SHASHANK TIKKIWAL
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mobile: 9166400777

Date: 05.11.2022

TO WHOM SO EVER IT MAY CONCERN
DETAILED REPORT ON TITLE

Ref.: **Sub-Divided Plot No GH-2-A**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** measuring (2194.08 Sq. Yds) and present owner of the plots is **Adharshila Buildestate LLP.**

I have made necessary searches in the sub-registrar office, Jaipur for the aforesaid **Sub-Divided Plot No GH-2-A, situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** and I have inspected the photocopy document in respect of the aforesaid property and My report is as follows:

Whereas the **Plot No GH-2 (5015.95 Sq. Yds.)**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** initially allotted by Niji Khatedar.

Thereafter Jaipur Development Authority (JDA) regularized the above said **Plot No GH-2**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** and issued a lease deed on **21.12.2012** in favour of **M/s Shreekrishna Landbase Private Limited,** which was duly registered in sub-registrar office, Jaipur VII at Book no. 1, Vol. no. 193 on page no. 197 at Sr. no. 2013400002239, Additional Book no. 1, Vol. no. 772 on page no. 617 to 625 on **18.02.2013.**

That **M/s Shreekrishna Landbase Private Limited** applied for sub-division of the said **Plot No GH-2**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** and Jaipur Development Authority sub-divided the said **Plot No GH-2**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** into two parts through a **letter no D-4839** dated **22.01.2018**, one is known as **Plot No GH-2**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur and one is known as Plot No GH-2-A**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur.**

That **M/s Shreekrishna Landbase Private Limited as gpa M/s Shreekrishna Landbase Private Limited** sold the said **Plot No GH-2-A**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** to **Siddharth Promotors** through sale deed dated **14.10.2020** which was duly registered in sub-registrar office, Jaipur IX at Book No. 1, Vol. no. 158 on page no 83 at sr. no. 202003182103382 and Additional Book No. 1, Vol. no. 630 on page no 543 to 558 on **20.10.2020**.

That **Siddharth Promotors** sold the said **Plot No GH-2-A**, **situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur** to **Adharshila Buildestate LLP** through a sale deed dated **28.05.2022** which was duly registered in sub-registrar office, Jaipur X at Book No. 1, Vol. no. 239 on page no 3 at sr. no. 202203190105697, Additional Book No. 1, Vol. no. 953 on page no

Shashank Tikkiwal
ADVOCATE
48277
R/751/2007
Rajasthan High Court

cond...

71 to 88 on **03.06.2022**.

Thereafter **Adharshila Buildestate LLP** applied for name transfer for the said **Plot No GH-2-A, situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur and Jaipur Development Authority transferred the said Plot No GH-2-A, situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur to Adharshila Buildestate LLP through letter no D-878 dated 01.09.2022.**

So, I hereby certify that **Adharshila Buildestate LLP** is the absolute owner of the said **Sub-Divided Plot No GH-2-A, situated at Kanak Vrindavan, G-Block, Village Sirsi, Tehsil Sanganer, Jaipur.**

The receipt for the relevant search is enclosed hereto.

(SHASHANK TIKKIWAL)
Advocate

Shashank Tikkiwal
ADVOCATE
48277
R/751/2007
Rajasthan High Court

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0068151027**

Payment Date: **05/11/2022 10:37:15**

Office Name: **Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-01-800-02-00-विविध	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SHASHANK TIKKIWAL ADVOCATE**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302005)
Address:RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR	Remarks:SEARCH FOR SUB-DIVIDED PLOT NO GH-2-A, KANAK VRINDAVAN, VILLAGE SIRSI, JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN6815102705112022**
Date:	05/11/2022 10:37:15	Refrence No:	**IK0BYMWIG8**

Computer generated copy on : ***05/11/2022***

Courtsy : ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VII
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee R. ceipt No	2013400002606	Date	18/02/2013
Presenter Name	RAJESH BHARGAVA	Document S. No	2013400002585
Presenter/Property Address	619- VI -FLOOR VAIBHAV CINE MULTIPLEX GAUTAM MARG, VAISHALI NAGARJAIPUR		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	4477062	Evaluated Value 0	Stamp Value 223960

Ord- registration fee	44780	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	22386
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	67466

Sixty Seven Thousand Four Hundred Sixty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-VII

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) • SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII • पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते

TRUE COPY
NOTARY PUBLIC (GOVT. OF INDIA) JAIPUR (INDIA)

HEMANT KUMAR SHARMA JAIPUR (INDIA) Regd. No. 8435/2011 Expiry Date 29/05/2021 GOVT. OF INDIA

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2012 के माह जनवरी के 2 ... जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जाति (ब्राह्मण) हिन्दु व्यवसाय व्यापार पता :– 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होगें) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षयांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 200/ प्र.व.ग) 11,19,265/= शब्दो में ग्यारह लाख उन्नीस हजार दो सौ पैंसठ जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 2258 दिनांक 21/12/11 से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेगें, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना "मंगलम कनक वृन्दावन–जी ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या G.H.-2 क्षेत्रफल 5015.95 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलंग्न नक्शें में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:–

1. लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रूपये 895412/- अंके आठ लाख पिचानवे हजार चार सौ बारह मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ग्रुप आवासीय प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वंय द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तो या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मापलें में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येग अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत् राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नही की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

उपायुक्त (जोन–7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

13 OCT 2020

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो का अतिकमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेगें, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नही होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बधंक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :—इस भूखण्ड की पंजीकृत मुल्य राशि रूपये 4477062 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 1321 स्टाम्प रूपये 223860+10 संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

योजना का नाम मंगलम कनक वृन्दावन—जी ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व जिला जयपुर
पूर्व — पश्चिम — भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो GH-2
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल सीमा उत्तर — दक्षिण — मानचित्र सलंग्न है।
वर्गगज/मीटर .... संलग्न साइट प्लान

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने—अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

सरकार की ओर से:—
आज सन् 2012 के माह दिसम्बर के 21 वें दिन
श्री [illegible] (RAS)
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन—7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी:—
(1) नाम मुकेश कुमार मीणा
पुत्र श्री [illegible] सिंह मीणा
व्यवसाय [illegible] सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम [illegible] कुमार यादव
पुत्र S/o [illegible] यादव
व्यवसाय [illegible] सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक ....सन् 20.... को माह .... के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

For Shreekrishna Landbase Pvt. Ltd.
R Bhargava
Director
लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी:—
(1) नाम नितेश शर्मा
पुत्र [illegible]
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 3, [illegible] कॉलोनी, [illegible] जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम लीला राम शर्मा
पुत्र स्व. श्री [illegible]
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान K-7 [illegible] निर्माण नगर जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 18 माह फरवरी सन् 2013 को 02:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH BHARGAVA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SH. GOVIND SHARAN BHARGAVA
उम्र 50 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 619- VI -FLOOR VAIBHAV CINE MULTIPLEX GAUTAM MARG, VAISHALI NAGAR JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII
(2013400002585)
(Lease deed for local bodies (Patta)) उप पंजीयक जयपुर, सप्तम

रसीद नं०	[2013400002606]
दिनांक	[18-2-2013]
पंजीयन शुल्क रू०	44780
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	22386
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	67466

(2013400002585) उपपंजीयक,JAIPUR-VII
((Lease deed for local bodies (Patta))) उप पंजीयक जयपुर, सप्तम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature | Photo | Thumb

1 -RAJESH BHARGAVA AS DIR SHREE KRISHNA LANDBASE PVT LTD / SH. GOVIND SHARAN BHARGAVA
उम्र -50 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 619- VI -FLOOR VAIBHAV CINE MULTIPLEX GAUTAM MARG, VAISHALI NAGAR JAIPUR

(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -NA
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 4477062 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 4477062 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SH. VINOD SHARMA
उम्र -33 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 3 P &T COLONY, SHANTI NAGAR ,JAIPUR,RAJ

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

(2013400002585) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Lease deed for local bodies (Patta) उप पंजीयक जयपुर, सप्तम

TRUE COPY
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
13 OCT 2020

आज दिनांक 18/2/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 201340000 2239पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 772
के पृष्ठ संख्या 617 से 625
पर चस्पा किया गया।

(2013400002585)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

GH-2

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN JDA PATTA T 586787

GH-2

5015-95

2,23,860

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम

क्रमांक 321 दिनांक 18/12/12

मुद्रांक का मूल्य 100/-

क्रेता का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible]

निवास स्थान 619, [illegible]

[illegible] जयपुर

मुद्रांक क्रय करने का आशय तथा संबंधित कार्य का विवरण पट्टे हेतु

B

बालमुकन्द परसानी
लॉ. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 110/2011-12
251, रजनी विहार, हीरापुरा
अजमेर रोड़, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

60AA 093168

निर्गत
कार्य उद्देश्य
GH-2
5015-95
223,860

TRUE COPY
NOTARY PUBLIC
(GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (INDIA)
13 OCT 2020

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

क्रमांक 1721 दिनांक 18/12/12

मुद्रांक का मूल्य 10/-

क्रेता का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम

निवास स्थान 619, 6th Floor, [illegible]

वैशाली नगर, जयपुर

मुद्रांक क्रय करने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य का विवरण [illegible]

बालमुकुन्द सरस्वती
लॉ. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. 110/2011–12
[illegible] रजनी विहार, हीरापुरा
[illegible] रोड, जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- G.H-2

SCHEME :- KANAK VRINDAVAN (BLOCK- G) AT SIRSI ROAD, JAIPUR.
(NIJI KHATEDARI)

AREA :- 5015.95 SQ.YDS.

