e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0068157872**

Payment Date: **05/11/2022 14:52:48**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/2022-To-05/11/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HEMANT KUMAR SHARMA ADVOCATE**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302021)
Address:Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur	Remarks:LEGAL SEARCH AND INSPECTION

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN6815787205112022**
Date:	05/11/2022 14:52:48	Refrence No:	**IK0BYNFZK1**

Computer generated copy on : ***05/11/2022*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Scanned with CamScanner

(M) 9413332288

Hemant Kumar Sharma
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

GARGI'S LAW CHAMBER
A-36, Pratap Stadium,
Chitrakoopt Scheme, Jaipur
email:law.gargi01@gmail.com

Date: 05/11/2022

Ref: ....

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 6268.65 square meters residential land in Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan owned by M/s Santushti Housing LLP through its Partner.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur for the immediate period of last one year 2021-2022 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

That initially the said agricultural land vide Khasra No. 242, 242/627, 245 total 3 admeasuring 0.62 hectare situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur was owned by the Khatedar Mr. Shankar Lal & Gyarasa and after that the above named got the said land converted under the provisions of section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in the concern office of Jaipur Development Authority, Jaipur. Thereafter above named Khatedar Mr. Shankar Lal & Gyarasa transferred the said land under nomination in favor of M/s Riddhi Siddhi Dream Homes Private Limited and after that the above named regularized the said land and after that Jaipur Development Authority, Jaipur executed a lease deed No. 122 dated 22/02/2013 in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245 admeasuring 6181.92 square meters situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur in favor of M/s Riddhi Siddhi Dream Homes Private Limited through its Director Mr. Jitendra Agarwal; the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-V on 16/04/2013 as Book No. 1, Volume No. 655 at Page No. 132, Serial No. 2013397009599 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2619 in Pages 271 to 280.

After that the said land vide Khasra No. 244 total 1 admeasuring 0.39 hectare situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur was owned by the Khatedar Mr. Chotu and after that the above named regularized the said land under the provisions of section 90-B of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in the concern office of Jaipur Development Authority, Jaipur. After that

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

Scanned with CamScanner

a General Power of Attorney was executed on 25/04/2011 by Mr. Chotu in respect of Khasra No. 244 total 1 admeasuring 0.39 hectare situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur in favor of Mr. Ram Chandra Agarwal; the POA is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I on 25/04/2011 as Book No. 4, Volume No. 36 at Page No. 20, Serial No. 2011067000176 and the copy of deed filed in Additional Book No. 4, Volume No. 94 in Pages 47 to 53. After that a Sale deed executed in respect of Khasra No. 244 (Part) total 1 admeasuring 0.0136 hectare situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur by Mr. Ram Chandra Agarwal POA Holder of Mr. Chotu in favor of M/s Riddhi Siddhi Dream Homes Private Limited; the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-V on 30/10/2013 as Book No. 1, Volume No. 725 at Page No. 52, Serial No. 2013397023525 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2898 in Pages 15 to 26. After that a Correction Deed by Jaipur development Authority, Jaipur in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur measuring 6268.65 square meters in favor of M/s Riddhi Siddhi Dream Homes Private Limited through its Director Mr. Jitendra Agarwal; the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VIII on 17/09/2014 as Book No. 1, Volume No. 303 at Page No. 95, Serial No. 2014401007323 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1210 in Pages 649 to 657. After that a Sale deed was executed on 26/09/2014 in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur measuring 6268.65 square meters by M/s Riddhi Siddhi Dream Homes Private Limited through its Director Mr. Jitendra Agarwal in favor of M/s Modi Real Estate LLP through its Partner Mr. Ashwani Modi; the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VII on 29/09/2014 as Book No. 1, Volume No. 285 at Page No. 165, Serial No. 2014400007900 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1140 in Pages 194 to 206. After that the above named applied for transfer of the said property in its name and the group housing plot was transferred vide Letter No. D-3066 dated 17/11/2014 in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur measuring 6268.65 square meters by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/s Modi Real Estate LLP through its Partner Mr. Ashwani Modi.

Thereafter a Sale Deed dated 27/01/2022 in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur measuring 6268.65 square meters executed by M/s Modi Real Estate LLP

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

Scanned with CamScanner

through its Partner Mr. Ashwani Modi and Mr. Manish Kumar Modi in favor of M/s Santushti Housing LLP through its Designated Partner Mr. Lalit Meghnani; the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-II on 02/02/2022 as Book No. 1, Volume No. 1395 at Page No. 44, Serial No. 202203016101396 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5565 in Pages 756 to 770. After that the above named applied for approval of Building Approval Maps and the same was approved vide Letter No. D-784 dated 23/05/2022 by Jaipur Development Authority, Jaipur in respect of Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur measuring 6268.65 square meters in favor of M/s Santushti Housing LLP through its Designated Partner Mr. Lalit Meghnani.

Hence M/s Santushti Housing LLP through its Partner has purchased the said land & is planning to construct the multi storey residential scheme **D' TERRACE VUE** at Khasra No. 242, 242/627, 245, 244 (Part) situated at Village Sukhiya, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan.

That the present owner shall be responsible for all approvals registration under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and shall comply with all rules and guidelines provided.

I, hereby certify that the said land is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt no. GRN No. 0068157872 dated 05/11/2022 for the relevant search is enclosed herewith.

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE
(Hemant Kumar Sharma)

Scanned with CamScanner

(123)

(61)

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013397017171	Date	16/04/2013
Presenter Name	JITENDRA AGARWAL	Document S. No	2013397016335
Presenter/Property Address	GEETA TOWER H.NO. 1 GOPALPURA BYEPASS JPRAS DIR. RIDDHI SIDDHI DREAM HOMES PVT. LTD.null		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name		Payment Mode	Cash
Face Value	2070252	Evaluated Value 0	Stamp Value 103520

Ord- registration fee	20710	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	10352
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	31362

Thirty One Thousand Three Hundred Sixty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-V

(62)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00570004906449L
Certificate Issued Date	:	04-Feb-2013 03:08 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100593321625033L
Purchased by	:	RIDHI SIDHI DREAM HOMES PVT LTD THR DIR
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH NO. 242, 242/627, 245 VILL- SUKHIYA, TEH- SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	RIDHI SIDHI DREAM HOMES PVT LTD THR DIR
Stamp Duty Paid By	:	RIDHI SIDHI DREAM HOMES PVT LTD THR DIR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,03,520 (One Lakh Three Thousand Five Hundred And Twenty only)

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

Please write or type below this line

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर, ख0नं0 242, 242/627, 245
क्षेत्रफल 6181.92 वर्ग मीटर
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 103520+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ZK 0004747568

Statutory Alert:

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

(66)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपए

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 445956

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर, ख0नं0 242, 242/627, 245
क्षेत्रफल 6181.92 वर्ग मीटर
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 103520+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक 16911 विक्रय का दिनांक 4/2/2013

मुद्रांक का मूल्य 100/-

क्रेता का नाम [illegible] श्री [illegible] अग्रवाल

पिता का नाम श्री राजकुमार अग्रवाल

निवास स्थान [illegible]

मुद्रांक खरीदने का प्रयोजन तथा मूल्य

रुपये का मूल्य [illegible]

[illegible] मुरारी [illegible]

ला. स्टाम्प वि. [illegible]

B-15, J.D.A. स्टाफ क्वार्टर्स

लालकोठी, जयपुर

SUB-REGISTRAR • उप-पंजीयक [illegible] (राज.)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपु

शहरी जमाबन्दी के आधार पर समूह आवासीय प्रयोजनों के लिए निजी ख

योजना के अन्तर्गत भूमि का

एकल पट्टा-विलेख

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ..../2003...को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या .... सन् ....को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर मैसर्स .... जरिये श्री/श्रीमती .... पुत्र/पत्नी .... जाति .... व्यवसाय .... निवासी .... (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

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

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुन: आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर.....70/-.... रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि .... शब्दों में.................................. .... रुपये देय होती है जो चालान नं. .... दिनांक .... से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबंदी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि .... शब्दों में.................................. रुपये होती है जो चालान नं. .... दिनांक .... से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाउसिंग हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। व 2001 के भूखंड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक पं. (3) नं. वि.वि/3/99 भवन विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनिमयों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे।
4. इस लीज डीड 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 गिरवी रखा जा सकेगा।
5. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नोट :— इस भूखण्ड की .... पंजीकृत मूल्य राशि रु. 2,8102821/- रु. .... होती है। अतएव स्टाम्प नं. ....16.9.11... स्टाम्प रुपये 1,93,520/10 संख्या ....02.......... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

सरकार की ओर से

आज सन् 2013..... माह .... के .... वें दिन .... श्री ओंकार मल सैनी

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन ....08............. जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

जयपुर विकास प्राधिकरण,

एवं

पट्टेदार कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर .... किये।

For RIDHI SIDHI DREAM HOMES PVT. LTD.

