कुल योग रू० 540/-

(2004008700) उप पंजीयक, JAIPUR-III  
(Lease deed for local bodies (Patta))

सब रजिस्ट्रार, नयपुर  
द्वितीय

नोट :— इस भूखण्ड की.....पंजीकृत मूल्य राशि रु. 43749/-  
रु.....होती है। अतएव स्टाम्प नं. 2733, 2734 स्टाम्प रुपये 4820+10  
संख्या.....10 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। 1.7 लक्ष

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

### सरकार की ओर से

आज सन् 2007/.....माह 12 के 21.....वें दिन.....श्रीमती पुष्पा सलामी सक्षम  
अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जौन.....7.....जयपुर



एवं

पुष्पा सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्तारक्षर.....

किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर  
Rahul Palawat

साक्षी:—

- नाम TILAK CHAND PALAWAT  
पिता/पति का नाम LT. S.C. PALAWAT  
व्यवसाय BUSINESS  
निवास स्थान IS, SHIVAJI MARG, DIGGI HOUSE  
C-Scheme 1<sup>st</sup> FLOOR JAIPUR.
- नाम SIDDHARTH T. PALAWAT  
पिता/पति का नाम TILAK CHAND PALAWAT  
व्यवसाय BUSINESS  
निवास स्थान IS, SHIVAJI MARG, DIGGI HOUSE  
C-Scheme 1<sup>st</sup> FLOOR JAIPUR.

Rahul Palawat  
साक्षी के हस्ताक्षर

Siddharth T. Palawat  
साक्षी के हस्ताक्षर



59

7. साइट प्लान जे. डी. ए. द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार आवश्यक है ।
8. आवंटी द्वारा सम्बन्धित नियमों, उप नियमों/राज्य सरकार/प्राधिकरण के समय समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जाएगी ।
9. प्रार्थी के कथनानुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह अनुज्ञा-पत्र जारी किया जा रहा है, अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए प्राधिकरण जिम्मेदार नहीं होगा ।
10. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा ।

भूखण्ड का विवरण निम्नानुसार है :- स्थल मापन अधिकारी

भूखण्ड की लम्बाई x चौड़ाई

$$50' \times 100' = 555.55 \text{ वर्ग फीट}$$

भवन सैट बैक जो छोड़ने है :-

सामने ( 20'-0" )

पीछे ( 10'-0" )

साइड :  
I ( 10'-0" )

II ( 7'-6" )

1. भूखण्ड विवरण है, अतः नियमानुसार निर्माण नियमों के अन्तर्गत निर्माण स्विकृत किया गया है ।
2. भूखण्ड का मापन करीब 555.55 वर्ग फीट है, अतः भवन का अधिकतम मापन 555.55 वर्ग फीट तक करवाये प्रस्तुत करना है ।

प्रभारी अधिकारी  
जोन नं०.....3

अधिकतम एफ. ए. आर. स्वीकार्य .....  
भवन की अधिकतम स्वीकार्य ऊंचाई.....

ए. टी. पी. / टी. पी. ए. जेन

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जोनल अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/( ) /

दिनांक

प्रतिलिपि :-

लेखा शाखा, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ एवं शहरी जमाबंदी के रजिस्टर तुरन्त तैयार करने हेतु ।

जोनल अधिकारी  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

Office No 15

69

**Stamps and Registration Department**  
**Office of the Sub Registrar VI**

**JAIPUR**

(Rule 75 &amp; 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2010396000461	Date	29/01/2010
Presenter Name	RAVI MATHUR	Document S. No	2010396000417
Presenter/Property Address	PLOT NO.A-8, SHYAM NAGAR NEW SANGANER ROAD JAIPURAS AUTHORIZED SIGN.SAND DUNE BUILDCON PVT.LTD.null		
Document Type	Sale Deed for Female (Conveyance deed)		
Claimant Name	MAYA DALMIA	Payment Mode	Cash
Face Value	3045000	Evaluated Value	2099890
		Stamp Value	10
Grd- registration fee	25000	commission	0
esi more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	121790	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection fee	0
		Total:	146990

One Lakh Forty Six Thousand Nine Hundred Ninety Only

Sub Registrar JAIPUR-VI

जयपुर बहम-6

Recd on  
11/07/2010  
C 2:10 PM

Signature



राजस्थान RAJASTHAN

30AA 484431



**SALE DEED**

This Sale Deed is made and entered on the 29<sup>th</sup> day of January, 2010.

By

**SAND DUNE BUILDCON PRIVATE LIMITED**, a company incorporated under the Companies Act, 1956 having its registered office at **F-1, Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur**, through authorized signatory director Mr. Ravi Mathur, S/o Shri R.B. Mathur, age 45 years, R/o A-8, Shyam Nagar, Jaipur duly authorized by board of director hereinafter referred to as **"THE PROMOTERS/SELLER"** (which expression shall, unless contrary to the context or meaning thereof, mean and include its successors and assigns)

.....**SELLER (PROMOTER)**

रूप पंजीयक  
जयपुर ३४८००६

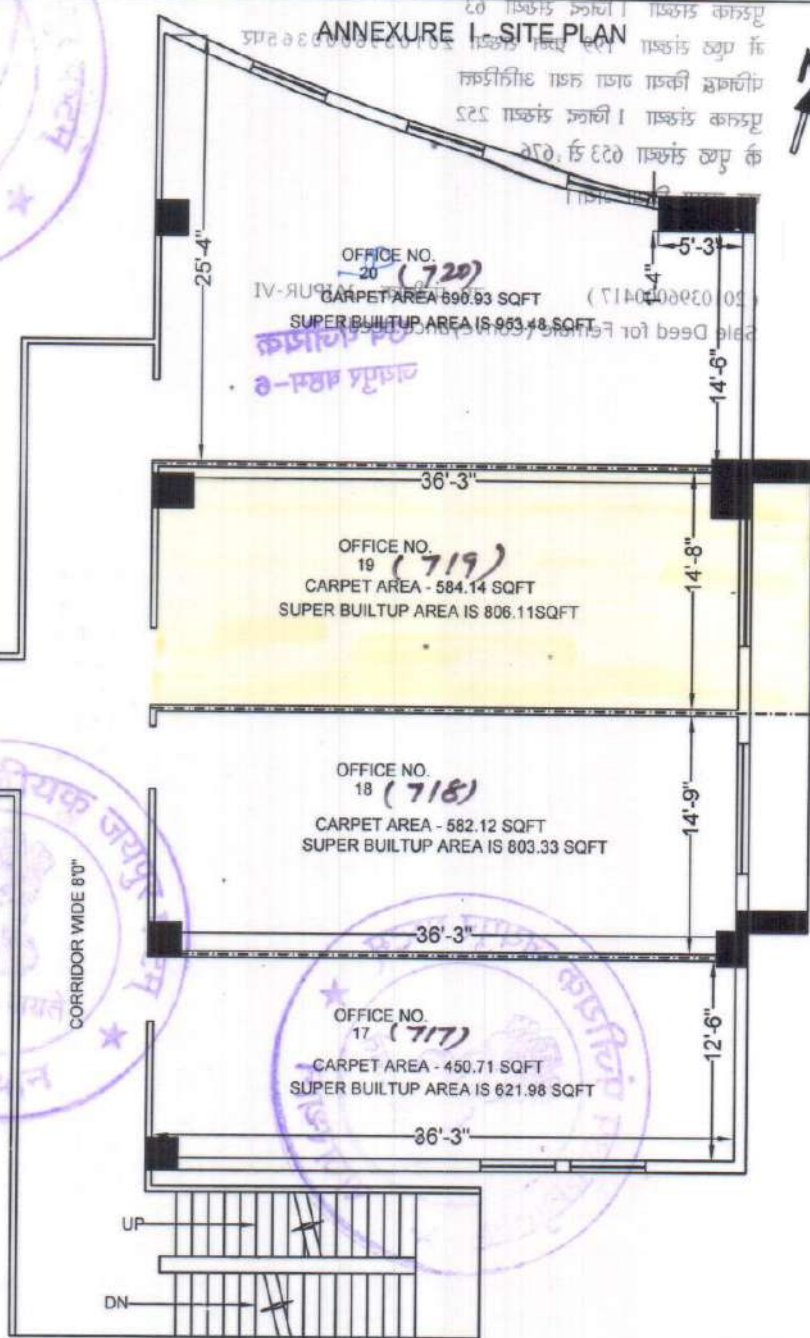
For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
Authorized Signatory

