

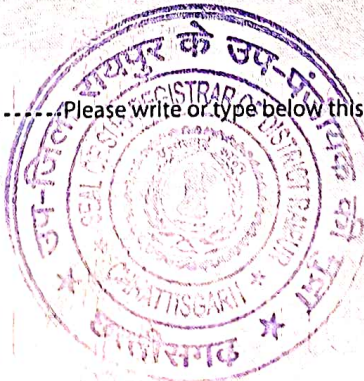
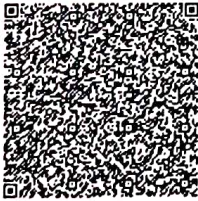


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Chhattisgarh

e-Stamp

Certificate No. : IN-CG14559094004329S
Certificate Issued Date : 29-Feb-2020 12:00 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ cgshcil01/ RAIPUR/ CG-RP
Unique Doc. Reference : SUBIN-CGCGSHCIL0119518113625447S
Purchased by : SMT NIKHAT HUSSAIN
Description of Document : Article 23(1) Conveyance (Sale)
Property Description : RESIDENTIAL UNIT NO-A-402 4TH FLOOR VINAYAK RESIDENCY
TATIBANDH RAIPUR CG
Consideration Price (Rs.) : 27,00,000
(Twenty Seven Lakh only)
First Party : KARANVEER INFRAVENTURES PVT LTD
Second Party : SMT NIKHAT HUSSAIN
Stamp Duty Paid By : SMT NIKHAT HUSSAIN
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,35,000
(One Lakh Thirty Five Thousand only)



Please write or type below this line

RS 0001825625

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning



"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



8502581000

SALE DEED

Sale Deed Value at Rs 27,00,000/-

Twenty Seven Lakhs Rs.

Market Value 27,00,000/-

Stamp Duty 1,35,000/-

Area : Village : Tatibandh, P.H. No. 54, R.I.Circle-Raipur-1,
Shaheed Bhagat Singh Ward No. 13,Raipur,
Tehsil and District Raipur (Chhattisgarh)
within the limits of Municipal Corporation, Raipur (Chhattisgarh)

**VENDORS-
FIRST PARTY :-**

**KARANVEER INFRAVENTURES
PRIVATE LIMITED**

Address. : 407, 4Th Floor, National Corporate Park,
Opposite Rajkumar Collage,G.E.Road,
Raipur (Chhattisgarh)Pin : 492001,PAN : AAFCK 3381 C

Through Director :

Rasjeet Singh Khanuja age 41 yrs,Son of Mr. Niranjana Singh Khanuja
Resident of L-16 Anupam Nagar Raipur (Chhattisgarh)

**PURCHASER
SECOND PARTY**

Smt. Nikhat Hussain age 36 yrs,Wife of-Shri Zakir Hussain
Address : 34/554, akbar manzil, byron bazar, near chhattisgarh college,
Raipur (Chhattisgarh) 492001
PAN : ANOPH 6150 R, AADHAR - 9065 1807 0331
MOB : 9131854818

DESCRIPTION OF PROPERTY :-

RESIDENTIAL UNIT NO A-402 (A-Four Zero Two) Block A Super Builtup Area 1060 Square feet on
Fourth Floor of "VINAYAK RESIDENCY", Condominium, Tatibandh, Raipur (C.G.) Situated at Half
Kilometer away from Tatibandha Chowk to Piccadilly Hotel at Village : Tatibandh, P.H. No. 54 , R.I. Circle-
Raipur-1, Shaheed Bhagat Singh Ward Number 13 Raipur, Tehsil & District Raipur (C.G.) within the limits
of Municipal Corporation, Raipur (C.G.) The Subject RESIDENTIAL UNIT is Shown in the Map annexed
herewith and forming part of this Deed. The Height of the Subject RESIDENTIAL UNIT is 10 ft. and the
Construction of the Subject Property RESIDENTIAL UNIT NO. A-402 (A-Four Zero Two) Block A is on
Column System. The Purchaser here in after gets undivided proportionate share in Land under neath the said
Block, All of the above is in accordance with the provisions of chhattisgarh prakoshtha swamitwa adhiniyam
1976 and forming part of Khasra Number 400/4 (Four Hundred /Four),Area 0.229 (Zero point Two hundred
Twenty Nine) Hectare and 400/5 (Four Hundred/ Five),Area 0.091(Zero point Zero Nine One) Hectare ,
Total Number of Khasras -2 (Two) Total Area 0.320 (Zero Point Three Hundred And Twenty) Hectares
upon which said "VINAYAK RESIDENCY" Condominium is standing through this Deed as mentioned in
this Deed. The Subject Property is surrounded on the :-

NORTH BY : PASSAGE

SOUTH BY : FLAT NO. B-402

EAST BY : BALCONY

WEST BY : FLAT NO. A-403

SALE CONSIDERATION

Rs 27,00,000/- (In Words Rs.Twenty Seven Lakhs) Only Which That Vendor has received from the aboved
named Purchasers in.

No.	Date	Cheque Number	Amount	Bank Name
1.	25-01-2020	CASH	20,000/-	
2.	17-02-2020	031449	23,00,000/-	C.G. RAJYA GRAMIN BANK
3.	19-02-2020	000681	3,80,000/-	S.B.I
Total Amount			27,00,000/-	

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

.....2



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
पंजीयन हेतु प्रस्तुतिकरण

जिला- रायपुर उप पंजीयक कार्यालय- रायपुर SR3 के कार्यालय में दिनांक- 29/02/2020 को समय- 02:26:07 PM प्रस्तुत किया।

टोकन नं.- 30
प्रस्तुतकर्ता का नाम रसजीत सिंह खनुजा
प्रस्तुतकर्ता पिता का नाम - निरंजन सिंह खनुजा
प्रस्तुतकर्ता का पता अनुपम नगर रायपुर छ.ग. के द्वारा प्रस्तुत किया गया

Ru.

रूपाली बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, -रायपुर SR3

ई पंजीयन की पावती

निष्पादक का नाम रसजीत सिंह खनुजा
प्रथम पक्षकार/ निष्पादक को हेतियत स्थत: (साक्षियों द्वारा शिनाह्त)

जिला- रायपुर उप पंजीयक कार्यालय- रायपुर SR3 के कार्यालय में दिनांक- 29/02/2020 को समय- 02:26:07 PM में ई-स्टॉम्प. द्वारा संलग्न निष्पादित विलेख को ई-पंजीयन हेतु प्रस्तुत की गई

ई-स्टॉम्प पृष्ठों की संख्या 1
ई-स्टॉम्प पृष्ठों का मूल्य IN-CG145590940043295 / Rs. 135000
कुल मुद्रांक 135000

ई स्टॉम्प की SHCIL द्वारा उपलब्ध कराया गया विवरणी

ई-पंजीयन आई-डी नं	CG6304629022020030	कुल प्रस्तुत पृष्ठों	19
विलेख में अंकित मूल्य	2700000	प्रतिफल की राशि	2700000
प्राम राशि	2700000		

Ru.

रूपाली बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, -रायपुर SR3



CG6304629022020030

THIS SALE DEED is excuted at Raipur (Chhattisgarh) on this 29/2/2020 day by the above said VENDORS which expression shall, wherever it occurs in this deed and unless repugnant to the subject or context, mean and include not only the person named herein above as such, but also their heirs, executors administrators, successors in interest and assigns) of the FIRST PART; in favour of Smt. Nikhat Hussain age 36 yrs, Wife of-Shri Zakir Hussain Address : 34/554, akbar manzil, byron bazar, near chhattisgarh college, Raipur (Chhattisgarh) (Hereinafter reffered to as PURCHASER/SECOND PARTY which expression shall, wherever it occurs in this deed and unless repugnant to the subject or context mean include not only the person named herein as such, but also his/her heirs, executors administrators, successors in interest and assigns) of the SECOND PART ;

WITNESSETH :-

That the above said Grantors owns the following Diverted Lands situated at Village : Tatibandh, P.H. No. 54 , R.I. Circle-Raipur-1, Shaheed Bhaget Singh Ward Number 13 Raipur, Tehsil & District Raipur (C.G.) which is described as under :-

Khasra Number 400/4 (Four Hundred /Four), Area 0.229 (Zero point Two hundred Twenty Nine) Hectare and 400/5 (Four Hundred/ Five), Area 0.091 (Zero point Zero Nine One) Hectare , Total Number of Khasras -2 (Two) Total Area 0.320 (Zero Point Three Hundred And Twenty) Hectares i.e. 34432 (Thirty Four Thousand Four Hundred and Thirty Two) Square Feet.

from its owner Possessor and seller, Karan Singh Arora son of Late Ishwar Das Arora Resident of : B-24 Wallfort City Bhatagaon, Raipur (Chhattisgarh) And Aashutosh Shukla son of Late Ramakant Shukla Resident of : LIG-14 Sonagiri Tahsil-Hujoor Bhopal (M.P.) vide a Registred sale deed, excuted On 28-03-2008 and registered in the office of sub Registrar (Stamp) Raipur (Chhattisgarh) on 23.01.2014 in Book No. A-1, Volume No. 61512 on page Nos. 14 to 26 as Document No. 6925(KH)

That, after having to purchased the above said lands, the above named KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED got its name Mutated in concerned Revenue Records vide Revenue Case no. 591-A/6 year 2013-2014 Order Dated 28.02.2014 by the court of Tahsildar, Raipur (Chhattisgarh) :-

That, the above named KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED got a colonizer Licence, from the office of Aayukt Municipal Corporation, Raipur (Chhattisgarh) bearing colonizer Licence Number 425/2014 dated 07.02.2014.