DIRECTOR

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :—

1. नाम ....नाथू लाल वर्मा..............
   पिता/पति का नाम श्री राम पाल वर्मा.....
   व्यवसाय ....व्यापार.........................
   निवास स्थान ..12 श्री राम को. कॉलोनी सांगानेर जयपुर

   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम .... सुखराज हरितवाल ....
   पिता/पति का नाम श्री जयराम हरितवाल .....
   व्यवसाय ....व्यापार.........................
   निवास स्थान ग्राम: रामसिंहपुरा पोस्ट वाटिका सांगानेर जयपुर

   साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT

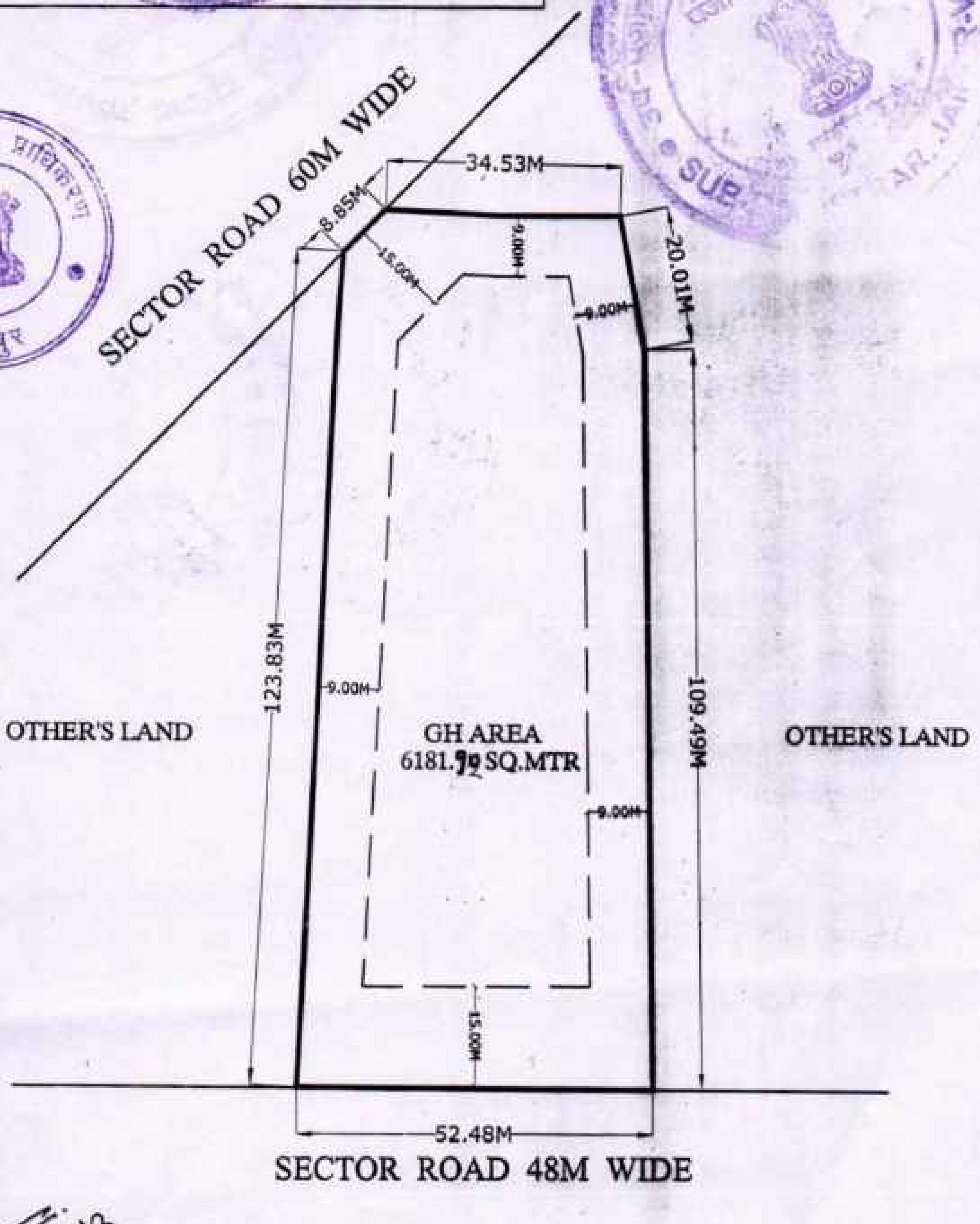
Khasra No.242,242/627,245
At Village Sukhiya,Tehsil-Sanganer,Jaipur

(65)

GH PLOT AREA		6181.92SQ.MTR
AREA SURRENDERED UNDER ROAD 60M WIDENING		18.08SQ.MTR
TOTAL ORIGINAL PLOT AREA		6200.00 SQ.MTR
COVERAGE:-	35%	
SETBACK:-	15M-9M-9M-9M-15M	
HEIGHT:-	Point No. 8.11 By laws 2011	
FAR:-	Standard 1.33 Maximum 2.25	

Z

SCALE:-1 : 1000



30/1/2013

Site Eng
(Zone- 8)

DTP
(Zone- 8)

(Zone- 8)

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

आज दिनांक 16/4/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 655
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2013397009599पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2619
के पृष्ठ संख्या 271 से 280
पर चस्पा किया गया।

(2013397016335)   उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed for local bodies (Patta)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

(64)

आज दिनांक 16 माह अप्रैल सन् 2013 को 11:09 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJKUMAR AGARWAL
उम्र ______ वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी GEETA TOWER H.NO. 1 GOPALPURA BYEPASS JPR AS DIR. RIDDHI SIDDHI DREAM HOMES PVT. LTD. null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jitendra Agarwal

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक
(2013397016335) — JAIPUR-V
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद सं०	[2013397017171]
दिनांक	[16-4-2013]
पंजीयन शुल्क रू०	20710
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	10352
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	31362

(2013397016335) उपपंजीयक JAIPUR-V सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 -JITENDRA AGARWAL / RAJKUMAR AGARWAL
उम्र -0 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - GEETA TOWER H.NO. 1 GOPALPURA BYEPASS JPR AS DIR. RIDDHI SIDDHI DREAM HOMES PVT. LTD.