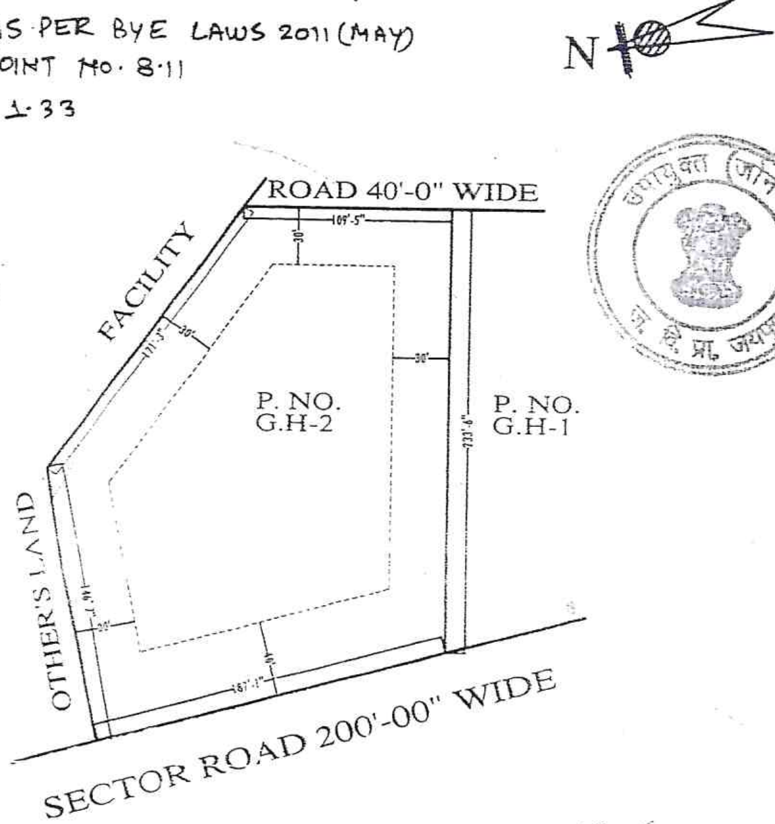
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA :....AS PER BYE LAW'S...

SCALE :- 1 INCH =100 FEET

MAXIMUM GROUND COVERAGE : 35%

HEIGHT: AS PER BYE LAWS 2011 (MAY)
POINT NO. 8.11

F.A.R. : 1.33



उपायुक्त (जोन—7)
जयपुर विकास प्राधिकाण

SITE ENGINEER	ATP/ DTP	DY.COMMISSIONER
(ZONE- 7)	(ZONE- 7)	(ZONE- 7)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

TRUE COPY

NOTARY PUBLIC (GOVT. OF INDIA) JAIPUR (INDIA)

12 OCT 2020

P.N GH-2-E area 202.22 sqyd was sold to Smt Archna Rawat vide sale dee Dt 5/6/2.02

Plot NO GH-2(B) size 1793.35 Sq yards sold to M/s CKD BUILDTECH LLP Dt 28/9/

आज दिनांक 18/2/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 201340000223 9पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 772
के पृष्ठ संख्या 617 से 625
पर चस्पा किया गया।

(2013400002585) उप पंजीयक, , JAIPUR-VII
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

NOTARY
HEMANT KUMAR SHARMA
GOVT. OF INDIA

जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर।

क्रमांकःजविप्रा/उपा.07/2018/डी- 4839 दिनांक 22-01-18

मैसर्स श्री कृष्णा लैण्डबेस प्रा.लि.,
जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव
पता– 619, छटी मंजिल, वैभव मल्टीफ्लेक्स,
वैशाली नगर, जयपुर।

NOTARY HEMANT KUMAR SHARMA JAIPUR (INDIA) Regd. No. 8435/2011 Expiry Date 23/05/2021 GOVT. OF INDIA

विषयः– भूखण्ड संख्या जीएच–2ए, योजना कनक वृन्दावन ब्लॉक–जी, सिरसी रोड, जयपुर का उप विभाजन आदेश के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन ब्लॉक–जी के मूल भूखण्ड संख्या जीएच–2 का उपविभाजन करने हेतु प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक सं. 248/15.09.2017 में रखा गया। समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु भिजवाये जाने का निर्णय लिया गया। बीपीसी (एलपी) के निर्णय के अनुसार प्रकरण को राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु दिनांक 09.10.2017 को प्रेषित किया गया। इसी क्रम में संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्रांक प. 1(172)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 08.01.2018 के अनुसार निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन ब्लॉक–जी के भूखण्ड संख्या जीएच–2 का प्रस्तुत उप विभाजित प्लान अनुसार उप विभाजन किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अतः राज्य सरकार द्वारा जारी निर्णय अनुसार उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच–2ए क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज का उपविभाजन किया जाता है जिसके सैट बैक निम्नानुसार है :–

1.	सामने 200फीट रोड की ओर–	40 फीट
2.	पीछे भूखण्ड संख्या जीएच 2एफ की ओर–	20 फीट
3.	साईड–I, अन्य भूमि की ओर–	20 फीट
4.	साईड–II, भूखण्ड सं. जीएच 2बी की ओर–	20 फीट
5.	साईड–III, सुविधा क्षेत्र की ओर–	20 फीट

संलग्न :– उप विभाजित भूखण्ड संख्या जीएच–2ए का साईट प्लान।

उपायुक्त जोन–7
जविप्रा,जयपुर।

TRUE COPY
NOTARY PUBLIC
(GOVT. OF INDIA)
JAIPUR (INDIA)
1 3 OCT 2020

[SUB-DIVISION]