Maya Dalmia



कि 0105/192 कांवाडा छाया

# ANNEXURE I - SITE PLAN



PROJECT -  
COMMERCIAL COMPLEX  
AT OFFICE 17,18,19,20  
AMRAPALI CRICLE  
VAISHALI NAGAR JAIPUR

SCALE -  
1 INCH = 10 FEET

OWNER SIG.  
*[Signature]*  
Authorised Signatory

DEVELOPER SIG.

Maya Dalmia

IN FAVOUR OF

MRS. MAYA DALMIA W/o Shri Gopi Krishan Dalmia, age 45 years, R/o A-117, Valmiki Marg, Hanuman Nagar, Jaipur hereinafter called 'Buyer' (which expression shall, unless repugnant to the context include its nominees, successors and assigns)

.....BUYER (PURCHASER)

WHEREAS a plot of land for commercial use measuring 4495 sq mtr situated at Plot no 1, F-Block, near Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur, was purchased by M/s Arihant Enterprises a registered partnership firm having its office at 2047, Pitaliyon ka Chowk, Johari Bazar, Jaipur in an open auction held by Jaipur Development Authority, Jaipur (hereinafter referred to as "JDA") on dated 19.04.2000 on leasehold basis for 99 years.(hereinafter referred to as "said plot of land"). M/s Arihant Enterprises, at the time of Auction of the said plot was a partnership Firm having 4 Partners viz: Mr Abhay Kumar Chordia, Mr Prakash Chand Kothari, Mr Sampat Kumar Chordia and Mr Navin Kothari. Subsequently Mr Sampat Kumar Chordia retired from the Partnership w.e.f 01.04.2004 and the partnership was reconstituted amongst the remaining 3 partners and they took over all the assets and liabilities of the Firm at Book Value.

AND WHEREAS JDA on behalf of Government of Rajasthan executed a lease deed bearing serial no 5175 in respect of said plot of land in favour of M/s Arihant Enterprises on 17<sup>th</sup> July 2000 and handed over the possession of the said plot of land to M/s Arihant Enterprises. The lease deed of the said plot of land was registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur III on 25<sup>th</sup> September 2000 at Serial No. 5091, Book No. I, Volume No.38, Page No.185 and copy of which is pasted in Additional Book No.1, Volume No.172 at Page No.470 to 485.

AND WHEREAS JDA accorded its approval for construction of a commercial complex on the said plot of land to M/s Arihant Enterprises in its BPC-II meeting held on 11.11.2004 vide its letter bearing no. JDA/MS/BPC/2005/D-186 dated 9<sup>th</sup> March,2005.

AND WHEREAS M/s Arihant Enterprises vide sale deed dated 22<sup>nd</sup> March, 2006 executed by its Partners Mr Abhay Kumar Chordia, Mr Prakash Chand Kothari and Mr Navin Kothari and Mr Sampat Kumar Chordia as confirming party sold and transferred the said plot of Land alongwith all the rights, privileges & obligations to Sand Dune Buildcon Private limited (Promoter herein) . The sale deed was registered in the office of Sub Registrar II on 22<sup>nd</sup> March, 2006 at S.No. 2006052000690 Book No.1 Volume No 448 page no 37 and copy of which is pasted in Additional Book No 1, Volume No 1777 at Page No.517-531.

AND WHEREAS JDA vide its letter JDA/DC-7/2005/4024 dtd 11-08-2006 transferred the said plot of land in its records in favour of the Promoter herein.

WHEREAS the PROMOTER have constructed a multistoried commercial complex known as "EVERSHINE TOWER" having Show Rooms, Shops, Kiosks and Offices in accordance with the maps approved by JDA (hereinafter referred to as 'Said Complex') the construction of said complex is almost completed and under the final stage.

AND WHEREAS the Promoter is an absolute owner and in exclusive possession of said complex free from all encumbrances, loans, deposits, mortgage, litigation, lein, attachments etc. and has all the rights to sell and transfer and part with the possession of

For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.

*[Signature]*  
Authorised Signatory

*Mayer Dalmia*



offices, show rooms, shops, kiosks & storage's and the space situated in the "Said Complex" on the payment of valuable consideration to such person or persons on such terms and conditions, it deem fit and proper.

AND WHEREAS relying on the representations made by the Promoter about the rights and title of the said plot of Land and the said commercial complex being built thereon, the Buyer had agreed to purchase the ownership rights of office duly constructed and yet to finished in all respect, as per enclosed site plan of unit bearing No.719 (as per brochure unit no.19) on Seventh Floor, in the said complex (hereinafter referred to as the demised premises) having total carpet area (wall to wall) of **584.14 Sq. ft.** and Super Built-up area will be added approx 38% of the Carpet Area as per sale agreement dated 23/04/2008 executed between Promoter and Buyer (the dimension and particulars and the exact location of the aforesaid premises are given in the site plan annexed with this Sale Deed) and Super Built-up Area is **806.11 Sq. ft.** together with proportionate undivided impartible rights in the land underneath for a total sale consideration of **Rs.30,45,000/- (In Rupees Thirty Lac (s) Forty Five Thousand Only)**, and the Promoter is selling the said ownership rights to the Buyer on payment of the value of the same and on terms and conditions mentioned hereinafter and the Promoter herein declare undertake and promise to finish the said premise with in 15 day on the execution of sale deed as per the enclosed Floor Plan including all the common amenities and common areas, such as toilets, lobbies, staircases, lifts, corridors etc.

AND WHEREAS the Promoter had entered into and or intends to enter into several similar Sale deeds with several parties or persons for ownership or lease rights of the space for offices/showrooms/shops/ kiosks / storages in the Said Complex who are/ would similarly be entitled to usage and enjoyment of common facilities along with the Buyer on payment of charges to be fixed by maintenance society.