Jitendra Agarwal

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 2070252 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 2070252 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL GUPTA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री DEED WRITER
उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी JAIPUR,,

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

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

(2013397016335) — उप पंजीयक, JAIPUR-V पंचम
Lease deed for local bodies (Patta)

आज दिनांक 16/4/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 655
में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2013397009599पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2619
के पृष्ठ संख्या 271 से 280
पर चस्पा किया गया।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

(2013397016335) — उप पंजीयक, JAIPUR-पंचम
Lease deed for local bodies (Patta)

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

553

Fee Receipt No	2013397048367	Date	30/10/2013
Presenter Name	RAM CHAND AGARWAL	Document S. No	2013397045220
Presenter/Property Address	E-9,10 GOPAL NAGAR A GOPAL PURA BYE PASS JPRAGP CHOTUnull		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Claiment Name	JITENDRA AGARWAL	Payment Mode	Cash
Face Value	400000	Evaluated Value 356320	Stamp Value 15100

Ord- registration fee	4000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	4470	Surcharge	1957
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	10727

Ten Thousand Seven Hundred Twenty Seven Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-V

(53)

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

SPECIAL ADHESIVE

। श्री ।।

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक अक्टूबर 2013 ईस्वी को श्री रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बद्रीनारायण अग्रवाल आयु 57 वर्ष निवासी– 9–10, गोपाल नगर ए, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर बहैसियत मुखत्यारआम छोटू पुत्र ग्यारसा आयु 42 वर्ष जाति मीना निवासी ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

रजि. नं. 5656 दिनांक 25/6/13

मुद्रांक मूल्य 100/-

नाम रिद्धि सिद्धि ग्रीनहोम्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक

पिता का नाम [illegible]

निवासी [illegible]

मुद्रांक क्रय का आधार तथा प्रयोजन

कार्य का मूल्यांकन विक्रय पत्र

लाईसेंस नं. [illegible]2012

कलेक्ट्रेट परिसर, जयपुर

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)

पंजीयन विभाग

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

सत्यमेव जयते

UTI TECHNOLOGY SERVICES LTD
7 LAXMI VINOD BHAWAN,
NEAR ANAND BHAWAN,
SANSAR CHAND ROAD
JAIPUR - 302 201
F.4(300)(F)(G) STAMP/FRANK(09/89

35164 SPL.ADH राजस्थान
192232 OCT 30 2013
10:58
Rs.0015000/- PB6872
STAMP DUTY RAJASTHAN

राजस्थान राज्य को विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें इसके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावेगा, की ओर से बहक मैसर्स रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा0 लि0 रजिस्टर्ड ऑफिस यर्थात् गीता टावर, प्लाट नं. 1, जडीए मार्केट, रिद्धि सिद्धि क्रॉसिंग, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर जरिये निदेशक जितेन्द्र अग्रवाल को क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया हैं।

जो कि ग्राम सुखिया पटवार क्षेत्र कल्याणपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खाता नम्बर 43 व पूराना 45 मि 51 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 244 रकबा 0.39 हेक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.39 हेक्टेयर है जो कि छोटू पुत्र ग्यारसा के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

तत्पष्चात् उक्त भूमि का छोटू ने भूमि रूपान्तरण कराने के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां आवेदन कर अपने खातेदारी अधिकारी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) उपधारा(3) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में समर्पित कर दिया हैं।

यह कि उसके बाद धारा 90–बी, भू–राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से भूमि ग्राम सुखिया पटवार क्षेत्र कल्याणपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खाता नम्बर 43 व पूराना 45 मि 51 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 244 रकबा 0.39 हेक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.39 हेक्टेयर है सम्पूर्ण मुताबिक निर्णय प्रकरण संख्या 11/2011 दिनांक 09/03/2011 के द्वारा रूपान्तरित की जा चुकी हैं। जिसके संदर्भ में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर का पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा./जोन–8/ 11/डी–8842 दिनांक 09/03/2011 को जारी किया गया हैं।

यह कि श्री छोटू पुत्र ग्यारसा ने उक्त भूमि के बाबत् एक मुखत्यारनामा श्री रामचन्द्र अग्रवाल के पक्ष में दिनांक 25.04.2011 को निष्पादित किया हैं जो कि उप पंजीयक प्रथम के यहाँ दिनांक 25.04.2011 को रजिस्टर्ड हुआ हैं। उक्त मुखत्यारनामा दिनांक 25.04.2011 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 36 में पृष्ठ संख्या 20 क्रम संख्या 2011067000176 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 94 के पृष्ठ संख्या 47 से 53 पर चस्पा किया

आज दिनांक 30 माह अक्टूबर सन् 2013 को 01:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAM CHAND AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BADRI NARAYAN
उम्र 57 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE
निवासी E-9,10 GOPAL NAGAR A GOPAL PURA BYE PASS JPR AGP CHOTU null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2013397045220) (Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

रसीद नं०	[2013397048367]
दिनांक	[30-10-2013]
पंजीयन शुल्क रू०	4000
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	1957
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	4470
कुल योग रू०	10727

(2013397045220) ((Sale Deed (Conveyance deed)))

उपपंजीयक,JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

हुआ हैं। जिसे आज तक छोटू पुत्र ग्यारसा ने निरस्त नही कराया हैं। तथा छोटू आज दिनांक तक जीवित हैं।

इस प्रकार उक्त भूमि पर मेरा ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। जिसका मैं बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक स्वामी व अधिकारी हूँ जिसको मैंने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन नही किया है । तथा उक्त वर्णित भूमि मेरी ओर के प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण से मुक्त है तथा न ही उक्त वर्णित भूमि पर किसी भी वित्तीय संस्था बैंक जन साधारण से ऋण प्राप्त नही किया हुआ हैं तथा किसी कर्जा कुर्की डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नही है तथा इसके विषय मे मुझको प्रत्येक प्रकार से अपने काम मे लेने का हक प्राप्त है।

यह कि मुझको धन की आवश्यकता होने के कारण अपने स्वामित्व व अधिकार की भूमि ग्राम सुखिया पटवार क्षेत्र कल्याणपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खाता नम्बर 43 व पूराना 45 मि 51 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 244 रकबा 0.39 हेक्टेयर में से 0.0136 हेक्टेयर (136 वर्गमीटर) (जिसे संलग्न नक्शे में पील रंग से दर्शाया गया हैं) हैं को उसमे लगे हुवे बोल सोल पाला पूली मेड डोल इत्यादि सहित के रूपये 4,00,000/– अक्षरे चार लाख रूपये की एवज में क्रेता मैसर्स रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा० लि० रजिस्टर्ड ऑफिस यर्थात् गीता टावर, प्लाट नं. 1, जडीए मार्केट, रिद्धि सिद्धि क्रॉसिंग, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर जरिये निदेशक जितेन्द्र अग्रवाल को विक्रय करते हुए सम्पूर्ण राशि जरिये चैक संख्या 691863 एच.डी.एफ.सी बैक द्वारा प्राप्त कर ली है। जिसकी प्राप्ति मैं इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हूँ अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेता को कुछ भी लेना शेष नही रहा हैं।

यह कि विक्रय की गई भूमि का मौके पर खाली शुदा का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा क्रेता का करा दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतंत्र कर दिया हैं, अब विक्रय की गई भूमि से मेरा व मेरे उत्तराधिकारियो का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा न ही भविष्य मे रहेगा।

यह कि मैनें यह स्पष्ट रूप से घोषित कर दिया है कि इस विक्रय पत्र के अतिरिक्त मैनें उक्त भूमि आराजी को किसी भी प्रकार से व किसी रूप में

Jitendra Agrawal   Ram Chandra Kumar

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -RAM CHAND AGARWAL / BADRI NARAYAN उम्र -57 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -SERVICE निवासी - E-9,10 GOPAL NAGAR A GOPAL PURA BYE PASS JPR AGP CHOTU			

(And Claiment)

1 -JITENDRA AGARWAL / AGARWAL
उम्र -32 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -PNO-1 JDA MARKET GOPALPURA ROAD JAIPUR AS DIR. M/S RIDHI SIDHI HOUMES PVT LTD

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 4,00,000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 4,00,000 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY AGARWAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GIRDHARI LAL
उम्र -0 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 99 INDRAPURI COLONY BHRAMPURI JAIPUR,,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL GUPTA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री D/W
उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013397045220)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
उप रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध करार अथवा सौदा इत्यादि नहीं हुआ है तथा उक्त भूमि अथवा उसके किसी भी अंश या हिस्से को किसी भी प्रकार से व किसी रूप से किसी भी व्यक्ति संस्था बैंक इत्यादि को रहन बंधक नहीं किया है तथा इसके किसी अंश को किसी प्रकार से व किसी भी रूप में जमानत इत्यादि के रूप में प्रस्तुत नहीं किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के ऋण भार चार्ज इत्यादि से मुक्त है तथा इसके स्वामित्व एवं कब्जे के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई झगडा टंटा नहीं है। मुझको किसी भी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के बिना उक्त भूमि को एकमात्र रूप से विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि विक्रय की गई भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग से मुक्त हैं, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस, सम्मन इत्यादि विक्रेता को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर–सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नही हुआ हैं।