PLOT NO:- GH-2-A

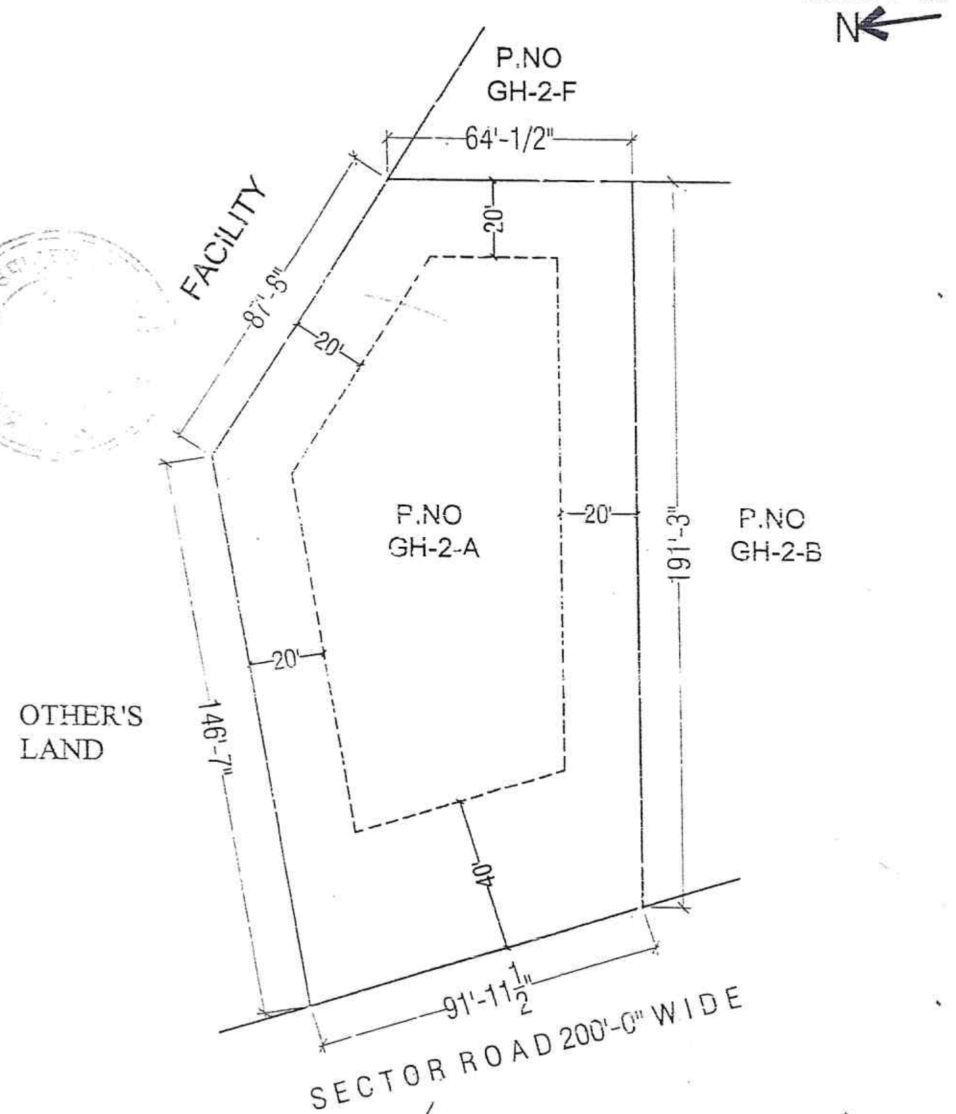
SCHEME:- KANAK VRINDAVAN (BLOCK-G) AT SIRSI ROAD, JAIPUR.

LAND USE:- RESIDENTIAL

AREA:- 2194.08 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA -AS PER BY LAWS

SCALE-1"-50'



SITE ENGINEER
ZONE-7

ATP/DTP
ZONE-7

DY.COMMISSIONER
ZONE-7

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

OCT 2020

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-10-2020 1:55 PM

Fee Receipt No	:	202002182004473	Receipt Date	:	15/10/2020
Name	:	MANOJ KUMAR FULFAGAR THR. PARTNER SIDDHARTH PROMOT	Document S. No.	:	202001182003757
Address	:	VILLA NO.28 ,DOOR NO 4 5 6 7 OTTERI ,CHENNAI ,CHENNAI			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 48269760	Evaluated Value	:	₹ 14859207
Ord-Registration Fee	:	₹ 482698	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 868856	Stamp Duty	:	₹ 2896186
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4248040**
			Total Amount	:	**₹ 4248040**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ38682551542927S ₹ 1866271 # eStamp IN-RJ38682063083105S ₹ 1866271 # e-Gras Challan 43735767 ₹ 482998 # Stamp N.A. ₹ 32500 .

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
जयपुर नवम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-10-2020 3:08 PM

Fee Receipt No	: 202002182004541	Receipt Date	: 19/10/2020
Name	: SHREE KRISHNA LANDBASE PVT LTD SIDDHARTH	Document S. No.	: 202001182000000
Address	: SUB DIVISON P NO GH 2 A I KANAK VRINDAVAN BLOCK G AT VILL SIRSI ROAD JAIPUR		
Document Type	: Recovery of old Documents		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: **₹ 1000**
		Total Amount	: **₹ 1000**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 43891131 ₹ 1000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR
जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 20-10-2020 3:30 PM

Fee Receipt No	: 202002182004581	Receipt Date	: 20/10/2020
Name	: MANOJ KUMAR FULFAGAR THR. PARTNER SIDDHARTH PROMOTERS	Document S. No.	: 202001182003757
Address	: VILLA NO.28 ,DOOR NO 4 5 6 7 OTTERI ,CHENNAI ,CHENNAI		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 48269760	Evaluated Value	: ₹ 15099207

Ord-Registration Fee	: ₹ 2	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 1	Stamp Duty	: ₹ 4
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 7
		Total Amount	: ₹ 7

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 43932456 ₹ 7

SUB-REGISTRAR

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
जयपुर नवम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0043735767 Payment Date: 14/10/2020 14:28:08

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 14/10/2020-To-31/10/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	482698.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	482998.00

Four Lakh Eighty Two Thousand Nine Hundred Ninety Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SHREEKRISHNA LANDBASE PVT LTD SIDDHARTH PROMOTERS

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Address:SUB-DIVISON PLOT NO.GH-2-A I KANAK VRINDAVAN BLOCK-G AT VILLAGE SIRSI SIRSI ROAD JAIPUR

Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	000632652901214102020
Date:	14/10/2020 14:28:08	Refrence No:	IK0ATGJGZ1

Computer generated copy on : 14/10/2020 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

उप पंजीयक
जयपुर नवम

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ38682551542927S
Certificate Issued Date	:	14-Oct-2020 02:41 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3000404/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300040468401310901438S
Purchased by	:	SIDDHARTH PROMOTERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	SUB- DIVISION P.NO. GH-2-A I KANAK VRINDAVAN BLOCK-G AT VILLAGE SIRSI SIRSI ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	4,82,69,760 (Four Crore Eighty Two Lakh Sixty Nine Thousand Seven Hundred And Sixty only)
First Party	:	SHREEKRISHNA LANDBASE PVT LTD
Second Party	:	SIDDHARTH PROMOTERS
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHARTH PROMOTERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	14,35,593 (Fourteen Lakh Thirty Five Thousand Five Hundred And Ninety Three only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,43,559 (One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred And Fifty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,87,119 (Two Lakh Eighty Seven Thousand One Hundred And Ninteen only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,66,271 (Eighteen Lakh Sixty Six Thousand Two Hundred And Seventy One only)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

LB0002305819

Statutory Alert:

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ38682063083105S
Certificate Issued Date	:	14-Oct-2020 02:40 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3000404/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300040468402374573825S
Purchased by	:	SHREEKRISHNA LANDBASE PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	SUB- DIVISION P.NO. GH-2-A I KANAK VRINDAVAN BLOCK-G AT VILLAGE SIRSI SIRSI ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	4,82,69,760 (Four Crore Eighty Two Lakh Sixty Nine Thousand Seven Hundred And Sixty only)
First Party	:	SHREEKRISHNA LANDBASE PVT LTD
Second Party	:	SIDDHARTH PROMOTERS
Stamp Duty Paid By	:	SHREEKRISHNA LANDBASE PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	14,35,593 (Fourteen Lakh Thirty Five Thousand Five Hundred And Ninety Three only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,43,559 (One Lakh Forty Three Thousand Five Hundred And Fifty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,87,119 (Two Lakh Eighty Seven Thousand One Hundred And Ninteen only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,66,271 (Eighteen Lakh Sixty Six Thousand Two Hundred And Seventy One only)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

LB 0002305820

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 049978

फोटो प्रथम पक्ष विक्रेता

फोटो द्वितीय पक्ष क्रेता

:: विक्रय पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 14 अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी को **श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा० लि०**, कार्यालय 619, छठी मँजिल, वैभव सिने मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव आयु 57 वर्ष पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव – जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात् शब्द **"प्रथम पक्ष विक्रेता"** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

RBhargava

DIRECTOR

[redacted]

उप पंजीयक
जयपुर नवम

[redacted]

क्रमांक 1124 विक्रय का दिनांक 14/10/2020

मुद्रांक का मूल्य 2,500/-

क्रेता का नाम [illegible] प्रा. लि.