That after having so purchased the above said Land the above named KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED got the same name "Demarcated " as detailed below.

vide Revenue Case Number 103-A/12 year 2013-14 order dated 12.03.2014 by court of Tahsildar Raipur (Chhattisgarh)

That the above name KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED, got from the office of Regional Officer, Ministry of Road Transport and Highway, Government of India Raipur (Chhattisgarh) Licence for the use of National Highway Land vide an Agreement dated 18.09.2014 and Latter of project Director, National Highway Authority of India dated 22.09.2014.

That KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED, moved an Application on 11.04.2014 in the office of Sanyukt Sanchalak, Nagar Tatha Gram Nivesh, Raipur (Chhattisgarh) where in it has seeked permission for Residential Development on the above mentioned Lands and got the same vide letter bearing no. 3392/नगरनि/पी.एल.-41/2014 दिनांक 01.10.2014.

That KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED then got the rent of its above said Land Re-Fixed for Residential purpose from the courts of Sub Divisional Officer (Revenue), Raipur (Chhattisgarh) and from Competent Authority (Pariwartit Bhoomi) Raipur (Chhattisgarh) vide Revenue Case Number 141-A/2 year 2014-15 order dated 17.11.2014. That KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED got its name Mutated concerned Municipal Corporation, Record of Raipur (Chhattisgarh) in respect in the above said lands.

....3

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

[Signature]



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
जाँच परचा सह घोषणा प्रपत्र

जिला: रायपुर उप पंजीयक कार्यालय: रायपुर SR3
टोकन नं.- 30 टोकन दिनांक/समय: 2020-02-29/03:23:46

प्रस्तुतकर्ता रसजीत सिंह खनुजा
प्रस्तुतकर्ता का पता अनुपम नगर रायपुर छ.ग.
निष्पादक की हैसियत स्वतः (साक्षियों द्वारा शिनाख्त)
विलेख प्रारूप हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख)
विलेख का अंकित मूल्य 2700000
देय मुद्रांक 135000
प्रतिफल की राशि 2700000
कुल पृष्ठों की संख्या 26
ई-पंजीयन आई.डी.नं. CG6304629022020030
ई-स्टाम्प नं. IN-CG14559094004329S
विशेष विलेख प्रकार

विलेख का प्रकार विक्रय विलेख
विलेख का न्यूनतम बाजार मूल्य 1889850
संलग्न मुद्रांक 135000
प्राप्त राशि 2700000

सम्पत्ति का विवरण :

नगर निगम:रायपुर/तहसील : रायपुर/रा.नी.मंडल -रायपुर

क्रमांक	वार्ड/हल् का	मोहल्ला का नाम	वार्ड का नाम/गाँव का नाम	खता न.	प्लॉट नं.	खसरा/शीट नं.	चौहद्दी	भूमि की स्थिति	शामिल खसरा	सौदा किया गया रकवा	खसरे का कुल रकवा
1	13	टाटीबध चौक से पिकाडली होटल चौक तक (जी.ई. रोड पर)	शहीद भगत सिंह वार्ड	-	-	400/4	उत्तर -पैसेज,दक्षिण -प्लैट नं. बी -402पूर्व - बालकनी,पश्चिम - प्लैट नं. ए-403	मुख्य सड़क से 20 मी. के बराबर	400/5	1060 वर्ग फुट	34432 वर्ग फुट

भूमि विन्यास - आवासीय

भूमि की उपयोगिता- अन्य

विलेख की विशेष स्थिति - T&CP द्वारा अनुमोदित

संरचना का विवरण

सम्पत्ति का प्रकार	संरचना का प्रकार	अपार्टमेंट/ संरचना/व्यावसायिक भवन का नाम	तल स्थिति	अपार्टमेंट/दुकान/मकान संख्या	रकवा
आवासीय	पाईपिंग आर.सी.सी. छत युक्त	विनायक रेसीडेंसी	4	FLAT NO. A-402	1060

संरचना की स्वामित्व - अपार्टमेंट

संरचना की आयु - 0



CG6304629022020030

That, the said KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED has also Obtained कालोनी विकास की अनुमति from the office of आयुक्त नगर पालिका निगम रायपुर in respect to above said lands vide अनुमति क्रमांक 585/43/2014.

That the said KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED has obtained on its above said Diverted Lands Requisite भवन निर्माण अनुज्ञा from the office of जून कमिश्नर नगर पालिका निगम Raipur (Chhattisgarh) vide अनुज्ञा क्रमांक 340 दिनांक 07.02.2015. and accordingly it is constructing 3(Three) Number of Residential Buildings upon above said Lands. The Said 3(Three) Number of Buildings is Known and identified by English Alphabets. A, B and C and the above said project is known by the name of "VINAYAK RESIDENCY"

That there shall be Parking in the Ground Floor of above said Residential Building in the above named "VINAYAK RESIDENCY",

That there shall be 4(Four) Floors of above the Ground Floor in Residential Building in the above named "VINAYAK RESIDENCY",

That there shall be 3(Three) Numbers of Residential Flats on each Floor of Residential Block named A. There shall be 4(Four) Numbers of Residential Flats on each Floor of Residential Block named B. There shall be 3(Three) Numbers of Residential Flats on First and Second Floors and 4(Four) Numbers of Residential Flats on Third and Fourth Floors of Residential Block named C.

that Thus in the said manner the said GRANTOR becomes entitled to the above said Lands and the Residential Development there upon and there fore only executed this sale deed as under.

That, a Resolution for due execution and registration of this sale deed of Residential Flats in the above named "VINAYAK RESIDENCY", has been passed in the name of Mr. Rasjeet Singh Khanuja, Director of KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED and the same is annexed herewith.

SECOND

That the said KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED has finished is under the process of finishing the construction of structure of Multistoried complex known by the name of "VINAYAK RESIDENCY" as per the plans and maps already approved by the Department of Town and Country Planning Raipur (C.G.) and Nager Palik Nigam Raipur (Chhattisgarh) and the same are annexed as mentioned here in above. The postal Address of the said Multi-Storied "VINAYAK RESIDENCY" is as follows:

KARANVEER INFRAVENTURES PRIVATE LIMITED
"VINAYAK RESIDENCY"

Inside to the Road leading from Tatibandh Chowk to Piccadilly Hotel
Village-Tatibandh P.H.NO.54, R.I.Circle Raipur-1
Shaheed Bhaget Singh Ward Number 13 Raipur,
Tehsil & District Raipur (C.G.)
PIN CODE-492099

AND WHEREAS the vendor has submitted the aforesaid Properties to the Provisions of Chhattisgarh Prakoshtha Swmitva Adhiniyam, 1976 by duly executing and registering a Declaration in prescribed form No. A in the office of the Sub-Registrar Office, Raipur (C.G.) and get he same registered in the register of declaration and deed of RESIDENTIAL UNIT at Book Number A-1, Vol. No 68669, Page No 89 to 156 .at S. No 3938 (ii).

AND WHEREAS, BY and under the agreement to sell dated ---- .executed by and between the vendor herein and the purchaser(s) herein, it was witnessed that the vendors shall sell and the purchaser(s) shall purchase RESIDENTIAL UNIT No A-402 (A-Four Zero Two) Block A Super Builtup Area 1060 Square feet on Fourth Floor "VINAYAK RESIDENCY", Condominium, Raipur (C.G.) and which has been referred to as the SAID PROPERTY in the said agreement to sell and described in the schedule annexed to more particularly described in the Schedule to this deed of sale and delineated in red colour in the plan annexed hereto.

....4

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.