यह क्रि उक्त विक्रय शुदा आराजी भूमि को भविष्य में राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण या किसी अन्य संस्थान द्वारा अधिग्रहित/अवाप्त कर लिया जावेगा तो उक्त संस्थान से उक्त भूमि का मुआवजा राशि को प्राप्त करने का अधिकार क्रेता को होगा और ऐसी राशि पर मेरा कोई अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि ग्राम की सड़क से 500 मीटर पर स्थित है, तथा भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नही हैं विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प ड्यूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की हैं। विक्रय की गई भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नही हैं।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव व आग्रह के बिना किसी नशे पते के पूर्ण होश हवास में 100/– रूपये के एक किता स्टाम्प व चार किता पाई पेपरों पर बहक क्रेता के

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 400000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 4470 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 4000 कुल रूपये 8470 जरिये रसीद संख्या
[2013397048367]
दिनांक [30-10-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 19570
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013397045220) उप पंजीयक, JAIPUR-V
(Sale Deed (Conveyance deed))

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

आज दिनांक 30/10/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 725
में पृष्ठ संख्या 52 क्रम संख्या 2013397023525पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2898
के पृष्ठ संख्या 15 से 26
पर चस्पा किया गया।

(2013397045220) उप पंजीयक, JAIPUR-V
Sale Deed (Conveyance deed)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

(57)

पक्ष में लेख्य कर दिया है और वर्णित विक्रय पत्र को भली प्रकार पढ सुन व समझ कर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर गवाहान के समक्ष कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

इति लेख्य दिनांक

हस्ताक्षर विक्रेता (रामचन्द्र अग्रवाल)

(PAN NO :- ABRPA9062C)

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1. Sanjay Agarwal S/o Girdharilal Agarwal 99, Indrapuri Colony, Brahmpuri Jaipur.

2 Sunil K. Gupta S/o Sh R.K. Gupta

DRAFTEDBY

RAJ KUMAR CHOUDHARY & COMPANY

ANIL KUMAR CHOUDHARY	SUNIL KUMAR GUPTA
ADVOCATE, JAIPUR	DEED WRITER, JAIPUR
PH.N. 098290-51945	PH. N. 098290-51940

OFF. ADD. B-3/283, PRATAP MARG, NEAR CHITRAKOOT STADIUM, JAIPUR.

38/167, KIRAN PATH, NEAR NEEHLANI MEDICAL MANSAROVAR, JAPIUR.

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

KHASRA NO. 244 VILLAGE,SUKHIYA
TEHSIL SANGANER, JAIPUR

136.00 Sqmts

SALER

BUYER

आज दिनांक 30/10/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 725
में पृष्ठ संख्या 52 क्रम संख्या 201339702352 5पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2898
के पृष्ठ संख्या 15 से 26
पर चस्पा किया गया।

(2013397045220) उप पंजीयक JAIPUR-V
Sale Deed (Conveyance deed)

उप रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

Stamps and Registratic.ı Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VIII

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

(44)

Fee Receipt No	2014401012692	Date		17/09/2014	
Presenter Name	JITENDRA AGARWAL AS DIR	Document S. No		2014401012452	
Presenter/Property Address	GEETA TOWER HOUSE NO. 1 GOPALPURA BAI PASS JAIPUR				
Document Type	Supplementary deed/Correction Deed				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	28844	Evaluated Value	0	Stamp Value	1500

Ord- registration fee	200	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	400

Four Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-VIII

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

65

Fee Receipt No	2014401012693	Date	17/09/2014
Presenter Name	JITENDRA AGARWAL AS DIR	Document S. No	2014401012452
Presenter/Property Address	GEETA TOWER HOUSE NO. 1 GOPALPURA BAI PASS JAIPUR		
Document Type	Supplementary deed/Correction Deed		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	28844	Evaluated Value 0	Stamp Value 1500

Ord- registration fee	290	commssion	0
csi_less_50000	0	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	1445	Surcharge	145
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	1880

One Thousand Eight Hundred Eighty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-VIII
उप-पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

उप-पंजीयक, जयपुर (अष्टम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII • पंजीयन विभाग

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AA 453187

संशोधित लीजडीड

मैसर्स रिद्धि–सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा०लि० जरिये निदेशक श्री जितेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल, निवासी–गीता टावर, मकान नम्बर–1, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण के उपायुक्त जोन–8 द्वारा ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 242, 242/627 व 245 आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा क्षेत्रफल 6181.92 वर्ग मीटर का पट्टा क्रमांक 122 दिनांक 22.03.2013 को जारी किया गया।

उक्त भूखण्ड का अनुमोदित मानचित्र के आधार पर बढे हुए क्षेत्रफल खसरा नम्बर 244–पार्ट 86.73 वर्ग मीटर के पेटे नियमानुसार राशि 47548/– रूपये जमा करा दिये गये है जिसका पंजीकृत मूल्य 28844/– रूपये लेय स्टाम्प राशि 1450+10/–रूपये लेय है। उक्त पट्टे का पूर्व में जारी साईट प्लान/लीजडीड में दर्शाये गये 6181.92 वर्ग मीटर के क्षेत्रफल को हटाते हुए नवीन संशोधित साईट प्लान क्षेत्रफल 6268.65 वर्ग मीटर का संलग्न कर संशोधित लीजडीड जारी की जा रही है। उक्त जारी पट्टे का क्षेत्रफल 6268.65 वर्ग मीटर पढा जावे।

उक्त पट्टा पूर्व में उप पंजीयक जयपुर–पंचम के यहां दिनांक 16.04.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 655 में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2013397009599 पर पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2619 के पृष्ठ संख्या 271 से 280 पर चस्पा किया गया है।

अतः उक्त संशोधित लीजडीड पूर्व में जारी लीजडीड दिनांक 22.03.2013 का ही अभिन्न हिस्सा होगी। उक्त संशोधित लीजडीड को पंजीकृत करने का श्रम करें।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

उप-पंजीयक 3
जयपुर मानसरोवर

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

10 SEP 2014

3093

1500

मदन लाल गुप्ता
लॉ स्टॉम्प विक्रेता
जे. डी. ए. जयपुर (राज.)
लॉ. नं. 4/00

जयपुर (राज.)

SUB-REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN E-299297

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर,
ख0नं0 242, 242/627, 245, 244पार्ट
क्षेत्रफल 6268.65 व0मी0
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 1450+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक 3
जयपुर मानसरोवर

10 SEP 2014

क्रमांक 3091 विक्रय का दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 1580

क्रेता का नाम

पिता/पति का नाम

निवास स्थान

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य का मुद्रांकन

मदन लाल गुप्ता
लॉ स्टॉम्प विक्रेता
जे. डी. ए. जयपुर (राज.)
लॉ नं 4/00

(राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

C 299376

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा),
ग्राम सुखिया तह० सांगानेर,
ख०नं० 242, 242/627, 245, 244पार्ट
क्षेत्रफल 6268.65 व०मी०
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 1450+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक 8
जयपुर मालसरोवर

3091

10 SEP 2014

मदन लाल गुप्ता
लॉ स्टाम्प विक्रेता
के. डी. ए. जयपुर (राज.)
ला नं 4/00

10 SEP 2014

जयपुर (राज.)
SUB REGISTRAR

(49)

SPECIAL ADHESIVE

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

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर,
ख0नं0 242, 242/627, 245, 244पार्ट
क्षेत्रफल 6268.65 व0मी0
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 1450+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

3092

10 SEP 2014

मदन लाल गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. जयपुर (राज.)
ला. नं. 4/00