पिता / पति का नाम [illegible]

निवास स्थान 619 [illegible] मल्टीप्लेक्स [illegible] मार्ग [illegible] जयपुर

मुद्रांक क्रय [illegible] का आशय तथा सम्बन्धित कार्य का मूल्यांकन [illegible]

विक्रय-पत्र

चेतन शर्मा

चेतन शर्मा

ला. स्टाम्प विक्रेता

प्लाट नं. 5 / 54, राधिका अपार्टमेन्ट

बेसमेन्ट फ्लोर, चित्रकूट योजना,

अजमेर रोड, जयपुर

राजस्थान [illegible] अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प [illegible] पर प्रभावित [illegible]	
(1) आधारभूत [illegible] सुविधाओं हेतु (धारा 3-[illegible])- 10 प्रतिशत	रुपये 250/-
(2) [illegible] 3-ख)/ [illegible] एवं [illegible] निवारण हेतु - [illegible]	रुपये 500/-
कुल योग	रुपये 750/-
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	चेतन शर्मा

[redacted]

निदेशक, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट, अंशधारी व उत्तराधिकारी इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे,

की ओर से

सिद्धार्थ प्रमोटर्स जरिये भागीदार **श्री मनोज कुमार फुलफगर** आयु 53 वर्ष पुत्र श्री पारस मल फुलफगर, निवासी अरिहन्त नॉर्थ टाऊन, विला नं. 28, डोर नम्बर 4, 5, 6, 7 स्टेफेनसन मार्ग, पेरम्बूर, ओटेरी, चेन्नई, तमिलनाडू 600012 – जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात् शब्द **''द्वितीय पक्ष क्रेता''** के नाम से जाना जावेगा, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके भागीदार, अंशधारी, नियोक्ता, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया है :–

जो कि निजी खातेदार द्वारा विकसित की गई योजना **''कनक वृन्दावन''**, ब्लॉक–जी, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड़, तहसील व जिला जयपुर में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा उप विभाजित एक आवासीय प्लाट नम्बर जीएच–2–ए पश्चिममुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व दिशा से पश्चिम दिशा की ओर उत्तरी भुजा 146 फीट 7 इंच व 87 फीट 8 इंच एवं दक्षिणी भुजा 191 फीट 3 इंच तथा उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर पूर्वी भुजा 64 फीट ½ इंच व पश्चिमी भुजा 91 फीट 11½ इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर है। उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–एफ मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर सैक्टर रोड़ आमद रफ्त सरकारी 200 फीट चौड़ी, उत्तर दिशा की ओर अन्य सम्पत्ति व फैसिलिटी मिली हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–बी मिला हुआ स्थित है।

यह कि मूल प्लाट नम्बर GH-2 के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा चाही गयी नियमन राशि व अन्य राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त कार्यालय में नियमानुसार जमा करवा दी, तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि का पट्टा विलेख/विक्रय–पत्र संख्या डी–1522 दिनांक 21 दिसम्बर सन् 2012 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता के हित में जारी कर दिया, जो पट्टा विलेख उपपंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम के यहाँ पंजीयन क्रमांक 201340000 2239 पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 193 के पृष्ठ संख्या 197 पर दिनांक 18 फरवरी सन् 2013 ईस्वी को पंजीबद्ध हुआ है, जिसकी प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 772 के पृष्ठ संख्या 617 से 625 पर चस्पा हुई है। इसके पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता ने मूल प्लाट नम्बर GH-2 का उपविभाजन करने हेतु प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक सं. 248/15.09.2017 में रखा गया। जिसको समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR

PARTNER

आज बुधवार दिनांक 14/10/2020 वार
2:00 से 3:00 बजे के मध्य श्री राकेश भार्गव
पुत्र श्री गोविन्द सहाय भार्गव वर्ष 57 जाती भार्गव
व्यवसाय बिजनेस निवासी 8-111 वैशाली मार्ग, जयपुर
ने दस्तावेज प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप-पंजीयक
जयपुर नवम

रसीद नं. 20200218 2004541 / 19/10/2020
202002182004473 / 15/10/2020
पंजीयन शुल्क 482698
प्रतिलिपि शुल्क /CSI 300
मुद्रांकन शुल्क / STAMP 2896186 SUR 868856
अन्य शुल्क 1000
दिनांक 15/10/2020, 19/10/2020 योग 4249040/—

उप-पंजीयक, नवम जयपुर

सरकार की स्वीकृति हेतु दिनांक 09.10.2017 ईस्वी को प्रेषित किया गया। इसी क्रम में संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्रांक प.1(172)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 08.01.2018 के अनुसार निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन के प्लाट नम्बर GH-2 का उप विभाजन को स्वीकृत कर जरिये पत्र क्रमांक :– जविप्रा/उपा.07/2018/डी–4839 दिनांक 22.01.2018 के द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर GH-2-A कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज का उप विभाजन पत्र मय साईट प्लान के प्रथम पक्ष विक्रेता के हक में जारी कर दिया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित प्लाट के बिना किसी दीगर व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त प्लाट को प्रत्येक प्रकार से विक्रय आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्व अधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट को आज तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व त्याग आदि किसी भी प्रकार से दीगर व्यक्ति, बैंक व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से सभी प्रकार के झगडों, टण्टो, वाद–विवाद, ऋण आदि के भार से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशकगण की बैठक दिनांक 15 फरवरी सन् 2020 ईस्वी में सर्वसम्मति से लिये हुये निर्णय अनुसार उक्त योजना के प्लाटों के विक्रय संबंधी समस्त प्रकार की लिखित व मौखिक कार्यवाहियाँ करने हेतु कम्पनी के निदेशक श्री राजेश भार्गव को अधिकृत किया हुआ है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिये रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित उप विभाजित प्लाट नम्बर जीएच–2–ए, **"कनक वृन्दावन"**, ब्लॉक–जी, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड़, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान, जिसका कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर हैं, को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों व जमाशुदा समस्त राशियों इत्यादि सहित इसमें बिना रखे अपने किसी भी अंश व भाग के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि 4,82,69,760/– रूपये अक्षरे चार करोड़ बियासी लाख उन्हत्तर हजार सात सौ साठ रुपये मात्र की एवज् में उक्त **सिद्धार्थ प्रमोटर्स** जरिये भागीदार **श्री मनोज कुमार फुलफगर** आयु 53 वर्ष पुत्र श्री पारस मल फुलफगर, निवासी अरिहन्त नॉर्थ टाऊन, विला नं. 28, डोर नम्बर 4, 5, 6, 7 स्टेफेनसन मार्ग, पेरम्बूर, ओटेरी, चेन्नई, तमिलनाडू 600012 – **द्वितीय पक्ष क्रेता** – के हित में पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 4,82,69,760/– रूपये अक्षरे चार करोड़ बियासी लाख उन्हत्तर हजार सात सौ साठ रुपये मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नलिखित अनुसार प्राप्त कर ली है:–

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
RBhargava
DIRECTOR

(1) श्री कृष्णा लैण्डबेस प्रा० लि० जरिये निदेशक
श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव
निवासी B-111, वैशाली मार्ग, जयपुर

(2) सिद्धार्थ प्रमोटर्स जरिये भागीदार श्री मनोज कुमार
फुलफगर पुत्र श्री पारस मल फुलफगर
निवासी अरिहन्त नॉर्थ टाउन, विला नं 28, डोर नम्बर
4, 5, 6, 7 स्टीफेनसन मार्ग, पैरम्बूर, औरी, चैन्नई, तमिलनाडु

उक्त श्री /
लेख पत्र विक्रय - पत्र
को पढ़कर निष्पादन करना स्वीकार किया

उप-पंजीयक, नवम जयपुर

विक्रय प्रतिफल राशि रुपये
अक्षरे रूपये 4,82,69,760
मात्र में से रूपये ..../.......
पूर्व में ही प्राप्त कर होना स्वीकार
किया गया शेष राशि ..../.......
मेरे समक्ष प्राप्त किया।

उप-पंजीयक नवम जयपुर

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
(1) श्री राजकमल सोनी
पुत्र श्री बजरंग लाल सोनी
आयु 53 जाति सोनी
व्यवसाय बिजनेस
निवासी A-141, वैशाली नगर, जयपुर
(2) श्री सुनील कुमार सोनी
पुत्र श्री राधेश्याम सोनी
आयु 45 जाति सोनी
व्यवसाय बिजनेस
निवासी B-136, वैशाली नगर, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर नवम

क्र.सं.	चैक/RTGS दिनांक	बैंक	राशि
01.	Through RTGS UTR No. FDRLR52020101300829578 Dt. 13.10.2020		1,60,00,000/-
02.	Through RTGS UTR No. FDRLR52020101300808344 Dt. 13.10.2020		2,40,00,000/-
03.	206988 14.10.2020	Federal Bank, Chennai	79,07,737/-
04.	0.75 % TSD of Sale Value		3,62,023/-
	कुल		4,82,69,760/-

