

Ajit Kumar Jain

Advocate

Office :
G-6, Bhavya Tower, Kabir Marg,
Banipark, Jaipur.
Mob. : 9782094343
9413050206

Date : 18-11-2023

LEGAL TITLE REPORT

Description of Property : Single-Patta Residential Flats Group Housing Plot situated at K.No. 213/4, Revenue Village Kanakpura, Jaipur admeasuring 4085 Sq. Mtrs. bounded on East by Other's Land, on West by Other's Land, on North by Other's Land and on South by Road 24.0 Mt wide.

Name of Owner/Title Holder : M/s. Ridhi Sidhi Prime Realty LLP, registered office 81-82, Gyan Vihar Colony, Nirman Nagar, Ajmer Road, Jaipur-302019 (Rajasthan).

CERTIFICATE

This is certified that :-

1. That I have perused the Patta-Vilekh Free Hold Serial No 7367 executed by Dy. Commissioner JDA, Jaipur. Lease Deed/Patta Vilekh Free Hold issued as on dated 03.07.2023 in the favour of M/s. Ridhi Sidhi Prime Realty LLP, through Designated partner Mr. Amit Kotecha, after having deposited requisite price of the Group Housing plot through proper receipt said JDA has Group Housing plot in admeasuring 4085 Sq. Mtrs. to said M/s. Ridhi Sidhi Prime Realty LLP, through Designated partner Mr. Amit Kotecha. The Patta Vilekh Free Hold is registered with the Sub-Registrar Jaipur-I as on dated 04.07.2023 in Book No. 1, Volume No. 1451, Page 195, Registered No. 202303015112555 and copy of deed filed in additional book No. 1, Volume No. 5801 at Page 408 to 419.
Hence, the present land owner M/s. Ridhi Sidhi Prime Realty LLP, designated partner Mr. Amit Kotecha became the absolute owner and title holder of said Group Housing Plot vide Khasra No. 213/4 situated at Revenue Village Kanakpura, Tehsil & Distt. Jaipur.

2. That I have conducted the search of relevant available record of the Sub-Registrar of Jaipur-I for the period of 2019-2023 till date after having deposited necessary search fee vide receipt on dated 18 November, 2023 (enclosed in original).

3. The Group Housing Plot vide Khasra No. 213/4 situated at Revenue Village Kanakpura, Tehsil & Distt. Jaipur is free from registered encumbrances, mortgage, charges of loans and has marketable title of the said property.

I have legal opinion that said immovable property Group Housing Plot vide Khasra No. 213/4 situated at Revenue Village Kanakpura, Tehsil & Distt. Jaipur admeasuring 4085 Sq. Mtrs has clear marketable title M/s. Ridhi Sidhi Prime Realty LLP, designated partner Mr. Amit Kotecha is perfect owner of this group housing plot.

This Legal title report is issued by me under my signature on this 18th day of November, 2023 A.D.
Jaipur

(Ajit Kumar Jain)
AJIT KUMAR JAIN
ADVOCATE
Office:- G-6, Bhavya Tower,
Kabir Marg, Banipark, Jaipur
21/6/2017



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	202300000000000R	Receipt Date	20-NOV-2023 10:50
S R Location	JAIPUR-I		
Receipt No	RJ1040173247986		
Name Of Seller	AJIT KUMAR JAIN ADV		
Name Of Buyer	MS RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP K NO 213 4 VIL KANAKPURA JAIPUR		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR		

Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 250
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 250	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 260		
(Rupees Two Hundred Sixty Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 04-07-2023 10:27 AM

Fee Receipt No	: 202302015014810	Receipt Date	: 04/07/2023
Name	: AMIT KOTECHA AS PARTNER RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP,	Document S. No.	: 202301015013221
Address	: 144-A ,PARSVNATH COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57_63	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77820092 ₹ 500 # Stamp 56465 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077820092



Payment Date: 03/07/2023 19:27:04

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		500.00

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(303012)

Address:NA

Remarks:LEASE DEED FREE HOLD DUTY OF
RESIDENTIAL FLATS IN KHASRA NO 213/4 VILL
KANAKPURA TEH JAIPUR JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: SBIN7782009203072023