(REVISED) SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT

Kha. No. 242, 242/627, 245, Min Of 244 At Vill- Sukhiya, Teh- Sanganer, Jaipur

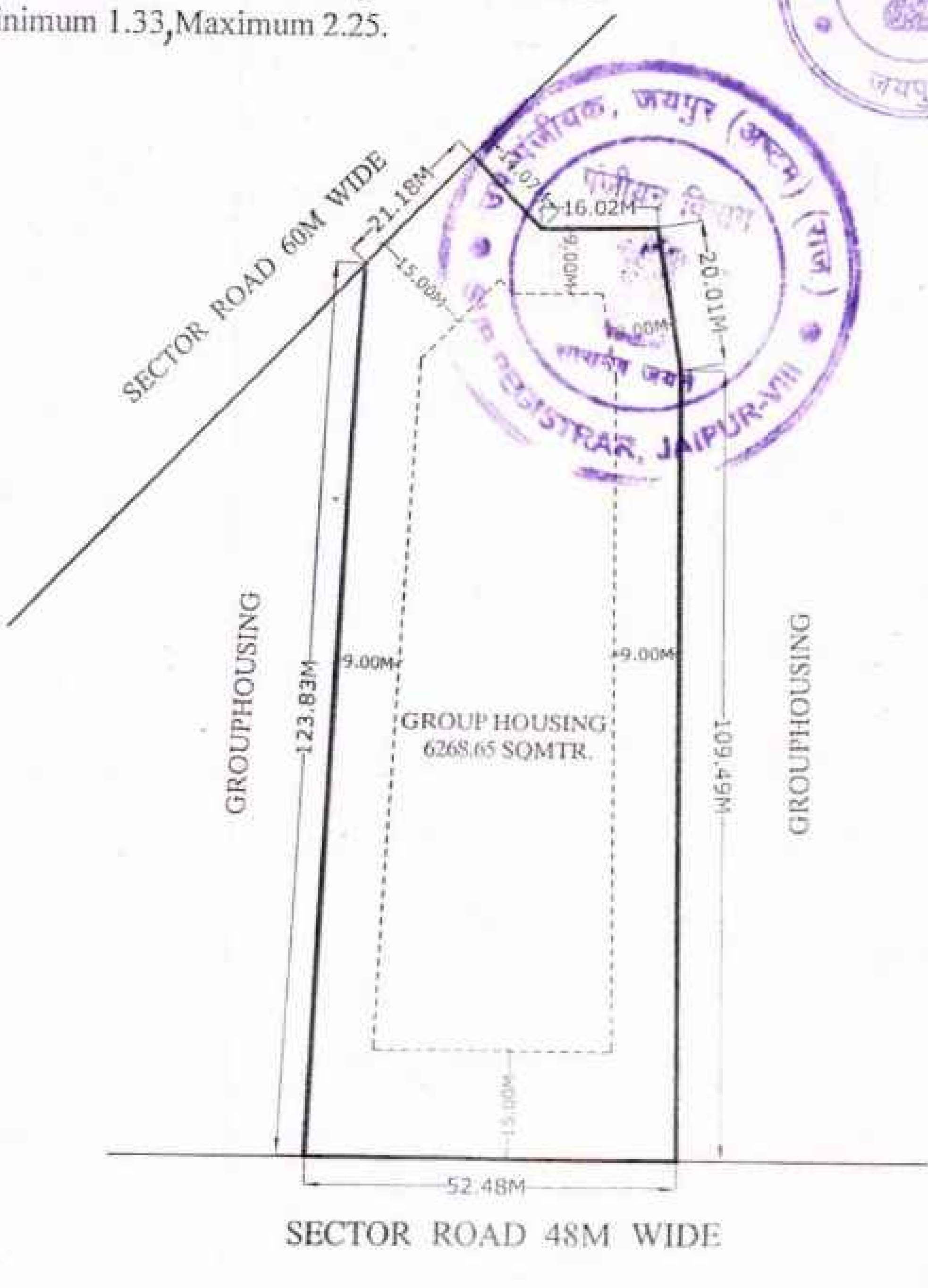
Approved Group Housing Plot Area	6181.92 SQMTR.
Added New Area	86.73 SQMTR.
Total Group Housing Area	6268.65 SQMTR.
Surrendered Area Under Road 60m	67.35 SQMTR.
Total Original Plot Area	6336.00 SQMTR.

COVERAGE:- 35% SETBACK:- 15M-9M-9M-9M

HEIGHT:- As per Point No. 8.11 JDA Byelaws 2010-2011

FAR:- Minimum 1.33,Maximum 2.25.

SCALE:-1 : 1000



Site Eng (Zone- 8)

A.T.P./DTP (Zone- 8)

उपायुक्त (जोन-8) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (Zone- 8)

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.

आज दिनांक 17/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 303
में पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 2014401007323पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1210
के पृष्ठ संख्या 649 से 657
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक 8

(2014401012452) उप पंजीयक, [illegible]III

Supplementary deed/Correction Deed

(51)

आज दिनांक 17 माह सितम्बर सन् 2014 को 01:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA AGARWAL AS DIR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJKUMAR AGARWAL
उम्र 32 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी GEETA TOWER HOUSE NO. 1 GOPALPURA BAI PASS JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014401012452)
(Supplementary deed/Correction Deed)

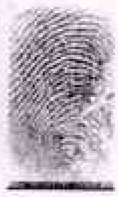
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

रसीद नं०	[2014401012692, 2014401012693]
दिनांक	[17-9-2014, 17-9-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	490
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	145
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	1445
कुल योग रू०	2280

(2014401012452) उपपंजीयक,JAIPUR-VIII
((Supplementary deed/Correction Deed))
उप पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 - JITENDRA AGARWAL AS DIR / RAJKUMAR AGARWAL
उम्र -32 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - GEETA TOWER HOUSE NO. 1 GOPALPURA BAI PASS
JAIPUR

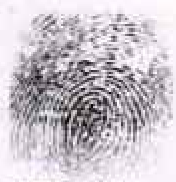


(And Claiment)
1 - JDA / 0
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी - JAIPUR

ने लेखपत्र Supplementary deed/Correction Deed को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 28844 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 28844 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHAITAN SINGH
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE KISTOOR SINGH
उम्र -29 वर्ष जाति- RAJPUT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी SAMBHAR LAKE, JAIPUR,



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ्र के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014401012452)
Supplementary deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
उप पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

आज दिनांक 17/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 303
में पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 2014401007323पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1210
के पृष्ठ संख्या 649 से 657
पर चस्पा किया गया।

(2014401012452) उप पंजीयक JAIPUR-VIII
Supplementary deed/Correction Deed

उप-पंजीयक 8
जयपुर मानसरोवर

पंजीयन विभाग
जयपुर (अष्टम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VII

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

33

Fee Receipt No	2014400010554	Date		26/09/2014	
Presenter Name	JITENDRA AGARWAL	Document S. No		2014400010638	
Presenter/Property Address	377, GURUJAMBESHWAR NAGAR -A GANDHI PATH JAIPURRAJ AS DIR M/S RIDDHI SIDDHI DREEM HOMES PVT LTD				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	ASHWANI MODI AS PARTNER MODI REAL ESTATE L.L.P			Payment Mode	Cash
Face Value	37000000	Evaluated Value	26649036	Stamp Value	1725351

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	21139	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	71439

Seventy One Thousand Four Hundred Thirty Nine Only

Cashier

6/11/24

Sub Registrar JAIPUR-VII

(34)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01577191187349M
Certificate Issued Date	:	26-Sep-2014 05:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101647979794671M
Purchased by	:	MODI REAL ESTATE LLP
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	GROUP HOUSING PLOT IN KH NO 242,242/627,245 AND 245,MIN 244,VILL SUKHIYA,TEH SANGANER,JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	3,70,00,000 (Three Crore Seventy Lakh only)
First Party	:	RIDHI SIDHI DREAM HOMES PVT LTD
Second Party	:	MODI REAL ESTATE LLP
Stamp Duty Paid By	:	MODI REAL ESTATE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,75,000 (Eighteen Lakh Seventy Five Thousand only)

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Please write or type below this line

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

उप पंजीयक
जयपुर. सप्तम

XM 0000819250

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

584459

|| श्री ||

|| विक्रय–पत्र ||

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 26 सितम्बर सन् 2014 ईस्वी को जयपुर शहर में मै.रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा.लि., रजिस्टर्ड कार्यालय 401, अनुकम्पा

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

सं. 12464 दिनांक 26 SEP 2014

नाम मोदी रियल इस्टेट एल. एल. पी.