AND WHEREAS the parties of this Sale Deed have agreed that the words given below shall have the meaning given to them, unless there is any thing contrary or repugnant to the meaning or context:

- I) "Land" shall mean the land more particularly described in the Schedule-I hereunder written.
- II) "Complex" shall mean the multi-storied commercial complex being constructed on the said land under the name of 'EVERSHINE TOWER' and include any additional storey or storey's as may be constructed thereon and more particularly described in Schedule-II hereunder written.
- III) "Shop/Showroom/ Unit/Kiosk/Store/Space" (premises) shall mean a part of the building having one or more direct exit to a common area and having a separate number and identity located on any floor intended for any type of independent use and more particularly described in Schedule-III hereunder written.
- IV) "Built-up Area" Shall mean the area measured at floor level of any premises taking the external dimension of the premises including the area of the Balcony, Varandah. Save walls separating one shop from other of which 50% only to added, proportionately area of the common facility portion, and "Super Built-up" area shall mean the Built-up area of the Shop/Office space along with proportionate common area occupied by landings, lobbies, staircase, entrance, foyer, water tanks, electrical transformer & panel, guard room, common toilet, generator, room etc. and any other space meant for the common use of the Occupiers/Owner of the Complex.

For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.

*Rajeshwar*  
Authorized Signatory

*Maya Dalmia*



V) "Maintenance Society" shall mean any society, association, limited company and/or other bodies or institution that may be formed or nominated by the promoter for the maintenance of common purposes.

VI) "Common Expenses" shall mean the expenses for common purpose including those mentioned in **Schedule – IV** written hereunder.

VII) "Floor Plan" shall mean the plan annexed hereto and showing the premises to be purchased by the buyer.

VIII) "Carpet Area" means the internal area bounded by walls. Carpet area shall be deemed to be approximately 27.50% less of the Super Built-up area.

AND WHEREAS the Promoters hereby sell and the Buyer hereby buy the demised premises on the terms and conditions mentioned hereunder.

**NOW THIS INDENTURE WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:**

1. That the promoter hereby sells and the Buyer purchases, the ownership rights of the said unit bearing **No.719** (as per brochure unit no.19) **on Seventh Floor** hereinafter called as premises along with proportionate undivided impartible share in the land with right, title and interest therein on Seventh Floor measuring total Carpet area (wall to wall) of **584.14 Sq.ft.** and Super Built-up area **806.11 Sq.ft. including area under the walls** (which is more particularly described in the schedule III written hereunder and shown in the Floor Plan of said space annexed to this sale deed) as a Annexure-I marked in Yellow colour in the said Complex known as "EVERSHINE TOWER" situated at Plot no F-1, Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur for total consideration of **Rs.30,45,000/- (In Rupees Thirty Lac (s) Forty Five Thousand Only)**, including Electric Fitting, connection charges and other charges mentioned hereinafter. That, the Buyer has fully satisfied himself with the quality of construction and area of premises and the amenities and facilities provided in the complex and shall not have any claim or excuse of quality of construction or on any other count whatsoever.
2. That the price mentioned in clause (1) above is inclusive of the cost of providing electric wiring, switches and plugs but does not include the cost of electric fittings and fixtures which shall be got installed by the Buyer at his own cost. Electric sub station charges will also be charged extra and the amount payable will depend on the estimated cost furnished by J.V.V.N.L for the service connection, sub-station equipment, security deposit etc, and for the space utilized therefore. The expenses will be charged in proportion to the space agreed to be purchase by the Buyer. The Buyer shall pay these expenses as and when demanded by the promoter to meet the above expenses.
3. That, the promoter has agreed to sell and the Buyers have agreed to purchases above demised premises against the sale consideration of **Rs.30,45,000/- (In Rupees Thirty Lac (s) Forty Five Thousand Only)**,

Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
*Rajesh Kumar*  
Authorised Signatory

*Nayra Dalmia*

Thus the Promoter has received from the Buyer the said sum of **Rs.30,45,000/- (In Rupees Thirty Lac (s) Forty Five Thousand Only)**, through the following Cheques as full and final payment towards sale consideration. The Promoter has finally handed over the possession of the said premises in all respect to the Buyer.

Date	Cheque No.	Bank	Amount
21.06.08	74924	ICICI BANK	30,45,000/- (PT payment)
		<b>Total</b>	<b>30,45,000/-</b>

(Rupees Thirty Lac (s) Forty Five Thousand Only)

4. Now The Promoter has handed over the possession of the said premises to the Buyer on receipt of the above sale consideration in full and final as per the sale agreement dated 23/04/2008 and the promoter undertakes that the demised premises has to be completed in all the respect mentioned as above and the promoter has undertaken to provide the amenities/ specifications in the said premises/said complex. The Promoter hereby agrees to provide the amenities/specifications in the said premises/said complex as detailed and described in Schedule -V written hereunder and annexed to this sale deed. The promoter confirms that consideration for providing these amenities are included in the sale consideration paid by the Buyer to the promoter.

5. The Promoter hereby represents :

- That the Promoter is the sole and lawful owner of the whole of the said premises and that no other person, firm or body corporate has any claim, right, title or interest, direct or indirect, therein or part thereof;
- That commercial use is permitted for the said premises.
- That the said premises is free from all types and kinds of encumbrance, taxes, (income tax, sales tax, excise duty, custom duty etc.) duties, levies, mortgages, leases, easements, notices, injunctions, attachments, acquisitions, disputes, gifts, wills, exchanges, etc. and property is clear and marketable and also free from all encumbrances.
- That neither the said premises nor any part thereof falls under the purview of and/or affected by land ceiling laws, bye-laws, Rules, Regulations notifications, orders, directions etc;
- That no notice, arbitration proceedings, litigation of any kind or nature is pending in/before any Court, Tribunal and or Authority with respect to the said premises and/or any part thereof and/or any matter connected therewith
- That the Promoter has paid all rates, taxes, levied etc. on/in relation to the said premises up to the date of signing of this Sale Deed and if any such amount is found due at any time in future, the Promoter shall pay the same forthwith to the authorities connected;
- That the promoter hereby declares and indemnifies that the said scheduled property is free from all encumbrances, loan, charges, attachment and/or any other liability;

सप पंजीयक  
जयपुर महम-6

Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Maya Dalmia



(h) That the Promoter has full power and authority to enter into this transaction, to act upon the provisions hereof and to duly execute and register the Sale Deed contemplated herein;

(i) And the Promoter hereby indemnified and agrees to continue indemnifying and save harmless the Purchaser from each and all damages as the Purchaser may face or incur due to any or all of the representation(s) made by the Promoter herein is/are found or discovered to be incorrect false or untrue, whether fully or partly.