Director



WHEREAS
able under the a
ntire sale considerati
sell, convey grant, tra
A-402 (A-Four 7
Condomini
easeme
the s

पक्ष का विवरण

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का नाम	पिता/पति/माता/अभिभावक का नाम	पेशा	लिंग	जाति/उपजाति	पैन/60	पहचान संलग्न कागजात की विवरणी		पता
विक्रेता	करनवीर इन्फ्रावेचर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर रसजीत सिंह खनुजा	पिता-निरंजन सिंह खनुजा	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/	AAFCK3381C	पैन कार्ड	AAFCK3381C	एल 16 अनुपम नगर रायपुर छ.ग.
क्रेता	निखत हुसैन	पति-जाकिर हुसैन	व्यवसाय	स्त्री	सामान्य/	ANOPH6150R	पैन कार्ड	ANOPH6150R	34/554 अकबर मजिल बैरन बाजार रायपुर छ.ग.
गवाह-1	संजय यादव	पिता-स्व. रायसिंह यादव	नौकरी	पुरुष	फिछड़ा वर्ग/		आधार कार्ड	352027511972	सिक्लि लाइन रायपुर छ.ग.
गवाह-2	जाकिर हुसैन	पिता-अफजल हुसैन	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/		आधार कार्ड	562084822910	34/554 अकबर मजिल बैरन बाजार रायपुर छ.ग.

मैं/हम इस संलग्नक विलेख के सभी पृष्ठों के एवं सारांशित उपर्युक्त निर्भूत प्रविष्टियों को, विलेख के ई-पंजीयन आई.डी. CG6304629022020030 तथा ई-स्टाम्प कोड IN-CG14559094004329S सहित, एतद् द्वारा अभिप्रमाणित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निष्ठांकित हस्ताक्षरों से इस विलेख को निष्पादित करते हैं।

निष्पादको की हस्ताक्षर

दावेदारों की हस्ताक्षर



CG6304629022020030



AND WHEREAS the purchaser has complied with the terms of the agreement and paid to the vendor the amount payable under the aforesaid agreement, namely a sum of Rs. paid by the purchaser to the vendor being the entire sale consideration the receipt of which the vendor do hereby admit and acknowledge, the vendor do hereby sell, convey, grant, transfer and assign to the purchaser free from all encumbrances, **RESIDENTIAL UNIT No A-402 (A-Four Zero Two) Block A Super Builtup Area 1060 Square feet on Fourth Floor of "VINAYAK RESIDENCY" Condominium, Raipur (C.G.)** together with all the property rights, title, interest, estates, property and easements whatsoever of the vendor in to or upon the said premises and every part thereof, and also together with the fixtures, fittings, appurtenances, benefits, privileges and advantages belonging to or reputed to belong thereto to have and to hold the said premises hereby conveyed and transferred to and to the use of the purchaser his/her/their/its heirs successor / in-interest representatives and assigns absolutely.

The property hereby conveyed also include the rights to an undivided share in the piece and parcel of the land described in the Schedule appended hereto, to hold jointly by the owners of the respective premises of the condominium with all the common amenities and facilities set out therein.

The vendors have already delivered to the purchaser vacant possession to the said subject property. The purchaser shall hence forth hold, possess and enjoy the said **RESIDENTIAL UNIT** as absolute and exclusive owner without any let or hindrance from the vendors or any person(s) on their behalf.

Has/Have taken the physical possession of the said Residential Unit after getting the same inspected by herself / Engineers and found that the construction for the premises and the design and plans of the complex under reference is satisfactory and according to sanctioned plan of municipal corporation of Raipur and has inspected all the necessary documents permits and other details thereof.

The vendors hereby assure, declare and covenant with the purchaser and his/her/their/its heirs and assigns:-

1. That the said subject Property is the absolute and exclusive property of the vendors and the vendors is therefore entitled to convey and transfer to the purchaser the full and absolute title thereto and further that no other person or persons whatsoever have any Right, title, Interest, or claim of whatsoever nature in or to the said subject property or any part thereof.

2. That the vendors will fully indemnify and always keep indemnified the purchaser and his/her/their/its successor or in-interest in the said subject property against any losses monies, cost and expenses that the latter may sustain pay or to be put to by reason of any claim of any kind by any person or persons in derogation of the full, absolute and unencumbered Title of the purchaser to do the said premises or by reason of any defect of any kind in the Title of the vendors to the whole or any part of the said premises.

3. That the vendors hereby agree that they shall at the expenses of purchaser, sign all further documents and papers and do all such other acts, deeds and things as may necessary for further/or more perfectly assuring the ownership and possession of the said premises hereby conveyed to the purchaser by these presets.

IT IS AGREED BETWEEN the vendors, and purchaser that the property hereby conveyed is subject to the liability of purchaser and his/her/their/its/their, executors, administrators, successors-in-interest and assigns fulfilling and discharging the following obligations namely, that the purchaser shall:-

1). Not put forth any independent or exclusive claims, Right or Title over the Lands on which the said premises is constructed and it is hereby specifically agreed and declared that the lands shown in the site plan annexed hereto including the land over which the building are under construction or have been constructed shall be held jointly by the owners of the respective **RESIDENTIAL UNIT** etc. and amenities and facilities such as drainage, light, water and the open place shall be enjoyed by all the owners in the same manner as have been approved and sanctioned by the municipal Authorities and shown in the site plan annexed hereto and the same shall be impartible.

2). Has/Have satisfied himself/herself/themselves prior to the execution and registration of this sale deed in respect to the Titles and possession in the property of the vendor as well as quality of construction of subject Property and shall not here after base any question claims or demands in respect thereof or claims any compensation or damages on account thereof. The purchaser admits, accept and acknowledges the By Laws of "VINAYAK RESIDENCY" as mentioned in the above said Declaration after having read and understood the same clearly and completely and shall abide by it in future.

....5

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.


Director



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

छत्तीसगढ़

पंजीयन हेतु स्वीकृति एवं शिनाख्ती

निष्पादक	दावेदार
1. करनवीर इन्फ्रावेयर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर रसजीत सिंह खनुजा पिता का नाम निरंजन सिंह खनुजा जाति सामान्य निवास स्थान एन 16 अनुपम नगर रायपुर छ.ग.	1. निखत हुसैन पति का नाम जाकिर हुसैन जाति सामान्य निवास स्थान 34/554 अकबर मंजिल चैरन बाजार रायपुर छ.ग.

स्वीकार करते हैं कि तथाकथित हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख) विलेख का निष्पादन किया गया था तथा प्रतिफल के पूरे रु 2700000 प्राप्त हो गए हैं

गवाह

1.	संजय यादव पिता का नाम स्व. रायसिंह यादव जाति पिछड़ा वर्ग निवास स्थान सिविल लाइन रायपुर छ.ग. जिला रायपुर
2.	जाकिर हुसैन पिता का नाम अफजल हुसैन जाति सामान्य निवास स्थान 34/554 अकबर मंजिल चैरन बाजार रायपुर छ.ग. जिला रायपुर

की जाँच पूर्वोक्त निष्पादक/दावेदार की शिनाख्ती के विषय में की गई है।

Re-

आज दिनांक

29/02/2020

स्थानी बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR3



CG6304629022020030



भुइयां (भू-अभिलेख कम्प्यूटरीकरण : छत्तीसगढ़)



(आसामीवार) बी-1 खतौनी/पी-11 खसरा रिपोर्ट



<< पीछे जाएँ (parentselection_for_report.aspx)

खसरा क्रमांक चुनें

400/4

बी-1 (खतौनी) रिपोर्ट पी-11 (खसरा) रिपोर्ट

--भूस्वामी खसरो की संक्षिप्त जानकारी--

भूस्वामी का नाम :	करनवीर इन्फ्रावैचर्स प्रा.लि.रायपुर द्वारा डाय
पिता / पति :	रसजीत सिंह खनूजा पिता निरंजन सिंह खनूजा सा.
जाति :	General (सामान्य)
खाता क्रमांक :	198
शामिल खसरे :	
भूमि प्रकार :	निजी अपरिवर्तित
कुल क्षेत्रफल :	0.2290
सिंचित (क्षेत्र) :	0.0000
असिंचित (क्षेत्र) :	0.0000
दु-शुसली :	0.0000
पड़ती (क्षेत्र) :	0.0000
पड़ती 2 से 5 (क्षेत्र) :	0.0000
अन्य पड़ती (क्षेत्र) :	0.0000
भूस्वामी का पता :	स्टेशन रोड रायपुर
वर्णन स्थिति :	बंधक नहीं
कैफियत :	ना क्र 70 आ दि 24/03/05.परिवर्तित.न्याया.अनु.अधि.रा एवं सक्षम प्राधि के रा प्र क्र /141/अ-2/वर्ष-2014-015
नक्शा	Naksha Not Found
नामांतरण के पूर्व के भूमिस्वामी विवरण :	देखें