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करते है, अब प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय प्रतिफल के पेटे द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्लाट सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को खाली का पैमाइश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेजों की फोटो प्रति एवं जेडीए का पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा.07/2018/डी-4839 दिनांक 22.01.2018 एवं जेडीए मानचित्र की मूल प्रति सहित भौतिक कब्जा सम्भला कर दखल करवा दिया है। अब द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के पश्चात् से प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व स्वत्वाधिकारी हो गये है तथा विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्व अधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, नियमानुसार निर्माण करावें, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से स्वयं के खर्चे पर प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पूण्य अर्जित करे, किराये पर देवे, समस्त राजकीय कार्यालयों जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावे तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का तथा प्रथम पक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के दिवस से पूर्व का उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का कोई ऋण भार, लीज, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध-सरकारी, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण इत्यादि का बकाया नहीं है, यदि भविष्य में आज से पूर्व का उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर का कोई ऋण भार, लीज, रिजेम्पशन, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद आदि पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे व अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 48269760 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 2896186 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 482698, सरचार्ज राशि 868856 कुल रू 4247740 रसीद संख्या 202002182004473 दिनांक 15-10-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 2896186 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001182003757 — उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 48269760 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 4 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 2, सरचार्ज राशि 1 कुल रू 7 रसीद संख्या 202002182004581 दिनांक 20-10-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 4 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001182003757 — उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 158 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202003182103382 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 630 के
पृष्ठ संख्या 543 से 558 पर चस्पा किया गया।

202001182003757 — उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

स्वयं की होगी तथा आज के पश्चात की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता एवं द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता एवं द्वितीय पक्ष क्रेता ने आधा–आधा वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर हैं, जो कि वर्तमान में खाली भूखण्ड है तथा विक्रय किया गया प्लाट मात्र 200 फीट चौड़ी सैक्टर रोड़ पर स्थित होने के कारण भी उसकी बाजारू कीमत विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नहीं है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को भलीभांति समझने के लिये इस विक्रय पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है तथा रहेगा।

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव व बहकावे के 25,000/– रूपये के एक किता मुद्रांक पत्र व चार किता ग्रीन पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहें और समय पर काम आवें। इति। तहरीर, दिनांक 14 अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता :–

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR

(राजेश भार्गव)
जरिये निदेशक श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा० लि०
PAN: AAKCS7131B
Aadhar No. : 2335

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता :–

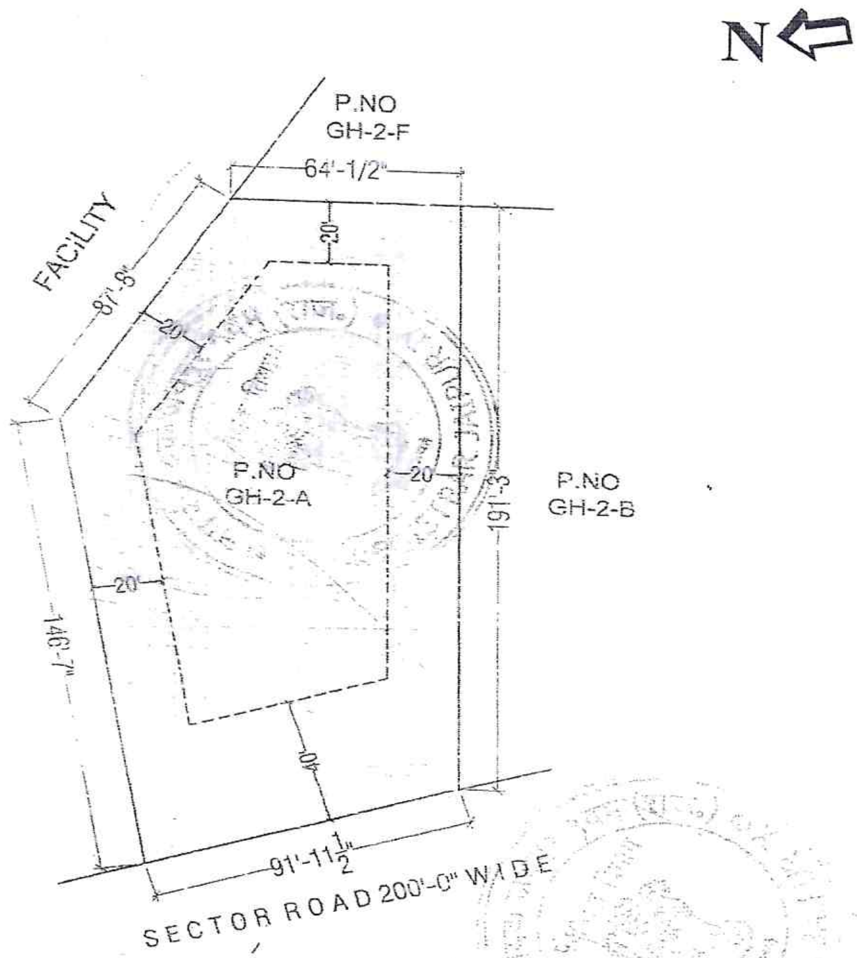
(मनोज कुमार फुलफगर)
बहैसियत पार्टनर सिद्धार्थ प्रमोटर्स
PAN : ABZFS5396K
Aadhar No. : 7064

उप पंजीयक
जयपुर नवम

(1) हस्ताक्षर गवाह
नाम :– राजकमल सोनी
पिता का नाम :– श्री बजरंग लाल जी सोनी
पता :– A-141 वैशालीनगर, जयपुर
आधार नम्बर :–

(2) हस्ताक्षर गवाह
नाम :– सुनील कुमार सोनी
पिता का नाम :– श्री राधेश्याम सोनी
पता :– B-136, वैशाली नगर, जयपुर

Site Plan of Sub-Division Plot No. GH-2-A i Kanak Vrindavan, Block-G at Village Sirsi, Sirsi Road, Jaipur, Rajasthan



FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR

Deed Color Shown Thus

Land Area 1834.47 Square Meter.

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 158 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202003182103382 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 630 के
पृष्ठ संख्या 543 से 558 पर चस्पा किया गया ।

202001182003757

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

[redacted]

[redacted]

Siddharth Promoters
517, 5th Floor, Vaibhav Cineplex, Gautam Marg
Amrapali Circle, Vaishali Nagar, Jaipur-302021
Ph. : +91 141 400 8081, +91 141 401 8081

PARTNERSHIP RESOLUTION

Meeting of the Partners of the firm Shri Manoj Kumar Fulfagar, Smt Seema Fulfagar, Shri Jethmal Sancheti and Smt. Tara Devi Sancheti, held on 15/01/2022 to delegate relevant powers and authorities to Shri Manoj Kumar Fulfagar, S/o Late Parasmal Fulfagar, aged 54, residing at Villa No. 28, North Town, Stephenson Road, Chennai to complete relevant administrative, revenue and legal formalities for sale and transfer of the Plot No. GH-2A admeasuring 2194.08 sq.yd. property at 200' Road, Kanak Vrindavan, near Gandhi Path (W), Jaipur.

RESOLVED THAT Shri Manoj Kumar Fulfagar is hereby authorised to enter into and execute agreements and deeds of any nature, such as sale deed, deed of conveyance, lease deed, transfer deed or any other deed or document required to be executed by or in favour of the firm.

RESOLVED FURTHER THAT Shri Manoj Kumar Fulfagar shall be authorized to sign for registration of the Sale Deed/Conveyance Deed/Transfer Deed/Lease Deed by or in favour of the firm and which require registration under the law and to do all other acts and things required for completing registration and execution of such documents.