6. That the promoter hereby confers conveyance and transfer of the ownership rights, use of occupation, title of the premises as the promoter holds in it to the Buyer.
7. That the Promoter hereby transfers the ownership rights of the said premises with all benefits/ easementary rights of using common facilities such as use of common passage, corridors, staircases, escalators, lifts and water and electrical arrangements along with owner/occupants of the other shops., showrooms etc..
8. That the Promoter hereby indemnify/ reimburse compensate and continue to indemnify the Buyer for all such losses, expenses, inconveniences or damages which may be caused on account of any defect, wholly or partially, in the title (as regards to the demised premises, building and plot of land) of the Promoter or on account of any dues or recoveries encumbered or on the demised premises or building or land or on the commercial usage of the demised property.
9. That if any time hereinafter, it is found that the Promoter had made any misrepresentation about the title of the land or if the buyer is dispossessed of the demised premises or any portion of the same or restrained from using the common space or common facilities on account of any defect in the title of land the Promoter hereby covenants with the Buyer that the Promoter shall be responsible for the same and the Promoter shall keep the Buyer fully indemnified from and against any loss.
10. The Promoter further agrees that if any part of the demised premises is declared illegal construction at any point of time by any authority then in such case Promoter shall indemnify Buyer against all suits, loses, claims and damages suffered by the BUYER due to it at the market rate prevailing at the time of declaration of illegal construction.
11. In case any Municipal, Statutory or Regulatory Authority demolishes or seal the demised premises or any portion thereof due to illegal construction, commercial usage, any deviation, then in such a case, the Promoter hereby expressly and irrevocable agrees that he will indemnify/pay/reimburse, compensate the Buyer for the same at the market rate prevailing at the time of declaration/seal/demolishing of illegal construction.
12. That all rates, cesses and taxes which have occurred or may become due on the demised premises up to date of handing over possession, whether belonging to Central Government, State Government or Local Authority will be borne and paid

उप पंजीयक  
जयपुर बहम-6

For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Maya Dalmeia



by the Promoter and if the Buyer has to pay any such sum, the Promoter shall reimburse the same to the Buyer.

13. That the Buyer confirms that he has entered into the transaction with the full knowledge and understanding of the agreements/ Sale Deed and arrangements entered into by the Promoter with several other persons and subjects to all notifications and rules applicable to this area, including terms and conditions of the undertakings given by the Promoter to the Jaipur Development Authority and/ or the Government of Rajasthan in this regards and the Buyer has familiarized himself with all the aforesaid Sale deed, undertaking , conditions etc.

14. Save and except the ownership rights in the respect of the demised premises hereby sold by the Promoter to the Buyer and use of facilities /area mentioned in clause 4 hereinabove, the Buyer shall have no claim, right, title or interest of any nature of kind except the right herein after mentioned for use and enjoyment of common amenities and common areas, such as lobbies, staircases, lifts, corridors etc. or any other property, movable or immovable or any part thereof whatsoever in the said complex which shall always remain the absolute property of and belong to the Promoter until the title therein is specifically transferred or assigned by the Promoter to any other person/s.

The buyer specifically agrees that save and except the ownership right and use of space within the said office/shop/kiosks/show-room/storage space and use of common services and amenities mentioned in this Sale deed, he shall have no right of any nature whatsoever in respect of any other space or premises in the said complex except the right herein after mentioned with the prior written agreement with the Promoter and on fulfillment of such terms and conditions thereof may be mutually agreed.

15. (a) The Promoter shall continue to have the right to make addition, raise stories, put-up additional structures etc as may be permitted by the Local Authorities and all such additions shall be sole property of the Promoter who will be solely entitled to dispose it off in any manner.
- (b) The Promoter shall be entitled to connect the electric, water sanitary, drainage fittings, etc., on additional structure/ stories with the existing electric, water, sanitary, drainage sources etc., at its own cost. The Buyer shall not be entitled to raise any objection or claim any deduction in price of the demised premises or claim any compensation on the grounds of inconvenience or other cause whatsoever.
- (c) The open space and the terrace of the said complex including the parapet walls shall continue to be the property of the Promoter and it shall be entitled to use/ deal with the same for any purpose whatsoever including the right to put-up hoardings, sign boards and other displays and to generate hike charges and rentals. The promoter shall also to be entitled to sale/dispose of such rights to any persons/agencies and the proceeds there from shall be the exclusive property of the promoters. The promoters will also have right to roofs, parapets, etc. the buyer has specifically understood and agreed to corporate the promoter to use the open space, roofs, parapets and terrace of the complex and not to raise any objection at any point of

उप पंजीयक  
जयपुर बहम-6

Sand Dune Bulldcon (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Megha Dalmia



time in this regard. However, the Promoter shall provide some dedicated Board signage space to the Buyer at specified space free of cost to the Buyer, as decided solely by the Promoter at facade of building without disturbing the elevation of the Complex.

- (d) The promoter shall be entitled to Allot open/closed parking space to the buyer/occupier of the complex or to any other person and/or shall give authority to allot parking space to any person/agency on fixed Hourly/Daily/Monthly charges and the Buyer shall have to follow & pay such charges as framed by the Promoter or its authorized nominee/agency for Parking of Vehicles in the complex, as per rules & regulations framed by the promoter or its nominee or any other Govt. authority and the promoter or its nominee agency will preferentially give parking of four car spaces of medium sized cars as per rules formed by the Promoter or its subjected to availability and provided such allotment is possible as per rules formed for parking by the promoter or its nominee.
16. The Promoter alone shall be entitled to obtain the refund of various securities deposited by it during construction of the said complex with various Government/ Local Authorities for electric, water and sewer connections etc.
17. So long as each space of the said complex is not separately assessed for municipal tax etc., the Buyer shall pay proportionate share of the municipal taxes, ground rent, land and building tax and other statutory taxes assessed on the whole complex such apportionment shall be made by the Promoter or its nominees, as the case may be, and the same shall be binding upon the Buyer.
18. (a) The lease tax payable by the Promoters to the JDA shall be charged from the Buyer on the basis of proportionate floor area occupied by them on year to year basis. Such apportionment shall be made by Promoter or his nominee as the case may be and the same shall be final and binding upon the Buyer.
- (b) The Buyer shall comply with and shall abide by laws, bye-laws, rules, regulations, requisitions, demands etc of the Jaipur Development Authority and other Local or Government Authorities and shall attend, answer and carry them out at his own cost and be responsible for all deviations, violations or breaches there of carried out by him and shall also observe and perform all the terms and conditions contained in this Sale Deed.
19. (a) The structure of the building will be got insured against fire and if necessary, earthquake, by the Promoter or its nominee on the behalf of the Buyer and the buyer shall pay separately proportionate insurance premium in proportion to the area of the unit purchased. but contents of the demised premises shall be got insured by the buyer at his own cost. However the Buyer shall be entitled to the proportionate beneficiary rights and claims of such insurance policy.
- (b) The Buyer shall not do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable insurance of an office / showroom / kiosks/ shop / storage space in any part of the said complex or cause increased premium to be payable in respect thereof. The Buyer hereby covenants to keep and

जय पंजीयक  
जयपुर वल्लभ-6

For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
Authorized Signatory

Maya Dabhin

29

maintain the periphery wall and outside partition walls of the demised premises, sewers, drainage pipes, air conditioning installation, appurtenances thereto or belonging thereto in the same good tenantable repair, state or condition in which it would be delivered to him and in particular so as to support, shelter and protect the part of the complex other than the space purchased by him.