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director



पंजीयन शुल्क एवं सेवा प्रभार की रसीद

दोयन नं.: 30

उप पंजीयक कार्यालय रायपुर SR3

ई-पंजीयन आई-सी नं - CG6304629022020030

दस्तावेज क्रमांक -

प्रास्तुताकर्ता का नाम	दस्तावेज का प्रकार एवं प्रतिफल/बाजार मूल्य	शुल्क का विवरण	राशि रु.
राजीव सिंह खानुजा	हस्तांतरण पत्र (विक्रय खिलेख), Rs.-1889850	पंजीयन शुल्क	37,800.00
		अन्य शुल्क	0.00
		सेवा प्रभार शुल्क	1,560.00
		योग	39,360.00

दिनांक

29/02/2020

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

Re
[Signature]



भुइयां (भू-अभिलेख कम्प्यूटरीकरण : छत्तीसगढ़)



(आसामीवार) बी-1 खतौनी/पी-11 खसरा रिपोर्ट



<< पीछे जाएँ (parentselection_for_report.aspx)

खसरा क्रमांक चुनें

400/5

बी-1 (खतौनी) रिपोर्ट पी-11 (खसरा) रिपोर्ट

--भूस्वामी खसरो की संक्षिप्त जानकारी--

भूस्वामी का नाम : करनवीर इन्फ्रावैचर्स प्रा.लि.रायपुर द्वारा डाय

पिता / पति : रसजीत सिंह खनूजा पिता निरंजन सिंह खनूजा सा.

जाति :

खाता क्रमांक :

शामिल खसरे :

भूमि प्रकार : निजी अपरिवर्तित

कुल क्षेत्रफल : 0.0910

सिंचित (क्षेत्र) : 0.0000

असिंचित (क्षेत्र) : 0.0000

दु-फसली : 0.0000

पड़ती (क्षेत्र) : 0.0000

पड़ती 2 से 5 (क्षेत्र) : 0.0000

अन्य पड़ती (क्षेत्र) : 0.0000

भूस्वामी का पता : स्टेशन रोड रायपुर

ऋण स्थिति : बंधक नहीं

कैफियत : ना क्र 70 आ दि 24/03/05.परिवर्तित.न्याया.अनु.अधि.रा एवं सक्षम प्राधि के रा प्र क्र /141/अ-2/वर्ष-2014-015

नक्शा : Naksha Not Found

नामांतरण के पूर्व के भूमिस्वामी विवरण : देखे

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

परिवर्तित भूमि

फार्म बी-1

पृष्ठ-3

किसतबन्दी खतीनी आसामीवार

ग्राम का नाम

(परिपत्र एक-1 की कठिडका 15 देखिए)

तहसील रायपुर जिला रायपुर वर्ष

प.ह.नं. 113/412 रा.नि.मं. रायपुर

खतों का व्योरे		यातू और बकाया भाग				वसूलियां				खजाने में जमा करने के व्योरे		वर्ष की समाप्ति पर बकाया		वर्ष की समाप्ति के परखात की वसूलियां							
		प्रत्येक भू-भागन क्रमांक का क्षेत्रफल और खतों का कुल क्षेत्रफल	किरात के व्योरे	भू-राजस्व (अवकाश)	उप-कर (अवकाश)	योग	रकम जमा करने वाले की तारीख	जमा करने वाले की तारीख	वर्ष की समाप्ति पर बकाया	वर्ष की समाप्ति के परखात की वसूलियां											
खतों में शामिल प्रत्येक भू-भागन क्रमांक का क्र.	प्रत्येक भू-भागन क्रमांक का क्षेत्रफल और खतों का कुल क्षेत्रफल	किरात के व्योरे	भू-राजस्व (अवकाश)	उप-कर (अवकाश)	योग	रकम जमा करने वाले की तारीख	जमा करने वाले की तारीख	वर्ष की समाप्ति पर बकाया	वर्ष की समाप्ति के परखात की वसूलियां												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22



जन्य-सविस्तर

रा. नि. मं. रायपुर, तहसील रायपुर

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd. Director

The purchaser has agreed to the formation of the Association of **RESIDENTIAL UNIT** owners to be governed by the BY-Laws of the Association known as Bye-Laws of "VINAYAK RESIDENCY" Condominium, Raipur(C.G) annexed in the declaration dated ...in prescribed form No. "A" registered in the office of the Sub Registrar, Raipur at Sl.No .. and also by all the provisions of the Chhattisgarh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 1976 or any statutory reenactment or modification thereof for the time being in force or any other Bye-laws or Rules framed by the Association from time to time. However, the vendors will not be obliged to join the Association of the **RESIDENTIAL UNIT** in respect of unsold portion of the saleable constructed space in the complex. Chhattisgarh Prakoshtha Swamitva Adhiniyam, 1976 read with the rule 4 with the competent Authority submitting his/her/their individual Commercial Units conveyed to him/her/them by this deed to the provisions of the said Act

4). Maintain the common facilities and services like life, corridors, passages, staircases, roads, drainage, water supply, electricity and other properties of common enjoyment and the land upon which the said condominium is constructed shall vest jointly in the owners or the various **RESIDENTIAL UNIT** and shall be maintained managed and administered collectively by the said owners of the various **RESIDENTIAL UNIT** by the Association that may be formed by the owners. The vendors shall in no manner be liable/ accountable or responsible for the management, administration, maintenance or up keep of the aforesaid building or the common facilities etc. or for any other account whatsoever.

5). The purchaser shall always allow the vendors and/ or the Association or commercial Units owners of "VINAYAK RESIDENCY" Condominium, Raipur(C.G) to enter upon the said premises for carrying out any repairs or for the maintenance of common facilities like sanitation, electrical installation etc. passing through the said premises.

6). Pay to the Association his/her/their share of the amount towards membership Fee and such other charges for the management and administration of the common services and insurance premium that may be livable on the entire premises. The purchaser(s) alone shall be liable and responsible for payment of all levies, assessed or payable to the Municipal Authority or other state or central or any other concerned body or authority in respect of the said premises from the date of the Registration of the Sale Deed.

7). Carry on all internal repairs of the said premises and maintain it in good condition, state order and repairs, and shall not do or suffer to be done anything in or upon the above said building complex of the said premises which may be against the rules and bye laws of Municipal Corporation of Raipur or the Association/society of owners of the other Apartment owners in the above said building.

8). Have absolutely no objection of whatsoever nature in regard to the construction of upper floors and will actively co-operate and extend help in the said regard. The inconvenience(s) that may be caused during such construction and all the ancillary works pertaining to the same such as gathering of men and materials, putting up scaffolding, laying of wires, pipes, drains spilling of cement or construction material etc. shall not be objected

9). Not to be allowed to transfer, convey or alienate the said premises without clearing of all dues or taxes and payment to association and/or builder and shall obtain a No dues certificate from the Association and/or builder.

10). Be entitled to raise or put up or construct partition walls of 4 inch thickness only in the said premises, provided the purchaser obtains the previous written permission of the Association or builder of the above named building complex.

11). Not to make any encroachment or place any obstacles or store any goods or display any boards or sign boards or park any vehicles scooters or cycles in the common area, roads and passages or otherwise disturb the areas, roads, passage and facilities, but keep them free for use by all the owners or occupants of other apartments occupants in the said building complex. The purchaser(s) shall see it to that their personnel or employee/agent/representatives etc. do not park their vehicles scooters or cycles in the common areas, roads and passage of the above named building complex and keep them free for use by all persons.

12). Not to be entitled to change the elevation, to put or fix boards, hoardings, advertisement boards above the height of the roof ceiling or below the floor level of the said premises, and shall see that the said boards hoardings or advertisements are within the space of the said walls of the premises, and do not extend beyond the above limits

....6

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.


Director



Not to entitled to demolish or cause to be demolished any part of the said building or the said building or any part thereof nor make any addition or alteration in the said premises.

14). The purchaser shall not be entitled to claim any rights in the seller (unless purchased) nor in the terrace of any floor of the said building complex. The vendors shall have unfettered and unrestricted right over and above the Terrace as well as to make sub division of **RESIDENTIAL UNIT** in the building complex at any time to transfer and sale different portions of such **RESIDENTIAL UNIT** etc. in the said building complex to different transferees, the purchaser shall have no right to challenge such division of the **RESIDENTIAL UNIT** etc, in the said building complex

15). Has/Have taken the physical possession of the said **RESIDENTIAL UNIT** after getting same inspected by himself/herself /by his/her competent Engineer and found that the quality of construction, all the in built and fittings of the premises and the design and plans of the complex under reference is satisfactory and according to sanctioned plan of Municipal Corporation of Raipur and has inspected all the necessary documents permits and other details thereof.