M Jain.
MANOJ KUMAR FULFAGAR

Seema Jain
SEEMA FULFAGAR

Jethmal Jain
JETHMAL SANCHETI

Tara Jain
TARA DEVI SANCHETI

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-05-2022 3:27 PM

Fee Receipt No	: 202202190008389	Receipt Date	: 30/05/2022
Name	: ADHARSHILA BUILDESTATE LLP THRO PARTNER ANKUR KOTHARI,	Document S. No.	: 202201190006229
Address	: FLAT NO 701 708 PLOT NO 92 NEMI NAGAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 52500000	Evaluated Value	: ₹ 14042868
Ord-Registration Fee	: ₹ 525000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 945000	Stamp Duty	: ₹ 3150000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 4620300
		Total Amount	: ₹ 4620300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ62963787397533U ₹ 4093700 # e-Gras Challan 62782711 ₹ 525300 # Stamp N.A. ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक जयपुर दशम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0062782711 | Payment Date: **30/05/2022 11:13:22**

Office Name: **Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	525000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**525300.00**

Five Lakh Twenty Five Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADHARSHILA BUILDESTATE LLP**
Pan No.(If Applicable):
Address:NA

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): JAIPUR(302016)
Remarks:SALE DEED OF SUB DIVISION P NO GH-2-A KANAK VRINDAVAN BLOCK-G GRAM SIRSI SIRSI ROAD JAIPUR

Payment Details:

Bank: PNB GateWay(Credit/Debit Cards)
Date: 30/05/2022 11:13:22

Challan No. - 0
Bank CIN No: **99100015725223005202**2
Refrence No: **15257200660**

Computer generated copy on : 30/05/2022
Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

उप-पंजीयक, जयपुर

Certificate No.	:	IN-RJ62963787397533U
Certificate Issued Date	:	30-May-2022 11:11 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3248404/ JAI SINGH HIGHWAY/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ324840416079551603064U
Purchased by	:	ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	SUB DIVISION P NO GH 2 A KANAK VRINDAVAN BLOCK G GRAM SIRSI SIRSI ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,25,00,000 (Five Crore Twenty Five Lakh only)
First Party	:	SIDDHARTH PROMOTERS
Second Party	:	ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Stamp Duty Paid By	:	ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	31,49,000 (Thirty One Lakh Forty Nine Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,14,900 (Three Lakh Fourteen Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,14,900 (Three Lakh Fourteen Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	3,14,900 (Three Lakh Fourteen Thousand Nine Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	40,93,700 (Forty Lakh Ninety Three Thousand Seven Hundred only)

For SIDDHARTH PROMOTERS

PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

Partner

0024730547

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

M 822096

!! श्री !!

:– विकय पत्र :–

यह विकय पत्र आज दिनाँक 28 मई सन् 2022 ईस्वी को **सिद्धार्थ प्रमोटर्स जो कि एक साझेदारी फर्म है जरिये भागीदार श्री मनोज कुमार फुलफगर** पुत्र श्री पारस मल फुलफगर, आयु लगभग 55 वर्ष, निवासी अरिहन्त नॉर्थ, टाऊन, विला नम्बर 28, डोर नम्बर 4, 5, 6, 7, स्टेफेनसन मार्ग, पेरम्बर, ओटेरी, चैन्नई, तमिलनाडु–600012 राज्य के हैं जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर ''प्रथमपक्ष'' विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है की ओर से –

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

क्रमांक 82 दिनांक 28 MAY 2022

मुद्रांक का मूल्य 1000/-

क्रेता का नाम Adharshila Buildestate LLP Through partner

पिता/पति का नाम Mr. Ankur Kothari

पता Office - D-73, Kusum Vihar, Rammagaria Road Jagatpura Jaipur

वास्ते विक्रय पत्र

महेन्द्र शर्मा 28 MAY 2022
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 03/2021
201–202, सैकिण्ड फ्लोर, जवाहर
टावर, गायत्री मार्ग, बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) - 10% रुपये 100/-

2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (धारा 3-ख) - 20% रुपये 200/-

कुल योग 300/-

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता

बहक

Adharshila Buildestate LLP जो कि एक पंजीकृत एल.एल.पी फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय डी–73, कुसुम विहार, रामनगरिया रोड, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है **जरिये साझेदारगण (1) श्री अंकुर कोठारी** आयु लगभग 36 वर्ष पुत्र श्री धनपत सिंह कोठारी, जाति जैन, निवासी फ्लैट नम्बर 701–702, प्लाट नम्बर 92, नेमी नगर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान एवं **(2) श्री फलेन्द्र दीवान** आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री सुरेश कुमार दीवान, जाति पंजाबी, निवासी फ्लैट नम्बर 703, रूहीन रॉयल्स, खसरा नम्बर 105/1, रामनगरिया, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान राज्य के हैं जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर ''द्वितीयपक्ष'' क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में लिखा जाता है। जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व उनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, प्रतिनिधि, एजेन्ट इत्यादि पाबन्द रहेंगे व इसकी पालना करते रहेंगे।

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय उपविभाजित प्लाट नम्बर जीएच–2–ए पश्चिममुखी, योजना कनक वृन्दावन, ब्लॉक–जी, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, तहसील व जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 146 फीट 7 इन्च व 87 फीट 8 इन्च एवं दक्षिणी भुजा 191 फीट 3 इन्च एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 64 फीट ½ इन्च व पश्चिम की ओर 91 फीट 11½ इन्च है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–एफ, पश्चिम की ओर सैक्टर रोड 200 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं फैसिलिटी एवं दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–बी स्थित है।

यह कि मूल प्लाट नम्बर जीएच–2, कुल क्षेत्रफल 5015.95 वर्गगज के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा चाही गयी नियमन राशि व अन्य राशि प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त कार्यालय में नियमानुसार जमा करवा दी, तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि

PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 05 सन् 2022 को 03:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SIDDHARTH PROMOTERS THRO PARTNER MANOJ KUMAR FULFAGAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PARAS MAL FULFAGAR
उम्र 55 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Business
निवासी House No.:VILLA NO 28, Colony: ARIHANT NORTH TOWN, Area: DOOR NO 4 5 6 7 STEPHENSON ROAD PERAMBUR OTTERI CHENNAI TAMIL NADU, City: CHENNAI, Pin code: 600012, District: CHENNAI, State: TAMIL NADU
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201190006229

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दशम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202190008389
दिनांक	30-05-2022
पंजीयन शुल्क ₹	525000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3150000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	945000
कुल योग	4620300

202201190006229
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दशम

Endorsement of Execution

का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि का पट्टा विलेख/विक्रय पत्र संख्या डी–1522 दिनांक 21.12.2012 को श्री कृष्णा लैण्डबैस प्रा. लि. के हित में जारी कर दिया, जो पट्टा विलेख कार्यालय उप पंजीयक जयपुर–सप्तम के यहां दिनांक 18.02.2013 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 193, पृष्ठ संख्या 197, क्रम संख्या 2013400002239 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 772 के पृष्ठ संख्या 617 से 625 पर चस्पा किया गया है। तत्पश्चात श्री कृष्णा लैण्डबैस प्रा. लि. ने मूल प्लाट नम्बर जीएच–2 का उपविभाजन करने हेतु प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 248/15.09.2017 में रखा गया। जिसको समिति द्वारा विचार विमर्श कर प्रकरण का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के कारण राज्य सरकार की स्वीकृति हेतु दिनांक 09.10.2017 ईस्वी को प्रेषित किया गया। इसी क्रम में संयुक्त शासन सचिव–प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार के पत्रांक प. 1(172)नविवि/जयपुर/2017 दिनांक 08.01.2018 के अनुसार निजी खातेदारी की योजना कनक वृन्दावन के प्लाट नम्बर जीएच–2 का उप विभाजन को स्वीकृत कर जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा.07/2018/डी–4839 दिनांक 22.01.2018 के द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर जीएच–2–ए कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज का उप विभाजन पत्र मय साईट प्लान के श्री कृष्णा लैण्डबैस प्रा. लि. के हित में जारी कर दिया गया। तत्पश्चात श्री कृष्णा लैण्डबैस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव ने उक्त वर्णित उप विभाजित प्लाट नम्बर जीएच–2–ए, कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज को जरिये विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 14.10.2020 के द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेता सिद्धार्थ प्रमोटर्स जरिये भागीदार श्री मनोज कुमार फुलफगर को विक्रय कर दिया। उक्त विक्रय पत्र कार्यालय उप पंजीयक जयपुर–नवम् के यहां दिनांक 20.10.2020 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 158, पृष्ठ संख्या 83, क्रम संख्या 202003182103382 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 630 के पृष्ठ संख्या 543 से 558 पर चस्पा किया गया है। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लाट का बिना

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SIDDHARTH PROMOTERS THRO PARTNER MANOJ KUMAR FULFAGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PARAS MAL FULFAGAR, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:VILLA NO 28, Colony: ARIHANT NORTH TOWN, Area: DOOR NO 4 5 6 7 STEPHENSON ROAD PERAMBUR OTTERI CHENNAI TAMIL NADU, City: CHENNAI, Pin code: 600012, District: CHENNAI, State: TAMIL NADU			Executant Age : 55 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री ADHARSHILA BUILDESTATE LLP THRO PARTNER ANKUR KOTHARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHANPAT SINGH KOTHARI, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:FLAT NO 701 702, Colony: PLOT NO 92 NEMI NAGAR COLONY , Area: VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री ADHARSHILA BUILDESTATE LLP THRO PARTNER PHALENDER DIWAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURESH KUMAR DIWAN, व्यवसाय Businessजाति 0-PUNJABI House No.:FLAT NO 703, Colony: ROOHIN ROYALS , Area: KHASRA NO 105/1 RAMNAGARIYA JAGATPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 52500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 52500000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJKAMAL SONI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL SONI जाति SONI Age: 40 Add: House No.:A-141, Colony: BEHIND NATIONAL HANDLOOM , Area: VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SUKHIJA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHINDER PAL SUKHIJA जाति HINDU Age: 40 Add: House No.:OFFICE NO G-13, Colony: VAISHALI TOWER-II, Area: NURSERY CIRCLE VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
जयपुर दक्षिण