20. (a) That the said ownership rights in the demised premises is sold to the Buyer only for specified purpose being used as an office / shop / showroom / storage space subject to the specific condition that the Buyer shall have no right to use the demised premises for the business of workshop, factory, gambling house / lodging house or for illegal purpose. The Buyer has further specifically agreed that he shall not himself use or permit any other person to use the demised premises for purpose other than that for which the demised premises has been sold to him. In case of violation of this condition the Promoter shall be entitled to take steps to enforce the conditions laid down in this clause apart from the Promoter's right to claim damages from the Buyer and the right to take such other action or seek such other legal remedy as the Promoter may decide for restraining the Buyer from making a use of prohibited by this Sale Deed.
- (b) The Buyer shall not use the demised premises for any purpose, which may or is likely to cause nuisance or annoyance to occupiers of other offices / shop / show room / storage the building of the owners or the occupiers of neighboring properties or to crowd the lifts.
- (c) The Buyer hereby agrees not to do or suffer anything to be done in or about the demised premises which may tend to cause damages to any flooring or ceiling or any space over / below or adjacent to the demised premises or in any manner interfere with the use thereof or of any open space / terrace / passage or amenities available for common use.
- (d) (i) The Buyer shall not at any time demolish the demised premises or any part thereof but can make or cause to be made any additions or alterations of whatever nature to the said space or any part thereof.
- (ii) The Buyer may, however make suitable changes in the demised premises without causing any damage or harm to the structure of the said complex.
- (e) (i) The Promoter shall not permit the closing of verandahs or balconies or staircases even if a particular floor / floors are occupied by the same party.
- (ii) The Buyer shall not make any alterations in any elevations and outside colour scheme of the exposed walls, of the verandahs, balconies, lounges or any external walls or both the faces of external doors and windows of the space acquired by him which in the opinion of the Promoter differ from the colour scheme of the building. The Buyer shall have no right to make any new windows

उप पंजीयक  
जयपुर बहम-6

For Sand Dune Buildcon (P) Ltd.

*[Signature]*  
Authorised Signatory

Maya Dalmin



or opening or the right to make any change in the doors, walls, windows, shutters and ventilators as may be provided by Promoter in the demised premises without the written consent of the Promoter.

- (f) Neither the Buyer nor the occupier of the demised premises will put up any name or sign board, publicity or advertisement material any where in the common areas without prior permission of the Promoter or its nominee in writing.
- (g) The Buyer shall not decorate the exterior of the Demised premises otherwise than in the manner agreed to with the Promoter or in the manner as similar as may be in which the same was previously decorated.
- (h) The covenants herein agreed by the Buyer shall be binding and enforceable against the occupier as far as possible. Further the terms and conditions agreed by the Buyer under this Sale deed shall be made legally binding on the occupier as part of the terms and conditions between Buyer and the occupier. The said Sale Deed will further provide that maintenance charges shall be paid to the Promoter or its nominee directly by the occupier when so demanded.
- (i) The Buyer hereby agrees that he shall have no right to put or fix or store any kind of thing, article, or goods in the common passages, corridors, projections, open compound or any other common place or space owned by the Promoter and the Promoter shall be entitled to remove the same without giving any notice to the Buyer and to take in its custody. Promoter shall have the authority to forfeit and / or dispose off the same without any notice or accountability to the buyer and no claim of any sort what so ever shall be made by the Buyer against the Promoter in respect of such goods.
- (j) The Buyer agrees that he shall not hang from or attached to the beams or rafters or put on floors any articles or machinery which are heavy or can or likely to effect, endanger or damage the construction of the said building. The Buyer shall not install any machinery which may create sound or noise or which may in any manner cause damages or injury to the building or any structure of the portion thereof. The Buyer further agrees that explosives, combustible articles or any other articles that are inflammable shall not be stored by him under any circumstances in the demised premises. The Buyer shall not be entitled to use any oven to be lit up with fire or to use vapor lamps and / or similar appliances which may be deemed to adversely effect the air conditioning or other electrical installation in the building.
- (k) That the Buyer has agreed that he shall comply with or carry out from time to time all the requirements, requisitions, orders and demands which are to be complied with under the order of any competent legal authority in respect of any matter of the demised premises at his own cost and keep the Promoters indemnified, secured and harmless against all cost and against all losses on account of non-compliance with the said requirements,

and Pune Buildcon (P) Ltd.

उप पंजीयक  
जयपुर षष्ठम-८

*[Signature]*  
Authorized Signatory

*[Signature]* Mayur Dalmeida



requisitions, orders and demands of any competent authority and against all losses on account of non observance of the condition of this Sale Deed.

21. The Buyer or occupier of the Said Premises or Visitors to the said premises shall have unlimited access to the DEMISED PREMISES in all the 7 days of a week, for the conduct of its business. The Promoter or maintenance Agency undertakes to make available all the common amenities including use of Lift, Escalators, Lightings, etc. in all the seven days and for such times as the Buyer or the occupier may decide from time to time in agreement with rules formed by the Promoters/Maintenance Agency.
22. The buyer or the occupier of the premises shall also be entitled to display its signage at specified space as may be decided by the Promoter without payment of any cost. However all expenses, taxes and charges for obtaining statutory approvals from the concerned Authorities and to erect a maintain the same shall be the responsibility of the Purchaser. The Purchaser will not hold or not put up any name or sign board, publicity or advertisement material, outside his premises or anywhere in the common areas, open spaces without prior written permission of the Sellers or their nominee.
23. That the buyer or occupier or his nominee of the said premises shall be entitled to display its name and logo of such dimension as may be decided by the purchaser on the frontage/facade of the said premises. However all expenses, taxes and charges for obtaining statutory approvals from the concern authorities and erect a maximum the same shall be responsibilities of the Buyer.
24. That the entire open space of the said building and any vacant portion of the land of the Promoter shall always remain in exclusive possession and control of the Promoter and the Promoter shall be entitled to use or regulate the use of the said open space or vacant portion of the land or cause any development thereof in such manner as he may decide from time to time at his sole discretion.
25. The Promoter has taken single point metering system fro JVVNL (Jaipur Vidhut Vitran Nigam Limited) for the entire "Complex" and the Promoter is providing electricity through above stated single meter to various occupants/ owner/buyer in the Complex through separate individual meters. The Promoters will raise monthly Electricity consumption bill to the Buyer as per unit consumed by the Buyers at corresponding propionate rate per unit of Electricity consumed which includes Power loss Charges (Difference between the monthly units shown in the single point meter provided by the JVVNL and the cumulative units consumed by all the occupants/owners/buyers/tenants in the Complex.) Promoters will give monthly electricity bill to the Buyers by the 7<sup>th</sup> day of every months and the Buyers will have to pay the above mentioned Electricity Charges raised by the Promoters by 21<sup>st</sup> day of every month and if the Buyers fails to pay such electricity charges demanded by the Promoters on the due date then the Promoters will have the absolute rights & authority to immediately disconnect the Electricity without giving notice. That , the Buyer shall not have any right to obtain electricity from Govt. Agency directly in his name as lot of money has been spent by the Promoter in obtaining single point metering system from JVVNL.

Sand Dune Buildcon (P) Ltd.

*[Signature]*  
Authorised Signatory

*[Signature]* Manoj Dalmeida

सप पंजीयक  
जयपुर बडम-६



26. The Buyer shall maintain separate electric connection for the demised premises in his own name from Jaipur Vidhyut Vitran Nigam Limited (J.V.V.N.L.) and the entire cost of the electric meter and its fixation charges, cabling, MCB, Main switch and other fittings is included in total sale consideration. The Promoter agrees to provide the requisite load, from the transformer installed by it for obtaining the power connection. The Buyer has further undertaken and agreed that he shall use electric connection under rules and regulations of J.V.V.N.L.