Date: 03/07/2023 19:27:04

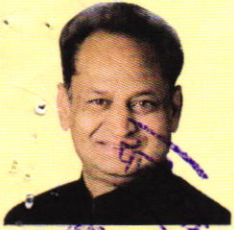
Refrence No: 5346940254533

Computer generated copy on : 03/07/2023

Courtesy : <https://Egras.rajabsthan.gov.in>

AS Kullu





जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / 7367

दिनांक 3/7/2023

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री

पत्नी पति

निवासी

.....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कार्यालय पता 81-82, Gyan Vihar colony

..... Partner

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री Amit Kotecha पुत्र/पुत्री Shri Fateh Chand Kotecha

निवासी 144-A, Parshvsnath Colony, Ajmer Road, Jaipur

भूखण्ड सं. क्षेत्रफल 4085.00 Sq.mtr.

राजस्व ग्राम Kanakpur खसरा सं. 213/4

योजना में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 3/7/2023 को निष्पादित किया जाता है।

For RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Designated Partner

2.

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

जो 7 जविप्रा, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम



आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जाए।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य.....

Stamp amount 500

नोट :- आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि NIL

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....
उत्तर..... दक्षिण.....

For RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2. Designated Partner

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर

नाम

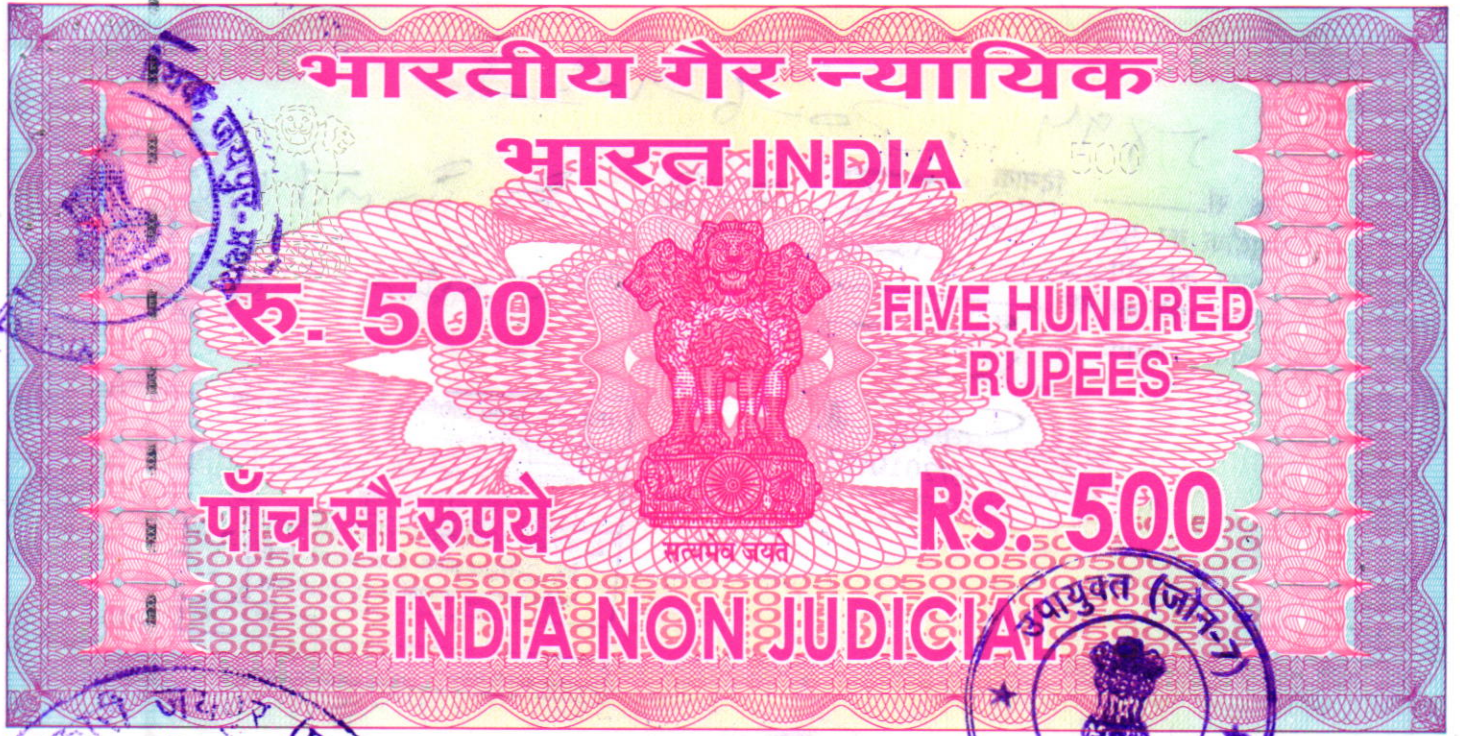
पता 273, Vardhman

Nagpur B, Jyoti

अंगूठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-7, जविप्रा, जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र