पिता का नाम

निवासी जनी पार्क

मुद्रांक का मूल्य 25000/

प्रेम प्रकाश गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता 21 / 98

जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) SUB-REGISTRAR

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

(36)

मेन्शन II, एम.आई.रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री जितेन्द्र अग्रवाल आयु 37 वर्ष पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल निवासी 377, गुरूजम्बेश्वर नगर–ए, गांधीपथ, जयपुर एवं श्री प्रशान्त गुप्ता आयु 40 वर्ष पुत्र श्री गोपाल प्रसाद गुप्ता निवासी ए–1, विद्युत नगर, अजमेर रोड, जयपुर – विक्रेता कम्पनी जिसे इस प्रलेख में आगे शब्द "प्रथम पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि कम्पनी के सभी निदेशक एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, स्थानापन्न आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) की ओर से **मै. मोदी रियल एस्टेट एल.एल.पी.** रजिस्टर्ड कार्यालय बी–1, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, जयपुर, जरिये पार्टनर श्री अश्विनी मोदी आयु 29 वर्ष पुत्र श्री जुगल किशोर मोदी निवासी बी–152, बी–153, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर – क्रेता फर्म जिसे इस प्रलेख में आगे शब्द "द्वितीय पक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें कि फर्म के सभी पार्टनर्स एवं उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) के हक में निम्न प्रकार लिखा एवं तस्दीक किया गया है।

जो कि ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नं.242, 242/627, 245 एवं खसरा नं.244 का पार्ट में एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड स्थित है, जिसका संशोधित मानचित्र के अनुसार क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर है।

यह कि प्रथम पक्ष उक्त खसरों में से खसरा नं.242, 242/627 एवं 245 की की भूमि को गैर कृषि भूमि में रूपान्तरित करवाने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में आवेदन किया तथा जिसके बाबत मांगी गई समस्त राशि प्रथम पक्ष ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा कर उक्त भूमि के बाबत शहरी जमाबन्दी के आधार पर समुह आवासीय प्रयोजन हेतु एकल पट्टा (क्षेत्रफल 6181.92 वर्गमीटर) जरिये विकय पत्र संख्या 122 दिनांक 22.2.2013 के द्वारा प्राप्त कर लिया तथा उसकी रजिस्ट्री कार्यालय उप पंजीयक जयपुर, पंचम के यहां करवा दी, जिसका रजिस्टर्ड नं.2013397009599 है तथा जो बुक नं.1, वोल्यूम नं.655 के पेज नं.132 पर दिनांक 16.4.2013 को रजिस्टर्ड हुआ तथा अतिरिक्त बुक नं.1, वोल्यूम नं.2619 के पेज नं.271 से 280 तक पर चस्पा किया गया है। तत्पश्चात प्रथम पक्ष ने खसरा नं.244 के एक हिस्से जिसका क्षेत्रफल 136 वर्गमीटर है, को उक्त एकल भूखण्ड में सम्मिलित करवाने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण,

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

आज दिनांक 26 माह सितम्बर सन् 2014 को 05:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SH. RAJKUMAR AGARWAL
उम्र 37 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 377, GURUJAMBESHWAR NAGAR -A GANDHI PATH JAIPUR RAJ AS DIR M/S RIDDHI SIDDHI DREEM HOMES PVT LTD
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jitendra Agarwal

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014400010638)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

रसीद नं०	[2014400010554]
दिनांक	[26-9-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	21139
कुल योग रू0	71439

(2014400010638) उपपंजीयक,JAIPUR-VII
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

जयपुर में आवेदन किया, जिसे कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने स्वीकार करते हुए 86.73 वर्गमीटर भूमि को उक्त ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड में सम्मिलित करके कुल 6268.65 वर्गमीटर क्षेत्रफल का संशोधित मानचित्र एवं संशोधित लीज डीड प्रथम पक्ष के हक में जारी करदी, जिसकी रजिस्ट्री प्रथम पक्ष ने कार्यालय उप पंजीयक जयपुर, अष्टम के यहां करवादी, जिसका रजिस्टर्ड नं.201440100 7323 है तथा जो बुक नं.1, वोल्यूम नं.303 के पेज नं.95 पर 17.9.2014 को रजिस्टर्ड हुआ तथा अतिरिक्त बुक नं.1, वोल्यूम नं.1210 के पेज नं.649 से 657 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त सम्पूर्ण ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर है, का बिना किसी अन्य के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी है। प्रथम पक्ष कम्पनी को उक्त भूखण्ड को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने व विक्रय, दान, पुण्य, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना अधिकार है। प्रथम पक्ष ने उक्त भूखण्ड या उसके किसी हिस्से को आज तक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। उक्त भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, झगडों टन्टों, कर्जा–कुर्की, रहन आदि से पूर्णतया मुक्त पाक व साफ है।

उप-पंजीयक जयपुर
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR, JAIPUR

यह कि विकेता कम्पनी रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा.लि., ने अपने बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स के रिजोल्यूशन दिनांक 8.9.2014 के द्वारा उक्त भूखण्ड को विकय करने के बाबत कम्पनी के निदेशक श्री जितेन्द्र अग्रवाल एवं श्री प्रशान्त गुप्ता को अधिकृत किया है।

चूंकि प्रथम पक्ष को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथम पक्ष ने उपरोक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड स्थित खसरा नं.242, 242/627, 245 एवं खसरा नं.244 का पार्ट, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर जिसे ठीक प्रकार से समझने के लिये इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है तथा जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न हिस्सा है व रहेगा, को मय सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित, मय पानी के बोरिंग, निर्मित बाउण्ड्रीवाल एवं टीनशेड सहित तथा विभिन्न विभागों में जमाशुदा समस्त राशियों सहित, बिना रखें इसमें अपना कोई भी भाग व अंश के कुल मुबलिग राशि 3,70,00,000/– रूपये अक्षरे तीन करोड सत्तर लाख

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) | Signature | Photo | Thumb

1 -JITENDRA AGARWAL / SH. RAJKUMAR AGARWAL
उम्र -37 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 377, GURUJAMBESHWAR NAGAR -A GANDHI PATH JAIPUR RAJ AS DIR M/S RIDHI SIDHI DREEM HOMES PVT LTD

2 -PRASHANT GUPTA / GOPAL PRASAD GUPTA
उम्र -40 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - A-1, VIDHYUT NAGAR AJMER ROAD JAIPUR RAJ AS DIR M/S RIDHI SIDHI DREEM HOMES PVT LTD

(And Claiment)

1 -ASHWANI MODI AS PARTNER MODI REAL ESTATE L.L.P / JUGAL KISHORE MODI
उम्र -29 वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -B-152, B-153, HANUMAN NAGAR VAISHALI NAGAR JAIPUR RAJ

ने लेखपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 37000000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 37000000 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री ANISH RAJ SETHI
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SH. HARISH CHANDRA SETHI
उम्र -39 वर्ष जाति-PUNJABI व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 53- GIRNAR COLONY 16-A GANDHI PATH JAIPUR,RAJ.

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

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

(2014400010638)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक JAIPUR-VII

रूपये के एवज में द्वितीय पक्ष को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त करली है :–

50,00,000/– रूपये अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नं.000002 दिनांक 11.8.2014 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि., स्टेशन रोड, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

50,00,000/– रूपये अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नं.000003 दिनांक 12.8.2014 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि., स्टेशन रोड, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

1,00,00,000/– रूपये अक्षरे एक करोड रूपये जरिये चैक नं.000004 दिनांक 19.8.2014 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि., स्टेशन रोड, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

50,00,000/– रूपये अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नं.000012 दिनांक 25.8.2014 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि., स्टेशन रोड, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

1,16,30,000/– रूपये अक्षरे एक करोड सोलह लाख तीस हजार रूपये जरिये चैक नं.000020 दिनांक 26.9.2014 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि., स्टेशन रोड, जयपुर शाखा द्वारा प्राप्त किये।