27. That the Buyer has specifically agreed that he shall not be entitled in any way to prevent the Promoter or his assignees or nominees and their workmen from carrying building materials in the said building or any other manner particularly in the course of construction or development or repairs carrying building materials in the said improvements, alterations or additions in and to any part or portion of the said land or building by Promoter, though such activity of the Promoter may cause inconvenience or difficulties to the Buyer in the course of aforesaid construction or development. In case the Promoter or his assignee or nominee desires to cause earth cutting in any part of the vacant land or in any open space in any part of the land for the purpose of making any sort of underground facility of development in accordance with sanctioned plan by JDA/municipal authority the buyer shall not be entitled to raise any objection thereto and shall be bound to extend necessary cooperation, although, it may cause inconvenience or difficult to the Buyer in a course of such development.

Further the Promoter in order to facilitate future construction or maintenance of the building at any time shall be entitled to fix any scaffolding or peda for the use of the workmen or carrying of materials, and the Buyer shall not raise any sort of difficulties for inconvenience to him.

28. That the Buyer hereby agrees that in the event of any amount payable by the Promoter by the way of any statutory tax or levy to any competent authority in respect of such portion of the premises, which shall continue to be owned and possessed by the Promoter for the common benefit of all occupants of different portions of the said building all such taxes or levies on such portion of the premises shall be apportioned amongst all occupants in the ratio of the area of the space held by them. The Buyer further agrees to reimburse the Promoter regarding such statutory taxes or levies in proportion to the covered area of the demised premises hereby purchased by the Buyer along with his proportionate share of the taxes or levies on portions of the premises for the common benefit of the all concerned. In case of any dispute or difference the matter shall be referred to Court of Law.

29. That it is hereby expressly agreed that in case the buyer at any time fails or violates the terms and condition of this sale deed or continues his default or fails to fulfill his obligations under the terms of this Sale deed or in case the Buyer causes any obstruction or interference of what so ever nature in the way of the Promoter exercising his legal rights in dealing with his property, then the Promoter shall be entitled to take steps to enforce the conditions laid in this Sale Deed apart from the Promoter's right to claim damages and to take such other action or seek such other legal remedy as the Promoter may decide for enforcing the Buyer to fulfill his obligations and for restraining the Buyer to fulfill his obligations and for restraining the buyer from making a prohibited use of the said

ॐ  
उम पंजीयक  
जयपुर षष्ठम-६


and Pune Buildcon (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Maya Dalmia




demised premises and / or restraining the Buyer from causing illegal obstruction or interference as above stated.

30. That the Promoter or its nominee and their representative, employees etc. shall be entitled at any reasonable time to enter into upon the demised premises for carrying out any repairs, alteration, lighting, cleaning etc. for any purpose of the Complex or in connection with obligations and rights under this Sale deed including the disconnection of water or for repairing etc. wires, cabled, gutters, pipes, drains, structure etc.
31. That the Complex shall always be known as "EVERSHINE TOWER" and the name shall not be changed except with the consent of the Promoter.
32. That the Buyer hereby covenants with the owners to regularly pay the amounts which the Buyer is liable to pay under this Sale deed and to observe and perform all the terms and conditions contained in the Sale deed to keep the Promoter and its agents and respective estates and effects, indemnified and harmless against the said payments and observance and performance of the said terms and conditions and also against any loss or damages that the Promoter may suffer as a result of non observance or non performance of the said terms and conditions, except in so far as the same are to be reserved and performed by the Promoter.
33. The Promoter and its nominees shall have the first lien and charge on the demised premises in the event of the Buyer parting with any interest therein for all its dues thereto and / or that may here after become due and payable by the Buyer to the Promoter and / or his nominees under this Sale Deed.
34. That the Promoter covenants with the Buyer that on the Buyer paying the dues if any and performing the terms of the Sale deed and stipulations on his part herein contained he shall peacefully hold and enjoy the demised premises without any interruption by any person right fully claiming under or in trust for the Promoter.
35. That the Buyer has full and unfettered right to sell, assign, let, sublet or part with his interest/benefits under this deed or his rights in the said premises to any person or persons and on such terms and conditions which he deems fit and proper subject to the terms of this deed and subject to the lien of the Promoter or maintenance society for the dues mentioned in this sale deed.
36. All letters, receipts and / or notices issued by the Promoter or its nominee and dispatched under Registered post with acknowledgement due to the last address known to it of the Buyer shall be sufficient proof of the receipt of the same by the Buyer and shall fully and effectively discharge the Promoter / nominee.
37. The terms and conditions agreed to herein by the Buyer shall be binding on the occupier and defaults of the occupier treated as that of the Buyer, unless context requires otherwise.
38. Any delay or indulgence by the owner in enforcing the terms of this Sale deed or any forbearance or giving of time to the Buyer shall not be construed as waiver of any part of the terms and conditions of this Sale Deed by the Buyer nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoter.

Sand Dune Buildcon (P) Ltd.  
  
 Authorised Signatory

*Mayer Dalmia*

  
 उप मंजीयक  
 जयपुर बहम-6



84

39. That the Buyer shall bear all expenses to be incurred in connection with the registration of the Sale Deed such as purchase of stamp papers, payment of registration fees, payment for any advice or assistance sort for the registration of the sale deed.
40. That for all intents and purposes, singular includes plural and masculine includes feminine gender.
41. In case of any dispute the same shall be subject to jurisdiction of JAIPUR COURT only.
42. That in all the matters not hereby specially provided, the decision of the Promoter shall be final. If there arises any disputes amongst various space owners with respect to any matter relating to sue of common amenities, terraces, services and facilities at the said complex are generally in relation to matters or upkeep and maintenance of the complex, the decision of Promoter in the respect shall be final and binding on Buyer.
43. That on completion of the entire building and at any time hereafter in future at its discretion the Promoter shall have the unfettered right and be entitled to form a society (either under societies registration act, or cooperative society act) or any association or any other body corporate or the responsibilities of maintenance of common amenities and common services described here under and/or with such other object or purpose or in such manner and to such extent as the Promoter or its nominees may decide from time to time. The Buyer agrees and undertakes that in the event of decision of the Promoter to form any such society or association or body corporate, he shall be bound to join, subscribe and become a member of the society or association or body corporate and to abide by and comply with the bye-laws and rules and regulations of such society or association or body corporate. The Buyer has undertaken that he shall, as and when required by the Promoter, make payment as decided by Maintenance Society or Promoters as membership/ share application fee for the formation of the society or body corporate. The Buyer has further undertaken that he shall at all time sign and execute the application for registration and all other documents necessary for the formation and registration of the society or association or body corporate including its bye-laws and shall duly fill in, sign and return to the Promoter within 10 (ten) days of the same being forwarded by the Promoter to the Buyer. No objection shall be raised by the Buyer if any changes or modifications are made in the draft bye-laws as may be required by the registrar of societies or other competent authority as the occasion may demand. After the promoter hands over the management / maintenance of the common amenities and common services to the society or association or body corporate, it shall be the sole responsibility of the society or association or the body corporate, as the case may be, to run and maintain the common amenities and all common services and to determine from time to time the rate and amount of combine expenses and outgoing from common amenities and common services along with the sinking fund charges recoverable proportionately from the Buyer and from all other parties and the Buyer agrees that he shall be liable to pay the said combined expenses and outgoing for common amenities and services and other dues to the society or association or the body corporate as the case may be from time to time regularly. In the event of the

उप मंजीयक  
जयपुर बहन-6

Sand Dune Builders (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Mayer Dalmia



85

society or the body corporate being formed and registered the power and authority of the society or association or body corporate so formed shall be subject to over all control of the Promoter in respect of the matters concerning the said complex and all amenities / services appertaining to the same.