किसी अन्य व्यंक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से मालिक, स्वामी, काबिज एवं अधिकारी हुआ।

प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से किसी भी दीगर व्यक्ति के हित में हस्तान्तरित आदि नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार के झगडे, टंटो, वाद विवाद, जमानत, कुर्की, डिक्री, अनुबन्ध पत्र, स्थगन आदेश, सरकारी, अर्द्धसरकारी बैंक एवं जनसाधारण आदि के ऋण भार से पूर्णतया मुक्त है एवं प्रथमपक्ष को अपने उक्त वर्णित प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने, रहन, विक्रय, बख्शीश, वसीयत व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित आवासीय उपविभाजित प्लाट नम्बर जीएच–2–ए पश्चिममुखी, योजना कनक वृन्दावन, ब्लॉक–जी, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, तहसील व जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 146 फीट 7 इन्च व 87 फीट 8 इन्च एवं दक्षिणी भुजा 191 फीट 3 इन्च एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 64 फीट ½ इन्च व पश्चिम की ओर 91 फीट 11½ इन्च है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर है सम्पूर्ण को उसके समस्त स्वत्वों व अधिकारों मय छत हक, बने हुए सम्पूर्ण निर्माण, मय हक अन्दरूनी, बाहरी भीतरी, मंजिल दर मंजिल निर्माण करवाने के अधिकारों सहित, जमा शुदा राशियों एवं लाभांश सहित के बिना रखे इसमें अपने व अपने परिवार के किसी भी हक व अंश के मुबलिग अंके रूपये 5,25,00,000/– अक्षरे पांच करोड पच्चीस लाख रूपये मात्र की ऐवज में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता **Adharshila Buildestate LLP** जो कि एक पंजीकृत एल.एल.पी फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय डी–73, कुसुम विहार, रामनगरिया रोड, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान में स्थित है **जरिये साझेदारगण (1) श्री अंकुर कोठारी** आयु लगभग 36 वर्ष पुत्र श्री धनपत सिंह कोठारी, जाति जैन, निवासी फ्लैट नम्बर 701–702, प्लाट नम्बर 92, नेमी नगर कॉलोनी, वैशाली

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 52500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3150000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 525000, सरचार्ज राशि 945000 कुल रू 4620000 रसीद संख्या 202202190008389 दिनांक 30-05-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रू 3150000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201190006229 उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दशम

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 239 में
पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 202203190105697 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के
पृष्ठ संख्या 71 से 88 पर चस्पा किया गया।

202201190006229 उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दशम

नगर, जयपुर, राजस्थान एवं **(2) श्री फलेन्द्र दीवान** आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री सुरेश कुमार दीवान, जाति पंजाबी, निवासी फ्लैट नम्बर 703, रूहीन रॉयल्स, खसरा नम्बर 105/1, रामनगरिया, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान के हित में कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि अंके रूपये 5,25,00,000/— अक्षरे पांच करोड पच्चीस लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं:—

क्र.सं.	राशि	चैक/डी डी नम्बर	दिनाँक	बैंक का नाम
1.	1,50,00,000/-	RTGS: HDFCR 5202205 1869191 144	18.05.2022	HDFC Bank
2.	2,00,00,000/-	RTGS: HDFCR 5202205 2570748 052	25.05.2022	HDFC Bank
3.	5,25,000/-	TDS Challan No. 280	30.05.2022	HDFC Bank
4.	1,18,75,000/-	RTGS: HDFCR 5202205 3071609 605	30.05.2022	HDFC Bank
5.	51,00,000/-	000004	30.05.2022	HDFC Bank
TOTAL	**5,25,00,000/-**			

इस प्रकार विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि अंके रूपये 5,25,00,000/— अक्षरे पांच करोड पच्चीस लाख रूपये प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर

उप पंजीयक जयपुर दशम

FOR SIDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

लिये हैं। जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है। अब प्रथमपक्ष विक्रेता को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य धन राशि में से कुछ भी राशि और लेना शेष नहीं रहा है। विक्रय किये गये प्लाट पर द्वितीयपक्ष का भौतिक कब्जा वास्तविक व मालिकाना रूप से करा दिया है।

यह कि उक्त विक्रय किये गये प्लाट पर आज से पूर्व का किसी प्रकार का झगडा–टन्टा, वाद विवाद, ऋण भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, जेडीए/नगर निगम व जनसाधारण आदि का कोई बकाया निकलेगा तो उसकी अदायगी एवं निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा आज के पश्चात की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी। भविष्य में जो भी टैक्स, नियमन शुल्क अन्य सरकारी व गैरसरकारी कर इत्यादि जो भी देय होंगे वह द्वितीयपक्ष अपने पास से अदा करेगा।

यह कि उक्त विक्रय किये गये प्लाट पर द्वितीयपक्ष क्रेता को यह अधिकार होगा कि वह उक्त वर्णित प्लाट पर नियमानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण करा सके, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता व उसके उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट इत्यादि को आज व भविष्य में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह कि अब इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात विक्रय की गई सम्पत्ति पर प्रथमपक्ष का तथा उसके उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट इत्यादि आदि का किसी भी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि उक्त द्वितीयपक्ष उक्त वर्णित खरीद की गई सम्पत्ति का मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को खरीद पश्चात उक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने, रहन, विक्रय, बख्शीश, वसीयत व हस्तान्तरित आदि करने के समस्त स्वत्वाधिकार एवं मालिकाना हक प्राप्त हो गये हैं तथा द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि खरीद की गई सम्पत्ति को निजी उपयोग व उपभोग में लेवे, निर्माण कार्य करावे, एडीशन व आल्ट्रेशन करावे,

SIDDHARTH PROMOTERS PARTNER | ADHARSHILA BUILDESTATE LLP Partner | ADHARSHILA BUILDESTATE

बिजली पानी के कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करें/हस्तान्तरित करावें, उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को किराये पर देवे, किरायेदार से खाली करावे अथवा रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर नगर निगम, विद्युत विभाग, जलदाय विभाग, भूमि एवं भवन कर विभाग इत्यादि एवं समस्त सरकारी व गैर सरकारी विभागों में अपना नाम दर्ज करावें, इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट इत्यादि को किसी प्रकार की आपत्ति करने का कोई हक व अधिकार नहीं होगा।

यह कि खर्चा समस्त प्रकार का विक्रय पत्र सम्बन्धी द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया गया है तथा द्वितीयपक्ष ने ही अलावा विक्रय मूल्यधन राशि के वहन किया है।

यह कि विक्रय किये गये प्लाट के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाहों व बयानों या स्वयं के उपस्थित होने की जिस समय जहां भी आवश्यकता होगी तो इसके लिए प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित सम्पत्ति अथवा उसका कोई भी हक व अंश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की किसी त्रुटि के कारण उक्त द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर का आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक एवं जनसाधारण आदि का अदा या बर्दाश्त करना पड जावे तो ऐसी सम्पूर्ण हानि को मय हर्जे, खर्चे सहित प्रथमपक्ष अथवा उसकी प्रत्येक प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल करने का हक व अधिकार उक्त द्वितीयपक्ष को होगा, जिसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति करने का कोई हक व अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति प्लाट को भली प्रकार से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र भी इस लेख पत्र का एक अभिन्न अंग व अंश है व रहेगा।

उप पंजीयक जयपुर

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE

यह कि विक्रय किये गये प्लाट का कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर है, तथा सम्पूर्ण भूखण्ड निर्माण के लिये खाली है तथा विक्रय की गई सम्पत्ति प्लाट मुख्य सडक से अन्दर जाकर मात्र 200 फीट चौड़ी रोड़ पर स्थित है। इस कारण से विक्रय की गई सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू ज़रे कीमत से अधिक नहीं है।