AC 056465

यह कि निजी स्वतेदारी गृ.नि.स.स. की योजना-एकल पट्टा, जयपुर भूखण्ड संख्या 213/4, क्षेत्रफल 4085 वर्ग मी. का लीजडीड (पट्टा) श्री/श्रीमती हरि सिंह चौधरी को क्रमांक डी-2240, दिनांक 12/12/2019 द्वारा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड (पट्टा) को ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाविलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ उपपत्र (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed) (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में निजी स्वतेदारी गृ.नि.स.स. की योजना-एकल पट्टा, जयपुर भूखण्ड संख्या 213/4 का पट्टा एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर- में पंजीकृत हुआ है जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

भूखण्ड संख्या 213/4, श्री/श्रीमती जरिफे वास्तर अमित कोतेचा जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर- में दिनांक 26/12/2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1128 में पृ.सं. 26 क्रम संख्या 201903015110677 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं. 4546 में पृ.सं. 146 से 158 पर दर्शाया गया है, जो आज दिनांक को जविप्रा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP.

जो जरिफे Amit Kotecha S/o Shri. Fateh Chand Kotecha

निवासी- 81, 82 Gyan Vihar Colony, Jaipur के पक्ष में मूल भूखण्ड संख्या 213/4, क्षेत्रफल 4085 वर्ग मी. का दिनांक 3/7/2023 को फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाविलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-07
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-7, जविप्रा, जयपुर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 07 सन् 2023 को 10:19 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT KOTECHEA AS PARTNER RIDHI SIDHI PRIME
REALTY LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री FATEH CHAND KOTECHEA
उम्र 43 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:144-A, Colony: PARSVNATH COLONY , Area:
AJMER ROAD, City: JAIPUR , Pin code: 302006, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301015013221

Lease Deed Free Hold

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I
जयपुर-प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302015014810
दिनांक	04-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202301015013221

Lease Deed Free Hold

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77820092 ₹ 500 #
Stamp 56465 ₹ 650

उप पंजीयक, JAIPUR-I
जयपुर-प्रथम





Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT KOTCHA AS PARTNER RIDHI SIDHI PRIME REALTY LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री FATEH CHAND KOTCHA, व्यवसाय Other जाति 0-HINDU House No.:144-A, Colony: PARSVNATH COLONY , Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR , Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 43 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR , व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHEY SHYAM TIWARI जाति BRAHMIN Age: 33 Add: House No.:107, Colony: GOVIND NAGAR , Area: DAUSA KHURD, City: DAUSA, Pin code: 303303, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Signature

202301015013221

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, जयपुर-प्रथम
उप पंजीयक, JAIPUR-I





Registration Endorsement

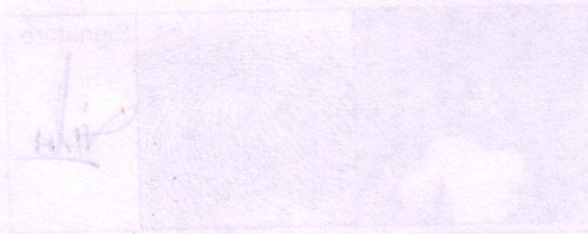
आज दिनांक 04/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1451 में
पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 202303015112555 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5801 के
पृष्ठ संख्या 408 से 419 पर चस्पा किया गया।

202301015013221

Lease Deed Free Hold

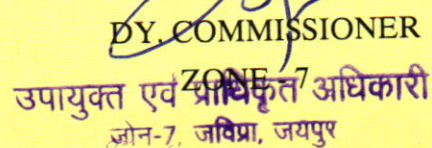
उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम





SCALE -1CM=1.00 MTR (DIM.IN MTR.)





Registration Endorsement

आज दिनांक 04/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1451 में
पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 202303015112555 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5801 के
पृष्ठ संख्या 408 से 419 पर चस्पा किया गया।

202301015013221

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-I
उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