Notwithstanding any thing contained hereinabove, in the event of society or body corporate be formed and registered it shall act as a licensee of the promoters to maintain the common amenities / services of "EVERSHINE TOWER" and such license shall to revocable by the promoter at any point of time without assigning any reason whatsoever to the occupiers / owners of different portions of the complex or to the society or body corporate as the case may be.

44. (a) Pending formation of the society or body corporate as stated in clause 38 above entire maintenance upkeep and preservation of the said complex, operation of the common services and management of common areas therein shall be done by the Promoter or its nominee on the terms and conditions mentioned herein unless agreed to separately. The Buyer agrees to pay proportionate share of all expenses incurred for maintenance of **EVERSHINE TOWER** as and when demanded by the Promoter and / or nominee. The maintenance charges will be collected by the Promoter or nominee or agent on 1<sup>st</sup> day of every month.
- (b) The buyer shall be liable to pay for the charges for common amenities and services from the date of the handing over the possession by the promoter to the buyer. In case of default of payment of the aforesaid charges the Promoter or its nominee shall be entitled to discontinue / disconnect the service of water and electricity etc. to the demised premises as also shall have right to remove common benefits amenities, facilities and services etc. apart from the right to recover the charges with minimum interest @ 18% p.a. from the Buyer and / or from the occupier of the demised premises from / out of the rent payable to the Buyer through the process of the court or otherwise.
- (c) Before the occupation of the demised premises the Buyer agrees to pay security deposit to the Promoter or its nominee for timely payment of the aforesaid charges as decided by Maintenance Society or Promoters.
45. Not withstanding any thing contained herein above the promoter and/or its nominees shall have unfettered right to evolve and determined and mechanism whatsoever from time to time for maintenance of common amenities and services of **EVERSHINE TOWER** inclusive house keeping, security, air conditioning, electricity etc. at its discretion without assigning any reason to the buyer or the occupiers of various portions of the multistoried complex "**EVERSHINE TOWER**". The buyer has specifically agreed, not to raise any objection with regard to mechanism of maintenance of common amenities and services of the **EVERSHINE TOWER**.
46. Subject to the thing contained herein above the promoter and/or its nominees shall have right to evolve and determined and mechanism whatsoever from time to time for maintenance of common amenities and services of **EVERSHINE TOWER** inclusive housekeeping, security, air conditioning, electricity etc. at its discretion

उप पंजीयक  
जयपुर बहम-६

For Sand Dune Builders (P) Ltd.  
Authorised Signatory

Maya Dalmeida



without assigning any reason to the buyer or the occupiers of demised premises of the multistoried complex "EVERSHINE TOWER". The buyer has agreed, not to raise any untenable objection with regard to mechanism of maintenance of common amenities and services of the EVERSHINE TOWER.

47. This Deed is typed on stamp paper of value of Rs. 10/- and 17 papers having to this deed a site plan of the demised premises in Annexure-I is separately attached with this deed.

#### SCHEDULE - I

##### DESCRIPTION OF LAND

All that piece and parcel of corner commercial land being lying and situated at plot no 1, F Block, near Amrapali Circle, Vaishali Nagar Scheme, Jaipur admeasuring East to West toward North side 150 Feet, toward South side 192 Feet & North to South 239 Feet total land area of 4495 Sq. mtr bounded & surrounded as under:

On or towards East :	24.40 Mtr wide Govt. Road
On or towards West :	Plot no 2
On or towards North :	24.0 Mtr wide Govt. Road
On or towards South :	Road 12.0 mtr wide

#### SCHEDULE : II

##### DESCRIPTION OF BUILDING :-

A Multi storeyed commercial complex having Lower Ground, Ground, First to Seventh Floor and Terrace floor in the building well known as "EVERSHINE TOWER"


#### SCHEDULE : III

##### DESCRIPTION OF THE PROPERTY SOLD UNDER THIS SALE DEED

All that ownership rights in Unit No.719 (as per brochure unit no.19) ad-measuring Carpet area 584.14 Sq.ft. and Super Built-up area of 806.11 Sq. Ft. (Super Built-up area to be calculated 38% added on the carpet area) at Seventh Floor together with proportionate undivided impartible share in the land with all the rights, interest and title therein situated in Commercial Complex Building known as EVERSHINE TOWER in Plot No. F-1, Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur.

For Sand Dune Builders (P) Ltd.  
  
 Authorised Signatory

Maya Dalmia

  
 उप पंजीयक  
 जयपुर बहम-6

**SCHEDULE : IV**

Scope and meaning of common expenses for maintenance of commercial complex known as "EVERSHINE TOWER", Plot No 1, F Block, Near Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur.

Maintenance of the building involves not only keeping in a state of good repair and renovations but also provision of the following common services in:

1. Lighting and scavenging of common areas such as, lobbies, staircases, roof, basement, shafts corridor, common toilets, water pump and the precincts.
2. Operation and maintenance of lifts and escalators.
3. Services of plumber to attend leaking pipes, cisterns, choked pipes and siphon defects etc.
4. Maintenance of the common toilets;
5. Maintenance of the fire-fighting equipment's;
6. Watch and ward of the building
7. Insurance of the superstructure of the building and its machinery and equipment against the risk of fire, earthquake, civil commotion etc. Insurance of passenger traveling in lifts/escalators against all type of risks. Insurance against Third Party Risks.
8. Repairs and replacement if necessary, of capital goods, equipment's and installation like water pumps, electric cables, pipes, sewer lines, water-mains, manholes, etc.
9. Common parking space.
10. Water facility
11. Toilet
12. Such other expenses as deemed by the Promoter or maintenance Agency as necessary or incidental to the maintenance and upkeep of Building.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE PUT THEIR RESPECTIVE HANDS AND THE SEAL ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE MENTIONED.

**SIGNATURE OF SELLER (PROMOTER)**

For **SAND DUNE BUILDCON PVT. LTD.**

*[Signature]*  
**(MR. RAVI MATHUR)**  
(Authorised Signatory & Director)  
PAN: AAJCS3159E  
First Party (Promoter)

**SIGNATURE OF BUYER (PURCHASER)**

*[Signature]*  
**(MAYA DALMIA)**  
PAN: ADKPD4134H  
Second party (Purchaser)

In the presence of Witness:

1. *[Signature]*  
उप पंजीयक Shri Late Shri Ram chandra Yadav  
जयपुर बहम-6 E-807 Vaishali Nagar, Jaipur

Signature *[Signature]*

2. *[Signature]*  
श्री एन सी एस कानून  
श्री एन सी एस कानून  
महाराष्ट्र गार्ड  
महाराष्ट्र गार्ड  
महाराष्ट्र गार्ड

Signature *[Signature]*

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र  
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र  
की मालियत रुपये 3045000  
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक  
राशि 121790 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 25000 कुल रुपये 146790 जरिये  
रसीद संख्या [2010396000461]  
दिनांक [29-1-2010] में जमा किये गये हैं।  
अतः दस्तावेज को रुपये 121800  
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2010396000417) उप पंजीयक, JAIPUR-VI  
(Sale Deed for Female (Conveyance deed))

आज दिनांक 29/1/2010 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 63  
में पृष्ठ संख्या 199 क्रम संख्या 2010396000365 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 252  
के पृष्ठ संख्या 653 से 676  
पर चरपा किया गया।

(2010396000417) उप पंजीयक, JAIPUR-VI  
Sale Deed for Female (Conveyance deed)







उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-RAVI MATHUR / R.B. MATHUR

उम्र -46 वर्ष जाति - KAYASTH, व्यवसाय -BUSINESS

निवासी - PLOT NO.A-8, SHYAM NAGAR NEW SANGANER  
ROAD JAIPUR AS AUTHORIZED SIGN.SAND DUNE  
BUILDCON PVT.LTD.