यह कि उक्त विक्रय किये गये प्लाट से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने आज इस विक्रय पत्र के निष्पादन के समय द्वितीयपक्ष को सम्भलवा दिये हैं। जो समस्त असल कागजात प्राप्त करना द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि एक आवासीय उपविभाजित प्लाट नम्बर जीएच--2--ए पश्चिममुखी, योजना कनक वृन्दावन, ब्लॉक–जी, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, तहसील व जिला जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 146 फीट 7 इन्च व 87 फीट 8 इन्च एवं दक्षिणी भुजा 191 फीट 3 इन्च एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 64 फीट ½ इन्च व पश्चिम की ओर 91 फीट 11½ इन्च है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज अर्थात 1834.47 वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–एफ, पश्चिम की ओर सैक्टर रोड 200 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं फैसिलिटी एवं दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर जीएच–2–बी स्थित है सम्पूर्ण को प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में विक्रय किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते के तथा बिना किसी जब्र व दबाव के स्टाम्प कीमती 1,000/– रूपये का एक किता स्टाम्प पेपर एवं आठ किता पाई पेपरों पर लिखवा कर, पढ़, सुन, सोच व समझ कर इसे सही होना स्वीकार करते हुए दो

For SIDDHARTH PROMOTERS
PARTNER

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
इति दिनाँक 28 मई सन् 2022 ईस्वी।

For SIDDHARTH PROMOTERS

PARTNER

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेताः (सिद्धार्थ प्रमोटर्स जरिये अधिकृत भागीदार श्री मनोज कुमार फुलफगर)
PAN: ABZFS5396K
UID: 7064

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेताः (Adharshila Buildestate LLP
PAN: ABYFA1831C
जरिये अधिकृत साझेदारगण

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

1. (श्री अंकुर कोठारी)
UID: -1983

For ADHARSHILA BUILDESTATE LLP

PARTNER

2. (श्री फलेन्द्र दीवान)
UID: -6995

हस्ताक्षर गवाह 1.

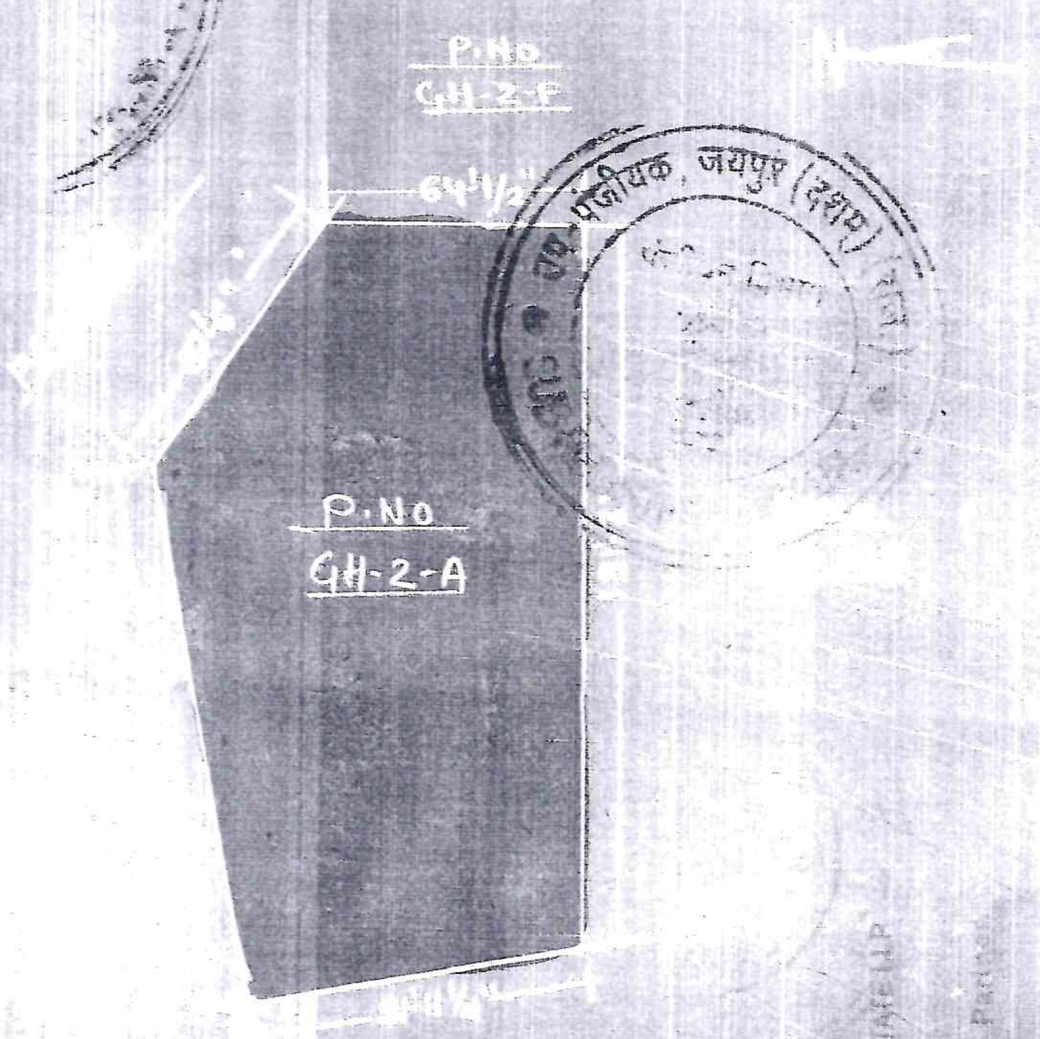
नाम –श्री राजकमल सोनी, आयु लगभग 44 वर्ष
पिता का नाम –श्री बजरंग लाल सोनी
पूर्ण पता–प्लाट नम्बर ए–141, नेशनल हेन्डलूम के पीछे, वैशाली नगर, जयपुर।
आधार नम्बर–8569–4292–1271

हस्ताक्षर गवाह 2.

नाम –श्री विनोद कुमार सुखीजा, आयु लगभग 40 वर्ष
पिता का नाम –श्री छिन्दर पाल सुखीजा
पूर्ण पता –ऑफिस नम्बर जी–13, वैशाली टॉवर–सैकिण्ड, नर्सरी सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर।
आधार नम्बर–2888–5303–9342

उप पंजीयक
जयपुर

PLAN OF PLOT No-GH-2-A IN
KANAK VRANDAVAN BLOCK-G AT
SIRSI ROAD TEHSIL
JAIPUR.



ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

ADHARSHILA BUILDESTATE LLP
Partner

DED COLOUR SHOWN THUS.
TOTAL AREA- SQ.YDS.
SQ.MTS

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 239 में
पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 202203190105697 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के
पृष्ठ संख्या 71 से 88 पर चस्पा किया गया।

202201190006229

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा / उपा.7 / 2022 / डी– 878 दिनांकः 01/09/2022

नाम हस्तान्तरण–पत्र

आधारशिला बिल्डस्टेट एलएलपी
जरिये साझेदार श्री अंकुर कोठारी पुत्र श्री धनपतसिंह कोठारी
एवं श्री फलेन्द्र दीवान पुत्र श्री सुरेश कुमार दीवान
पंजीकृत कार्यालय डी– 73, कुसुम विहार, जगतपुरा,
जयपुर।

विषयः निजी खातेदारी योजना कनक वृन्दावन ब्लॉक–जी, सिरसी रोड, जयपुर के भूखण्ड संख्या जीएच–2 ए.का नाम हस्तान्तरण करने बाबत्।

संदर्भः ऑनलाईन आवेदन संख्या 113093

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र इत्यादि की फोटो प्रति के आधार पर **निजी खातेदारी योजना कनक वृन्दावन ब्लॉक–जी, सिरसी रोड, जयपुर के भूखण्ड संख्या जीएच–2 ए** का नाम हस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तो पर आपके नाम स्वीकार किया जाता हैं, जिन नियमों एवं शर्तो के आधार पर उक्त भूखण्ड का पट्टा/आवंटन/उपविभाजन **मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव** को जारी किया गया था। **भूखण्ड का क्षेत्रफल 2194.08 वर्गगज हैं।**

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 होगें, जो नियमों के अन्यथा हों। उक्त भूखण्ड के प्रति यदि कोई बकाया राशि होगी तो आप स्वयं जमा करायेंगे।

उपायुक्त जोन–7
जविप्रा,जयपुर।

उपायुक्त जोन–7
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्रतिलिपिः– प्रभारी, सी.पी.आर.एम.एस.,जविप्रा,जयपुर को सर्विस नं. 2201011377 के कम में।

उपायुक्त जोन–7
जविप्रा,जयपुर।