16). Purchaser shall apply to CSEB for electric meter and all the expenses will be borne by the purchaser. The vendor shall not be responsible in any manner for arranging supply of electricity and water to the purchaser, purchaser shall be bound to make his own arrangements through his own source and expenses.

17). The purchaser shall not use the said premises for any purpose other than the purpose for which it is allowed by the Municipal and other authorities nor use the same for any purpose which may or is likely to cause nuisance or annoyance to the other owners and occupiers of the said multi-storied building nor for any illegal or immoral purposes. The purchaser shall keep the said **RESIDENTIAL UNIT** always insured against all risks, including the risk of fire, riots, earthquake, civil disturbance or commotion, floods, tempests etc at his/her own cost. The purchaser shall use the premises of lawful purpose only and shall not do or cause to be done or suffer to be done any act deed or thing whereby the vendors rights, title or interest in the said land is jeopardized or otherwise adversely affected or whereby the vendors are exposed to the liability by way of additional or extra insurance premium or any hostile claim suit or proceeding or other action and purchaser agrees and undertakes to indemnify the vendors in this regard.

The Purchaser shall use the subject property for Residential purpose only. He/She can never make any type of commercial use of said Residential unit such as Beauty Parlor, Coaching Classes, Boutique, Office etc.

18). It is agreed, understood and declared that the vendors shall not be liable for any loss, damage or costs in the event of any injury, loss or damage being caused to the purchaser or his/her employees, servants, agents, customers, visitors in any manner whatsoever.

19). If Municipal Corporation or any Govt. Authorities, levy any Tax over the open lands, passages, parking places etc. in the complex the same shall be borne by the purchaser. purchaser shall be bound to pay his/her share as may be ascertained by the above authorities.

20). The purchaser will have to Right, Title or interest of any kind in, upon or over the Terrace of the said Building ("VINAYAK RESIDENCY") Condominium, which shall always remain the sole, absolute and exclusive property of the vendor and the vendor shall have unfettered and unrestricted legal rights to raise/construct further floors over the Terrace of the said Buildings at any time in future without damaging the said Buildings unless and until sold to the purchaser vendor shall have also Right to install the Tower of Mobile Phone or Cell Phone over the Terrace of the Buildings.

....7

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.


Director

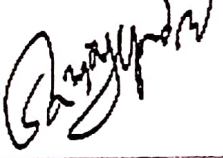
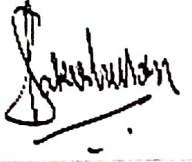


पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

छत्तीसगढ़

पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 (क) के तहत निष्पादकों/दावेदारों एवं गवाहों का फोटो एवं अंगुष्ठ का छाप

टोकन नं.- 30 दिनांक - 29/02/2020 विलेख का प्रकार - हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख)

निष्पादकों/दावेदारों/गवाहों का विवरणी	इलेक्ट्रॉनिक फोटो	अंगुष्ठ का निशान	हस्ताक्षर
नाम - फरन्धीर इन्फ्रावैचर्स प्रा. लि. द्वारा डायरेक्टर रसजीत सिंह खनुजा(विक्रेता) पिता का नाम -निरंजन सिंह खनुजा पता -एल 16 अनुष्म नगर रायपुर छ.ग.			
नाम -निखत हुसेन(क्रेता) पति का नाम -जाकिर हुसेन पता -34/554 अफ्जर मंजिल चैलन बाजार रायपुर छ.ग.			
नाम -संजय यादव (गवाह-1) पिता का नाम -स्व. रायसिंह यादव पता -सिविल लाइन रायपुर छ.ग.			
नाम -जाकिर हुसेन (गवाह-2) पिता का नाम -अफजल हुसेन पता -34/554 अफ्जर मंजिल चैलन बाजार रायपुर छ.ग.			

पूर्वोक्त निष्पादक/दावेदार/सहमतिदाता/गवाह के अंगुष्ठ छाप/हस्ताक्षर मेरे समक्ष लिये गये

Recd.

रूपाली बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR3



CG6304629022020030



क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर-छ0ग0

Joint Director of Town & Country Planning, Reg. office Raipur-C.G.

आर.डी.ए.बिल्डिंग, शारदा चौक,
रायपुर - 492 001
दूरभाष - 0771-2223728,
फैक्स - 0771-2223728,
Email : cg_townplan@hotmail.com
Email : cgtownplan@gmail.com

R.D.A. Building, Sharda Chowk,
Raipur-492 001
Tel. : 0771-2223728
Fax: 0771-2223728
Email : cg_townplan@hotmail.com
Email : cgtownplan@gmail.com

कमांक / 13392 / नग्रानि / पीएल - 41/2014

रायपुर, दिनांक, 11/07/14

मेसर्स करनवीर इन्फ्रावैन्चर्स प्रा0लिमि.
द्वारा डायरेक्टर श्री रसजीत सिंह खनूजा,
पित्र श्री निरंजन सिंह खनूजा,
वन्दना आटो, आश्रम चौक, जी0ई0रोड
रायपुर छ0ग0

विषय:-

संदर्भ:-

विकास अनुज्ञा बाबत।

आपका आवेदन पत्र दिनांक 11.04.2014



- उपरोक्त विषयांतर्गत संदर्भित आवेदन पत्र में यथावर्णित भूमि ग्राम टाटीबंद, प.ह.नं. 103/34 तहसील व जिला रायपुर स्थित भूमि खसरा कमांक 400/4 रकबा 0.229 हे, ख क 400/5 रकबा 0.091 हे, कुल रकबा 0.320 हेक्टर भूमि पर रायपुर विकास योजना (पुनर्विलोकित) 2021 में निर्दिष्ट आवासीय उपयोग के अंतर्गत संलग्न अभिन्यास में दर्शाये अनुसार आवासीय (फ्लैट) उपयोग हेतु विकास को कार्यान्वित करने हेतु विकास अनुज्ञा छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 30 की उपधारा (3) एवं छ0ग0 भूमि विकास नियम-1984 के नियम 27 के तहत निम्न शर्तों के अध्वधीन रहते हुए दी जाती है :-
01. अनुज्ञा इस आधार पर दी जाती है कि आवेदित भूमि आवेदक के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में है। स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा। सारभूत तथ्य के संबंध में कोई असत्यता पाये जाने पर यह अनुज्ञा रद्द की जा सकती है।
 02. भूमि का व्यपवर्तन राजस्व विभाग से कराना आवश्यक है।
 03. किसी भी स्थिति में विकास अनुज्ञा के विरुद्ध कोई विकास/निर्माण न किया जावे।
 04. परिसर में आवश्यक सुविधाओं जैसे जल आपूर्ति, मल निकास, सोकपिट, सेप्टिक टैंक, मार्गों का विकास, खुले स्थानों का विकास एवं विद्युतीकरण, नाली का निर्माण इत्यादि आवेदक को करना आवश्यक होगा।
 05. स्थल पर अभिन्यास अनुसार सीमांकन कराया जाकर सीमांकित अभिन्यास का सत्यापन इस कार्यालय से कराया जाना आवश्यक है।
 06. छ0ग0 नगर तथा ग्राम निवेश (सुशासन) अधिनियम 2010 की धारा 33 में विहित प्रावधानों के अनुसार यह अनुज्ञा स्वीकृति दिनांक से एक वर्ष तक प्रभावशील रहेगी। निर्धारित कालावधि में विकास निर्माण कार्य पूर्ण न होने पर इस अनुज्ञा को वर्षानुवर्ष विधिमन्य कराना होगा, जिसकी कुल अवधि प्रथम अनुज्ञा दिनांक से अधिकतम पांच वर्षों तक हो सकेगी।
 07. छ0ग0 भूमि विकास नियम-1984 के नियम 78 (4) के प्रावधानों के अनुसार रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था करना होगा, व एन.वी.सी. 2005 के कोड-4 का पालन अनिवार्य रूप से करना होगा।
 08. छ0ग0 भूमि विकास नियम-1984 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्गमीटर में एक वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना होगा।
 09. भवन निर्माण की अनुमति नगर पालिक निगम, रायपुर से प्राप्त करना आवश्यक है।
 10. इस अनुज्ञा का यह आशय नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि शासकीय या अर्ध-शासकीय विभागों से प्राप्त की जाने वाली अनुज्ञा बाबत।

9 2014

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

से मुक्त है। अर्थात् यदि किसी प्रकार की अनुमति आदि प्राप्त करना हो तो ऐसी अनिवार्यता, इस अनुज्ञा से प्रभावित होगी।