यह कि सम्पूर्ण विक्रय मूल्य का एक प्रतिशत राशि 3,70,000/–रूपये अक्षरे तीन लाख सत्तर हजार रूपये द्वितीय पक्ष ने बतौर टी.डी.एस. विक्रय मूल्य राशि में से काट ली है तथा जिसे द्वितीय पक्ष इन्कम टैक्स विभाग में जमा करवा कर टी.डी. एस सर्टिफिकेट प्रथम पक्ष को दे देंगा।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि द्वितीय पक्ष से प्राप्त करली है, तथा जिसकी प्राप्ति की प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में पुष्टि करता है। अब प्रथम पक्ष को विक्रय मूल्य राशि में से द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का खाली का वास्तविक कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही मौके पर संभला दिया है, जो कब्जा संभलाना प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है। अब द्वितीय पक्ष उक्त खरीद की गई सम्पत्ति का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गया हैं तथा रहेंगा। अब द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें, नल, बिजली के

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 37000000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 21139 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 71139 जरिये रसीद संख्या
[2014400010554]
दिनांक [26-9-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1746490
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014400010638) उप पंजीयक JAIPUR-VII
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

आज दिनांक 29/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 285
में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 201440000790 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1140
के पृष्ठ संख्या 194 से 206
पर चस्पा किया गया।

(2014400010638) उप पंजीयक JAIPUR-VII
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

कनेक्शन अपने नाम से जारी करावे, स्वंय रहे, किरायेदार रखे तथा हर प्रकार से रहन, विक्रय एवं हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष का एवं उनके किसी भी उत्तराधिकारियो, प्रतिनिधि, स्थानापन्नों, वारिसानों आदि का किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

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

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

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

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

विकय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नं.242, 242/627, 245 एवं खसरा नं.244 का पार्ट में एक ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड स्थित है,

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII

जिसका क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर है। उक्त भूखण्ड में पानी के बोरिंग, बाउण्ड्रीवाल एवं टीनशेड का निर्माण किया हुआ है।

अतः यह विक्रय पत्र उभयपक्षकारान ने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाव के स्टाम्प कीमती 25,000/– रूपये का एक किता एवं 5 किता पेपरों पर लिखवा कर दो गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक :–

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :–
PAN:- AAGCR1884E

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :–
PAN:- AAYFM9440L

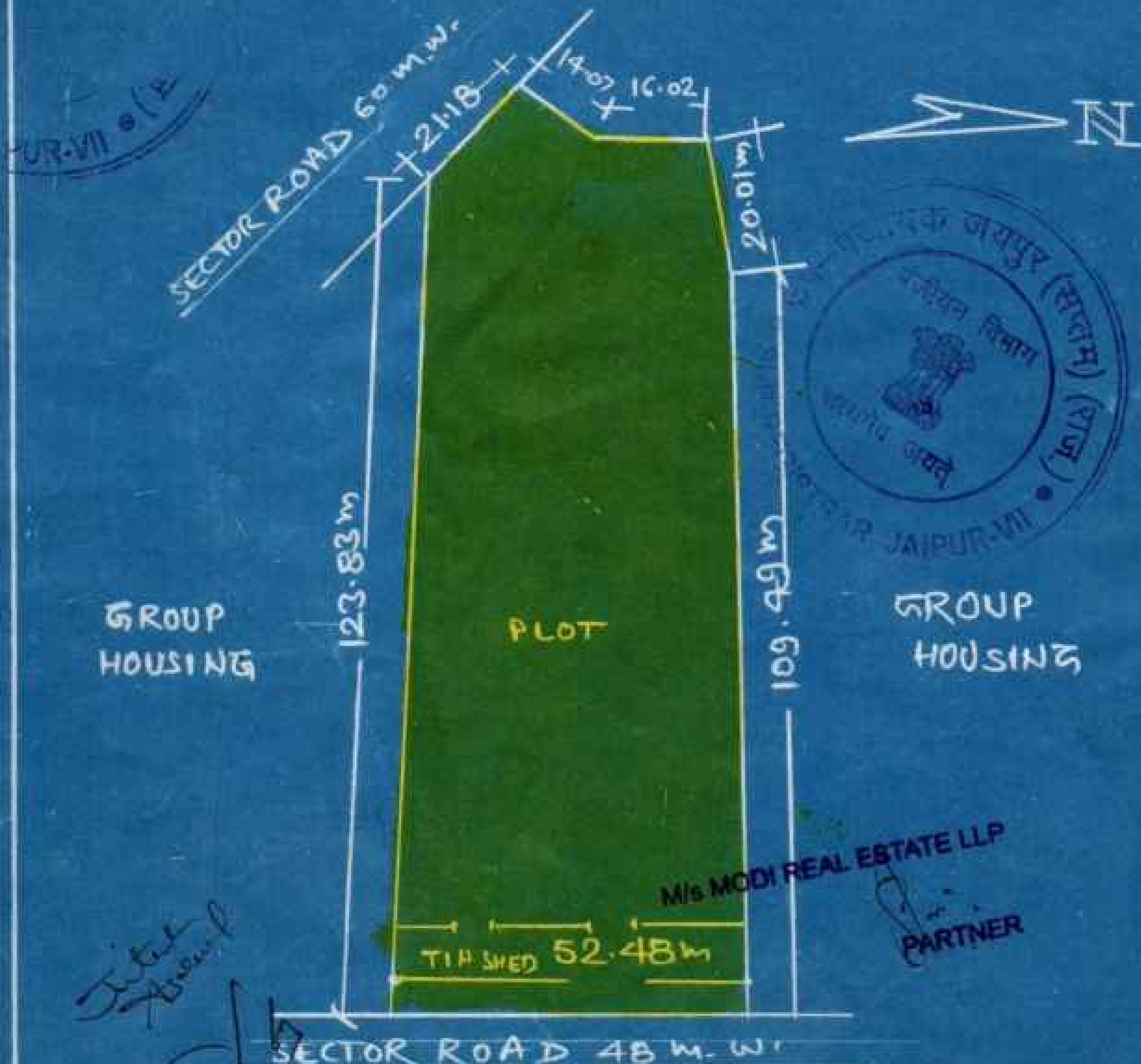
गवाहः–

गवाहः–

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

ड्राफ्टेड बाईः–
कीर्ति के.जोशी
एडवोकेट
फोन नं.9829013015, 2592931

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT IN
KH. NO - 242, 242/627, 245 MIN OF 244 AT VILLAGE
SUKHIYA, TEH - SANGANER, JAIPUR -



TIN SHED AREA = 157.44 SQ. MT -
TOTAL AREA = 6268.65 SQ. MT -
DEED COLOUR SHOWN THUS

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

पंजीयन विभाग
JAIPUR-VII

आज दिनांक 29/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 285
में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 201440000790 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1140
के पृष्ठ संख्या 194 से 206
पर चस्पा किया गया।

(2014400010638) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-01-2022 1:28 PM

Fee Receipt No	:	202202016001414	Receipt Date	:	27/01/2022
Name	:	M/S SANTUSHTI HOUSING LLP AS PARTNER LALIT MENGHNANI,	Document S. No.	:	202201016001191
Address	:	OFF NO. 46 ,BAJAJ NAGAR ENCLAVE ,JAIPUR, JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 56000000	Evaluation Value	:	₹ 36329829
Ord-Registration Fee	:	₹ 560000	Fee for Memorandum Us 64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified Copying fees Us 5	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1008000	Stamp Duty	:	₹ 3360000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4928300**
			Total Amount	:	**₹ 4928300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ54936476404900U ₹ 4366700 # e-Gras Challan 58087626 ₹ 560300 # Stamp N.A. ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Challan No. - 0

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0058087626

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Payment Date: [illegible]/01/2022 11:[illegible]
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

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	560000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**560300.00**

Five Lakh Sixty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS SANTUSHTI HOUSING LLP**
Pan No.(If Applicable):
Address: JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): JAIPUR(302015)
Remarks: GROUP HOUSING PLOT AT KHASRA NO 242, 242/627, 245 AND 244 PART, GRAM SUKHIYA TEHSIL SANGANER JAIPUR

Payment Details:

Bank: IDBI Bank
Date: 27/01/2022 11:10:42

Challan No. - **0**
Bank CIN No: **69102131002962701 2022**
Refrence No: **2726235896**