*Ravi Mathur*



(And Claimant)

1 -MAYA DALMIA / GOPI KRISHAN DALMIA

उम्र -45 वर्ष जाति - AGARWAL व्यवसाय -BUSINESS

निवासी -PLOT NO.A-117, VALMIKI MARG HANUMAN NAGAR  
JAIPUR

*Maya Dalmia*



मे लक्ष्यपत्र Sale Deed for Female (Conveyance deed) को पढ़  
सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी  
रु० 3045000/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 3045000/- पूर्व में  
मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री DURGA PRASAD YADAV

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAM CHAND YADAV

उम्र -60 वर्ष जाति-YADAV व्यवसाय -BUSINESS

निवासी PLOT NO.E-807, VAISHALI NAGAR JAIPUR.,

*Durga Prasad Yadav*



2- श्री/श्रीमती/सुश्री MANOHAR LAL AGARWAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAL CHAND AGARWAL

उम्र -45 वर्ष जाति-AGARWAL व्यवसाय -BUSINESS

निवासी MAHALAXMI MARKET NEHARU BAZAR JAIPUR.,

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

*Manohar Lal Agarwal*



( 2010396000417 )

Sale Deed for Female (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VI

उप पंजीयक  
जयपुर पं०-६



आज दिनांक 29 माह जनवरी सन् 2010 को 05:10 PM बजे  
 श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI MATHUR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री R.B. MATHUR  
 उम्र 46 वर्ष, जाति KAYASTH व्यवसाय BUSINESS  
 निवासी PLOT NO.A-8, SHYAM NAGAR NEW SANGANER ROAD JAIPUR AS  
 AUTHORIZED SIGN.SAND DUNE BUILDCON PVT.LTD. null  
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
 (2010396000417)

(Sale Deed for Female (Conveyance deed))

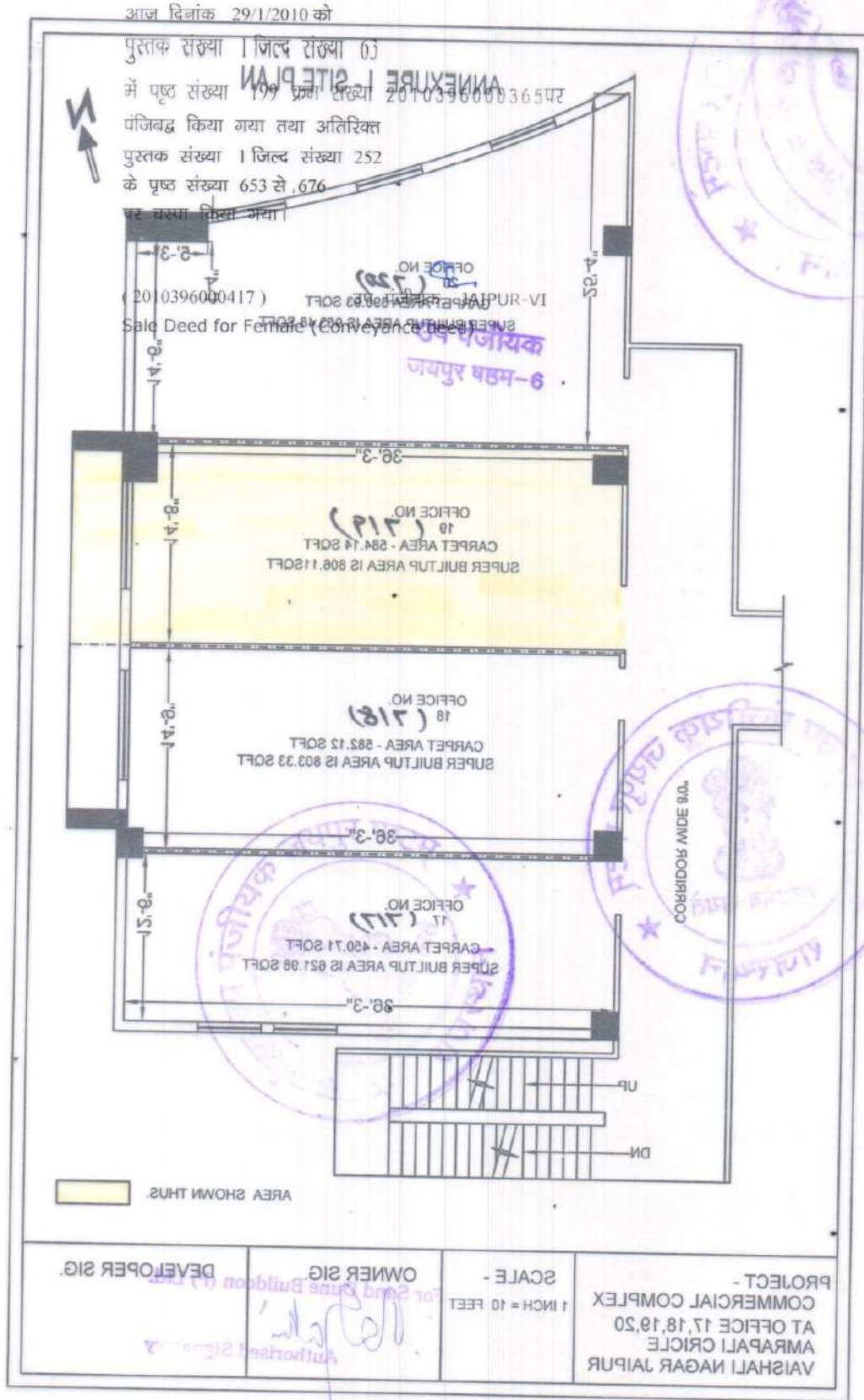
हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
 JAIPUR-VI उप पंजीयक

जयपुर बहम-6

रसीद नं०	[2010396000461]
दिनांक	[29-1-2010]
पंजीयन शुल्क रु०	25000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	121790
कुल योग रु०	146990

( 2010396000417 ) उपपंजीयक, JAIPUR-VI  
 ((Sale Deed for Female (Conveyance deed)))

उप पंजीयक  
 जयपुर बहम-6



महेश कुमार



21133 29/1/2010  
 पुस्तक का मूल्य .....  
 लेख का नाम .....  
 विषय का नाम .....  
 बंधन .....  
 भाषा .....

★ नीलम भादिया ★  
 सा. स्टाम्प विक्रेता 36 07  
 684, सिधो कालोनी  
 जवाहर नगर रोड, जयपुर