- 11 स्वीकृत विकास अनुज्ञा अंतर्गत अनुमोदित लेआउट में प्रचलित कालोनी नियमों के अनुसार ई.डब्ल्यू.एस. आदि प्रावधान किया गया है, छ0ग0नगर पालिक (कालोनाइजर का निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 में विहित सामान्य प्राधिकारी नियम 12 में कालोनी विकास की अनुमति जारी करने के पूर्व सुनिश्चित करना होगा, कि अनुमोदित लेआउट में सुसंगत अधिनियम/नियम एवं शासन आदेश अनुसार ई.डब्ल्यू.एस./एलआईजी, जलपुनर्चकण आदि के लिए नियमानुसार प्रावधान किया गया है।
 - 12 मार्ग मध्य से 4.5 मी. मार्ग विस्तार हेतु छोड़कर भूखंड रेखा होगी।
 - 13 फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) अधिकतम आवासीय हेतु 1.50 होगा।
 - 14 भूतल कवरेज 35 % प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
 - 15 आवासीय उपयोग के अंतर्गत संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार भू-तल स्टील्ट पार्किंग, प्रथम तल से चतुर्थ तल तक आवासीय उपयोग होगा। उंचाई 12.5 मी होगी।
 - 16 भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च पर की जाना अनिवार्य है।
 - 17 विद्युत संयोजन संबंधी आवश्यकताओं का आंकलन कर आवेदक स्वयं के व्यय पर विद्युत व्यवस्था छ.ग.विद्युत मंडल के मार्गदर्शन में कराया जाना आवश्यक होगा।
 - 18 भवन का निर्माण भूकम्प अवरोधी तकनीकों के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार किया जावे। किसी भी प्रकार की डिजाइन एवं स्वीकृति के विपरीत निर्माण की स्थिति में आवेदक संस्था जिम्मेदार होगी।
 - 19 सुरक्षा की दृष्टि से साफ्टवेयर आधारित उपकरण जैसे सी.सी.टी.वी.लॉक सिस्टम, लिफ्ट में कार्ड सिस्टम जैसे आधुनिक एवं लेटेस्ट उपकरण लगाये जाने हेतु कार्यवाही की जावे।
 - 20 परिसर में भूमि विकास नियम के अनुसार वृक्ष लगाये जाने का निर्णय लिया गया जिसमें छायादार वृक्ष जैसे नीम, करंज, कदम, आदि (कम से कम 1001 वृक्ष) सुरक्षा घेरे के साथ चलगाए जावे।
 - 21 भू-खण्ड परिसर में सेप्टिक टैंक का निर्माण छ.ग.भूमि विकास नियम 1984 के नियम-78 के प्रावधानों के अनुसार किया जावे एवं इससे संलग्न क्षेत्र में सोकपिट का निर्माण किया जाना आवश्यक है।
 - 22 स्थल पर स्वीकृत मानचित्र की प्रति जन सामान्य के अवलोकनार्थ लगायी जावे।
 - 23 इसे किसी भी प्रकार का भू-अभिलेख संबंधी प्रमाण पत्र न समझा जावे।
 - 24 निजी भूमि स्वामित्व के बाहर किसी भी प्रकार का अतिक्रमण न किया जावे।
 - 25 अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने अथवा किसी असत्य जानकारी अथवा विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा छ0ग0भूमि विकास नियम-1984 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहत की जा सकेगी।
- संलग्न- अभिन्यास की प्रति।

प्र0कमांक/ / नगानि/घारा 29/प्र0क0 41/2014

रायपुर, दिनांक,

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर छ0ग0

- 1- आयुक्त-सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रायपुर की ओर सूचनार्थ।
- 2- अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, रायपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
- 3- आयुक्त आयकर विभाग, रायपुर को सूचनार्थ।
- 4- आयुक्त, नगर पालिक निगम, रायपुर की ओर सूचनार्थ।

संलग्न- अभिन्यास की एक प्रति।

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

1-out-29 2014

संयुक्त संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर-छ0ग0

कार्यालय, नगर पालिक निगम, रायपुर (छ.ग.)

भवन निर्माण अनुज्ञा

प्रकरण पंजीयन क्रमांक :- 329 दिनांक 19/01/2015

अनुज्ञा क्रमांक :- 340 दिनांक 21/2/15

यह भवन अनुज्ञा करनवीर इन्फ्रावेंचर्स प्रा.लि. द्वारा डायरेक्टर श्री रसजीत सिंह खनूजा S/O श्री निरंजन सिंह खनूजा (Kb No.- 400/4, 400/5 P.H.N. 103/34 टाटीबंद शहीद भगत सिंह वार्ड रायपुर) को संलग्न मानचित्र दर्शाये गये अनुसार निर्माण कार्य के संबंध में प्रदान की जाती है।

निर्माण कार्य की विशिष्टियां :-

1. आवेदन के साथ प्रस्तुत मानचित्र पर, एवं इस ज्ञापन में अंकित शर्तों के अनुसार।
2. वह भवन अनुज्ञा, निम्नलिखित निबंधन तथा शर्तों के अधीन मंजूर की जाती है।
 - ❖ यह अनुज्ञा एक वर्ष के भीतर प्रारंभ होने की दशा में निर्माण पूर्ण करने हेतु अनुज्ञा जारी दिनांक से दो वर्ष तक मान्य रहेगा। यदि अनुज्ञा जारी होने के दिनांक से एक वर्ष के भीतर पूर्ण न करने की स्थिति में ग्यारहवें महिने में नवीनीकरण हेतु आवेदन देना अनिवार्य होगा।
 - ❖ यह निर्माण अनुज्ञा दिनांक 26/01/2016 तक प्रभावशील रहेगी।
 - ❖ यदि आवश्यकता हो तो नवीनीकरण हेतु आवेदन पत्र दिनांक 26/12/2015 के पूर्व प्रस्तुत किये जावेगा।
 - ❖ इस भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु निहित फीस 58342.00 रुपये रसीद क्रमांक 54/13 दिनांक 19/01/2015
 - ❖ सड़क बाधा शुल्क 48556.00 रुपये रसीद क्रमांक 48/14 दिनांक 04/02/2015
 - ❖ विकास शुल्क X रुपये रसीद क्रमांक X दिनांक X
 - ❖ रेनवाटर हार्वेस्टिंग शुल्क 134046.00 रुपये एफ.डी.आर KD 260013 Date 29/01/2015 Canara Bank Raipur के द्वारा सम्यक रूप से जमा कर दी गई है।

प्रस्तुत किये गये मानचित्र तथा नगर निवेशक नगर पालिक निगम रायपुर के आदेश दिनांक 27/01/2015 के अनुसार निम्नलिखित शर्तों पर भवन निर्माण की अनुमति दी जाती है।

1. कार्य प्रारंभ करने के पूर्व निगम को सूचना दें।
2. निर्माण स्थल पर निर्माण अवधि में स्वीकृत मानचित्र व भवन निर्माण अनुज्ञा की छायाप्रति रखना अनिवार्य है।
3. निर्माण कार्य निम्न चरणों पर निरीक्षण कराये।
 - (अ) प्लिंथ लेवल पर (ब) लिटल लेवल पर (स) प्रत्येक तल के पूर्ण होने पर।
4. भूखण्ड सामने मध्य रेखा सड़क से उत्तर में 3.25 मी. एवं दक्षिण में 22.50 मी. रिंग रोड छोड़कर मान्य होगी।
5. सेट बैक्स छोड़े मानचित्रानुसार
6. भू-तल पर 808.40 वर्ग मी. स्टील्ड पार्किंग प्रथम तल पर 770.10 वर्ग मी. द्वितीय तल पर 770.10 वर्ग मी. तृतीय तल पर 770.10 वर्ग मी. चतुर्थ तल पर 770.10 वर्ग मी. में आवासीय भवन हेतु निर्माण की अनुमति दी जाती है।
7. फर्शी क्षेत्र 1.50 गुना से अधिक न हो।
8. भवन पूर्णता प्रमाण पत्र बिना भवनों का उपयोग न रहें व स्वतः के भूखंड से बाहर छज्जा एवं बाल्कनी प्रोजेक्शन न निकालें।
9. गंदा पानी निकासी व्यवस्था म्युनिसिपल नाली तक स्वयं के खर्च से करना होगा।
10. अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने, किसी असत्य जानकारी पाये जाने, भूमि स्वामित्व विवाद की स्थिति में यह अनुज्ञा स्थगित की जा सकती, जिसके लिये आवेदक स्वतः उत्तरदायी होगा।
11. छ.ग. भूमि विकास निगम 1994 के नियम 64 के अनुसार प्रति 100 वर्ग मी. के क्षेत्र में 01 वृक्ष की दर से वृक्षारोपण किया जावे।
12. लाइवर लाइन होने की स्थिति में इससे कलेक्शन लेना अनिवार्य होगा।
13. उक्त निर्माण आवासीय रहेगा।
14. प्रस्तावित सड़क चौड़ाई में आने वाले भाग को यातायात हेतु सड़क के लेवल, इसमें कोई निर्माण चबूतरा अथवा सरहदी दीवाल निर्माण न करें।
15. रेनवाटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था छ.ग. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 के अनुसार निर्माण के 1 माह के भीतर सुनिश्चित करना होगा।
16. सेप्टिक टैंक निर्माण पश्चात् गैस पाइपों के ऊपर मच्छर रोधी जाली लगाना आवश्यक है।
17. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर छ.ग. का पत्र क्रं. 13392/नग्रानि/पीएल-41/2014 रायपुर दिनांक 01.10.2014 की शर्तों का पालन करना अनिवार्य होगा।

प्रतिलिपि :-

- (1) उपायुक्त, नगर पालिक निगम, रायपुर(छ.ग.) (संलग्न प्रति/मानचित्र)।
- (2) राजस्व अधिकारी, नगर पालिक निगम, रायपुर(छ.ग.)।
- (3) उपयंत्री, नगर निवेश विभाग जोन क्रमांक-8 न.पा.नि. रायपुर।

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

नगर निवेशक,
नगर पालिक निगम,
रायपुर

नगर निवेशक,
नगर पालिक निगम,
रायपुर

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (रा.) एवं
समान प्राधिकारी (परिवर्तित शाखा) रायपुर (छ.ग.)
रूपांतरित प्रारूप

प्रकरण क्रमांक - 141 व 2 दिनांक 2014-15.
आदेश दिनांक - 19/11/2014

करनवीर इन्फ्रावेन्चर्स प्रा. लि. द्वारा डा. श्री रसजीत सिंह
पिता श्री निरंजन सिंह खन्नुजा

निवासी - रतेश्वर रोड नर्मदापारा, बाणपुर
तहसील रायपुर प.ह.नं. 103, तहसील रायपुर जिला- रायपुर (छ.ग.)

आपको सूचित किया जाता है कि निम्नालिखित भूमि अकृषि कार्य में परिवर्तन होने के कारण उस
पर निम्न अनुसूचित के खण्ड 5 में लिये गये अनुसार संशोधित राजस्व निर्धारण हो चुका है, जिसकी यथा
विधि पुष्टिकरण हो गई है।

ग्राम रायपुर प.ह.नं. 103, में स्थित खसरा नं. 400/4 0.229 हे. 400/5 0.091 हे.

रकम 0.320 हे. (34432 म.फुट) भूमि का आवासीय प्रयोजन

लगान 1825 = 00 रुपये, लगान का 5 प्रतिशत अधोसंरचना उपकर 92 = 00 रु. एवं 5 प्रतिशत
पर्यावरण उपकर 92 = 00 रु, लगान का 50 प्रतिशत पंचायत उपकर XX रु.

टीप :- उक्त रकम आपको दिनांक 01/10/2014-15 से प्रारंभ होने वाले राजस्व वर्ष से प्रतिवर्ष तहसीलदार
रायपुर को भुगतान करना होगा तथा प्रीमियम की देय राशि एक बार ही भुगतान किया जाना है, जो निम्नानुसार
है:-

- | | |
|-------------------|----------------|
| 7. लगान- | 1825 = 00 रु. |
| 8. प्रीमियम- | 64000 = 00 रु. |
| 9. अधोसंरचना उपकर | 92 = 00 रु. |
| 10. पर्यावरण उपकर | 92 = 00 रु. |
| 11. पंचायत उपकर | XX रु. |
| 12. अर्थदण्ड | XX रु. |

योग राशि- 66009 = 00 रुपये, अक्षरी छेसठ हजार नौ सौ मात्र।

प्रस्तुत मूल चालान क्रमांक 24998796 द्वारा वर्ष 2014-15 का 66009 = 00 रुपये
दिनांक 19/11/14 को भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य शाखा रायपुर में जमा किया गया।

प्रकरण में 172 (1) के तहत व्यपवर्तन अनुज्ञा न मानी जावे निम्नांकित शर्तों के अधीन परिवर्तित
माना जावे।

- टीप:-
- करण में धारा 59(2) के तहत पुनः निर्धारण छ.ग. शासन के राजपत्र दिनांक 19/08/2013 के प्रावधानों के
अनुसार किया गया है। इसे अनन्त न माना जावे।
 - आवेदक मवन एवं किसी भी प्रकार के निर्माण हेतु अभिन्यास अनुमोदित कराके, संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम
निवेश रायपुर से, लोक निर्माण विभाग, विद्युत विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, उद्योग विभाग, आदि यथा
लागू हो उससे विधिवत अनुज्ञा प्राप्त करेंगे।
 - बिना अनुमति के अन्य प्रयोजनों में उपयोग न किया जावे।
 - बिना अनुमति के उप विभाजन न करें।
 - मौजि स्वामी द्वारा शर्तों के उल्लंघन करने पर उक्त आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा।



Karanveer Infrastructures Pvt. Ltd. अनुविभागीय अधिकारी (रा.)

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
समान प्राधिकारी (परिवर्तित शाखा)
रायपुर (छ.ग.)

Director

Signature



प्रारूप जी
[विभाग 11 देखिये]
कालोनी के विकास की अनुमति



कमांक / भ.नि.अ.प्र. / न.पा.नि. / 201.
अनुमति कमांक 535 / 43 / 2014

रायपुर दिनांक 31/12/2014

छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 / छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम तथा नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रकरण, निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 2013 के अधीन निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए -

गेरार्रा करनवीर इन्फावेंचर्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री रसजीत सिंह खनूजा पिता श्री निरंजन सिंह खनूजा

निवासी - रायपुर

मोहल्ला - वंदना आटो, आश्रम चौक
जी.ई. रोड, रायपुर (छ0ग0)

ग्राम/वार्ड - ठाकुर प्यारेलाल वार्ड

नगर - रायपुर

तहसील - रायपुर

जिला - रायपुर (छ0ग0)

का खसरा कमांक 400/4 रकबा 0.229 हे., खसरा क. 400/5 रकबा 0.091 हे. कुल रकबा 0.320 हेक्टेयर पर ग्राम टाटीबंध प.ह.नं. 103/34 में संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर द्वारा अपने पत्र कमांक 13396 दिनांक 01.10.2014 द्वारा सशर्त विकास अनुज्ञा जारी की गई है।

उपरोक्तानुसार उक्त खसरा नंबरों की कुल रकबा 0.320 हेक्टेयर पर आवासीय कालोनी विकास कार्य प्रारम्भ करने की अनुमति कालोनाईजर को निम्न शर्तों के अधीन दी जाती है -

- (1) उपरोक्तानुसार उल्लेखित भूमि कुल रकबा 0.320 हेक्टेयर पर कालोनी विकास अनुमति जारी करने के पूर्व भूमि एक एकड़ से कम होने के कारण समाज के कमजोर आय वर्ग हेतु आरक्षित 15 प्रतिशत ई.डब्ल्यू.एस. भूमि के एवज में आश्रय शुल्क की राशि रु. 9,36,000/- नगर पालिक निगम रायपुर में जमा की गई है। जिसकी सूचना संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय रायपुर को कार्यालय के पत्र क. 1772 दिनांक 03.09.2014 के द्वारा दे दी गई है।
- (2) कालोनी में कुल आवासीय 42 प्लैट, कुल रकबा 3080.40 वर्गमीटर का 10 प्रतिशत 4 प्लैट कुल रकबा 324.00 वर्गमीटर बंधक रखे गये हैं। जो कि कालोनी के आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बंधक मुक्त किये जा सकेंगे। जिसका विवरण निम्नानुसार है -

बंधक प्लैटों का विवरण :-

कुल

द्वितीय तल

तृतीय तल

चतुर्थ तल

B-205

C-302

C-401

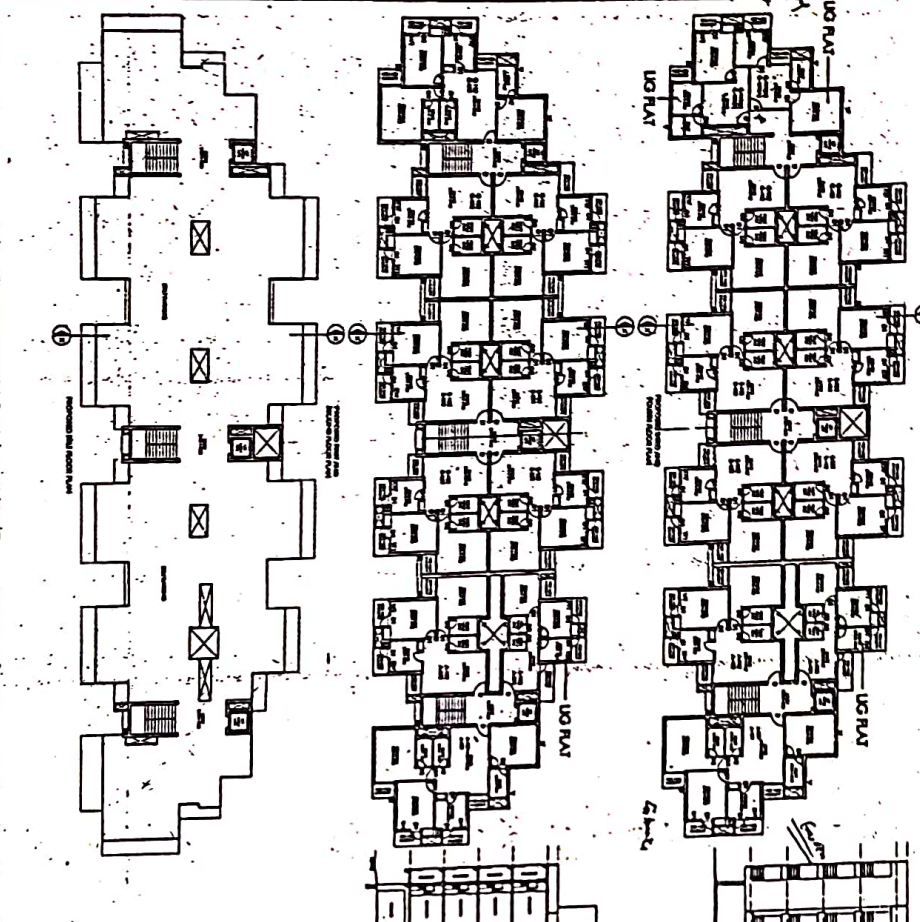
Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

कुल 4 प्लैट

कुल रकबा 324.00 वर्गमीटर

(कमरा प्लैट)

Handwritten signature





GENERAL INFORMATION		BUILDING DATA		BUILDING TYPE		
NO.	DESCRIPTION	NO.	DESCRIPTION	NO.	DESCRIPTION	
1	Plot No. 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100		1	Plot No. 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100		1

PROPOSED BUILDING PLAN FOR
ALAMNABH NAGAR
PLOT NO. 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/15, 10/16, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/27, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/37, 10/38, 10/39, 10/40, 10/41, 10/42, 10/43, 10/44, 10/45, 10/46, 10/47, 10/48, 10/49, 10/50, 10/51, 10/52, 10/53, 10/54, 10/55, 10/56, 10/57, 10/58, 10/59, 10/60, 10/61, 10/62, 10/63, 10/64, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/70, 10/71, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/79, 10/80, 10/81, 10/82, 10/83, 10/84, 10/85, 10/86, 10/87, 10/88, 10/89, 10/90, 10/91, 10/92, 10/93, 10/94, 10/95, 10/96, 10/97, 10/98, 10/99, 10/100

BUILDING SUBMISSION

NO. OF FLOORS: 10

NO. OF UNITS: 100

NO. OF PARKING SPACES: 100

NO. OF STAIRS: 10

NO. OF LIFT SHAFTS: 10

NO. OF ELEVATORS: 10

NO. OF ESCAPE ROUTES: 10

NO. OF FIRE FIGHTING EQUIPMENT: 10

NO. OF SECURITY EQUIPMENT: 10

NO. OF MAINTENANCE EQUIPMENT: 10

NO. OF WASTE DISPOSAL EQUIPMENT: 10

NO. OF WATER SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF SEWAGE DISPOSAL EQUIPMENT: 10

NO. OF GAS SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF ELECTRICITY SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF TELEPHONE SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF CABLE SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF DATA SUPPLY EQUIPMENT: 10

NO. OF OTHER SUPPLY EQUIPMENT: 10





भारत सरकार

GOVT OF INDIA



रसजीत सिंह खनूजा

Rasjeet Singh Khanuja

जन्म तिथि/ DOB: 03/01/1975

पुरुष / MALE



3251 4212 0860

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

आत्मज: एस. निरंजन सिंह

खनूजा, एल-16, अनुपम

नगर, हनुमान मंदिर के पास,

शंकर नगर, रायपुर,

छत्तीसगढ़ - 492007

Address:

S/O: S. Niranjn Singh Khanuja,

L-16, Anupam Nagar, Near

Hanuman Mandir, Shankar

Nagar, Raipur,

Chhattisgarh - 492007

3251 4212 0860

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

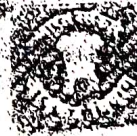
Director

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENTभारत सरकार
GOVT OF INDIAKARANVEER INFRA VENTURES PRIVATE
LIMITED

15/10/2013

Permanent Account Number

AAFC0310



Karanveer Infraventures Pvt. Ltd.

Director

SCHEDULE-A

All that piece or parcel of Diverted Lands bearing Khasara Nos. and Area:-

Khasra Number 400/4 (Four Hundred /Four), Area 0.229 (Zero point Two hundred Twenty Nine) Hectare and 400/5 (Four Hundred/ Five), Area 0.091 (Zero point Zero Nine One) Hectare ,Total Number of Khasras -2 (Two)
Total Area 0.320 (Zero Point Three Hundred And Twenty) Hectares .

Situated at Village : Tatibandha, P.H. No. 54 ,R.I. Circle-Raipur-1, Shaheed Bhagat Singh Ward Number 13 Raipur, Tehsil & District Raipur (C.G.) within the limits of Municipal Corporation Raipur (C.G.)

SCHEDULE-B

RESIDENTIAL UNIT NO. A-402 (A-Four Zero Two) Block A Super Builtup Area 1060 Square feet on Fourth Floor "VINAYAK RESIDENCY", Raipur (Chhattisgarh) Situate about Half Kilometer away from Road leading from Tatibandh Chowk to Piccadilly Hotel Village Tatibandh P.H.No.54 R.I.Circle Raipur-1 Shaheed Bhagat Singh Ward No.13 Raipur Tehsil and District Raipur (Chhattisgarh) within the limits of Municipal Corporation, Raipur (Chhattisgarh) bounded in the:-

NORTH BY : PASSAGE

SOUTH BY : FLAT NO. B-402

EAST BY : BALCONY

WEST BY : FLAT NO. A-403

IN WITNESSES THE VENDOR AND THE PURCHASER (S) have set their hands on this sale deed of apartment and signed their names on the dates and at place first above written.

WITNESS

(1) [Signature]
SANTAY VADIAU & Co. Ltd.
Rajshree Nagar
Civil Lines Raipur

(2) [Signature]
LAKSHY HUSSAIN
S/O - AFZAL HUSSAIN
ANBAR MANIQA
BYRON BAZAR
RAIPUR (C.G.)

Karanveer Infra Ventures Pvt. Ltd.
VENDORS

[Signature]
Director

KARANVEER INFRAVENTURES
PRIVATE LIMITED
Through Director :
RASJEET SINGH KHANUJA

[Signature]
PURCHASER

[Signature]
DRAFTED BY

manoj Agrawal, Advocate, Raipur, C.G.



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
शुल्क रसीद

टोकन नं. 30
ई-पंजीयन आई-डी नं. CG6304629022020030
निरूपादक का नाम - रसजीत सिंह खनुजा
जिला रायपुर
उप पंजीयक कार्यालय रायपुर SR3
दिनांक 29/02/2020

मुद्रांक शुल्क विवरणी

मुद्रांक शुल्क	108,000.00
जनपद/न.नि./न.पा./न.पं./ शुल्क	27,000.00
उपकर	0.00
अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क	0.00
कुल मुद्रांक	135,000.00

पंजीयन शुल्क विवरणी

पंजीयन शुल्क	37,800.00
सेवा प्रभार शुल्क	1,560.00
अतिरिक्त शुल्क	0.00
दीगर तहसील शुल्क	0.00
कुल शुल्क	39,360.00

विलेख क्रमांक - 6907

रसजीत सिंह
खाली बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR3

पंजीयन प्रमाणपत्र
(अधिनियम की धारा 60)

आज तारीख 29/02/2020 मास February सन् 2020 समय 03:44:19 को
पुस्तक क्रमांक 1 ग्रन्थ क्रमांक 74132 में पृष्ठ 265 से 290 पर विलेख क्रमांक 6907 देकर पंजीयित किया गया।

रसजीत सिंह
खाली बोस, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR3



CG6304629022020030