Computer generated copy on : 27/01/2022

Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

SUB REGISTRAR, JAIPUR-II

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ54936476404900U
Certificate Issued Date	:	27-Jan-2022 11:14 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ304520400456389524768U
Purchased by	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	GROUP HOUSING PLOT AT KHASRA NO. 242, 242/627, 245 AND 244 PART, GRAM SUKHIYA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,60,00,000 (Five Crore Sixty Lakh only)
First Party	:	MS MODI REAL ESTATE LLP
Second Party	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS SANTUSHTI HOUSING LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	33,59,000 (Thirty Three Lakh Fifty Nine Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,35,900 (Three Lakh Thirty Five Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	6,71,800 (Six Lakh Seventy One Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	43,66,700 (Forty Three Lakh Sixty Six Thousand Seven Hundred only)

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

0002323344

Statutory Alert:

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

K 412461

श्री

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27 जनवरी सन् 2022 ईस्वी को मैसर्स मोदी रियल एस्टेट एल.एल.पी. कार्यालय रजिस्टर्ड पता बी–01, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जरिये साझेदार श्री अश्विनी मोदी आयु लगभग 36 वर्ष पुत्र श्री जुगल किशोर मोदी, एवं श्री मनीष कुमार मोदी

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

रजि. न. 5411 दिनांक 26-1-2022

मुद्राक मूल्य 1000/-

नाम [illegible]

पिता का नाम [illegible]

निवासी [illegible] जयपुर

वास्ते [illegible]

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश

स्टाम्प विक्रेता

लाईसेन्स नं. 51/2015-16

मानसरोवर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर अधिभार
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 100
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु 10% 100
3. प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के नियोजन हेतु (धारा 3-ख) 10% रुपये 100
कुल योग 300
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता प्रेम प्रकाश ला. नं. 51/2015-16

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

आयु लगभग 40 वर्ष पुत्र श्री जुगल किशोर मोदी, निवासी मकान नम्बर बी-152-153, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर राजस्थान राज्य-विक्रेता फर्म, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (इस प्रथमपक्ष विक्रेता शब्द में विक्रेता स्वयं एवं विक्रेता के सभी निर्देशकगण, एजेन्ट, प्रतिनिधि, वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेगें तथा इस विक्रय पत्र की शर्तो से प्रथमपक्ष विक्रेता के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेगें।) की ओर से

ब ह क

मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एलएलपी कार्यालय पताः-मकान नम्बर 46, बजाज नगर एनक्लेव, गांधी नगर रेलवे स्टेशन के पास, जयपुर-302015 जरिये अधिकृत साझेदार श्री ललित मेंघनानी आयु लगभग 62 वर्ष पुत्र श्री गिरधारी लाल, निवासी मकान नम्बर 46, बजाज नगर एनक्लेव, गांधी नगर रेलवे स्टेशन के पास, जयपुर-302015-क्रेता, जिसें इस विक्रय पत्र में आगे "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (इस द्वितीयपक्ष शब्द में द्वितीयपक्ष स्वयं एवं द्वितीयपक्ष के सभी, वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेगें तथा इस विक्रय पत्र की शर्तो से द्वितीयपक्ष के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेगें।

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक "ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा" भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर 242, 242/627, 245 एवं 244 पार्ट, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित हैं। जिसकी नाप संलग्न मानचित्र अनुसार है। जिसका कुल क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर सेक्टर रोड 48 मीटर चौडी आम आमदरफत सरकारी स्थित है, पश्चिम की ओर अन्य भूमि व रोड 60 मीटर चौडी आम आमदरफत सरकारी स्थित है, उत्तर की ओर अन्य भूमि स्थित है, दक्षिण की ओर अन्य भूमि स्थित है।

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 01 सन् 2022 को 01:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S MODI REAL ESTATE LLP AS PARTNER
ASHWANI MODI पुत्र/पुत्री/पति श्री JUGAL KISHORE MODI
उम्र 36 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Business
निवासी House No. OFFICE NO. B-01, Colony: SIGNATURE
RESIDENCY, HATHI BABU MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR
Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201016001191
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202016001414
दिनांक	27-01-2022
पंजीयन शुल्क ₹	560000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3360000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1008000
कुल योग	4928300

202201016001191
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Endorsement of Execution

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

यह कि मैसर्स रिद्धि-सिद्धि ड्रीम होम्स ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 242, 242/627, 245 क्षेत्रफल 6181.92 वर्गमीटर की बाबत् मांग की गई समस्त राशि जमा कराने के पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त भूमि का शहरी जमाबन्दी के आधार पर समूह आवासीय प्रयोजनों के लिए निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का एकल पट्टा विलेख संख्या 122 दिनांक 22/02/2013 को मैसर्स रिद्धि-सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री जितेन्द्र अग्रवाल के नाम से जारी किया गया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर पंचम के यहाँ दिनांक 16/04/2013 को, पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 655, में पृष्ठ संख्या 132, क्रम संख्या 2013397009599 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 2619 के पृष्ठ संख्या 271 से 280 पर चस्पा किया गया।

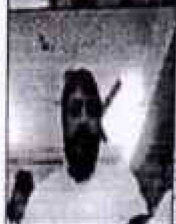
तत्पश्चात् मैसर्स रिद्धि ड्रीम होम्स प्रा. लि. द्वारा उक्त पट्टा विलेख की भूमि एरिया 6181.92 वर्गमीटर में खसरा नम्बर 244-पार्ट, क्षेत्रफल 86.73 वर्गमीटर को सयुक्त कर अनुमोदित सशोधित मानचित्र जारी कराने बाबत् आवेदन प्रस्तुत किया। जिसकी अनुपालना में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा बढे हुये क्षेत्रफल 86.73 वर्गमीटर को पूर्व में जारी साईट प्लान/लीज डीड के दर्शाये गये क्षेत्रफल 6181.92 वर्गमीटर को सयुक्त कर नवीन संशोधित साईट प्लान क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर की संशोधित लीजडीड मैसर्स रिद्धि ड्रीम होम्स प्रा.लि. के नाम से जारी की गई। उक्त संशोधित लीज डीड का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर अष्टम् के यहाँ दिनांक 17/09/2014 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 303, के पृष्ठ संख्या 95 क्रम संख्या 2014401007323 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1210 के पृष्ठ संख्या 649 से 657 पर नकल होकर रजिस्टर्ड हुआ है।

M/s MODI REAL ESTATE LLP PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP PARTNER

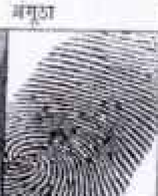
SANTUSHTI HOUSING LLP Partner

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S MODI REAL ESTATE LLP AS PARTNER ASHWANI MODI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JUGAL KISHORE MODI, व्यवसाय Business जाति 0-HINDU House No.:OFFICE NO. B-01, Colony: SIGNATURE RESIDENCY, HATHI BABU MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 36 Signature
2 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S MODI REAL ESTATE LLP AS PARTNER MANISH KUMAR MODI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JUGAL KISHOR MODI, व्यवसाय Business जाति 0-HINDU House No.:OFFICE NO. B-01, Colony: SIGNATURE RESIDENCY, HATHI BABU MARG, Area: BANIPARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 40 Signature
3 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SANTUSHTI HOUSING LLP AS PARTNER LALIT MENGHNANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री GIRDHARI LAL, व्यवसाय Business जाति 0-HINDU House No.:OFF NO. 46, Colony: BAJAJ NAGAR ENCLAVE, Area: NEAR GANDHI NAGAR RAILWAY STATION, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 62 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 56000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 56000000/- पूर्व मे ------------ से मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहो का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY VIJAY VARGIYA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH CHAND VIJAY VARGIYA जाति HINDU Age: 28 Add: House No.:114, Colony: JAGNNATHPURI-I, Area: GOPALPURA BYEPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKAS JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री PREMCHAND JAIN जाति HINDU Age: 42 Add: House No.:A-628, Colony: SIDDHART NAGAR WARD NO 45, Area: JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201016001191

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष मैसर्स मोदी रियल एस्टेट एल.एल.पी. ने उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड सम्पूर्ण क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 26/09/2014 को मैसर्स रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा. लि. से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम् के यहाँ दिनांक 29/09/2014 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 285 में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 201400007900 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1140 के पृष्ठ संख्या 194 से 206 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात प्रथमपक्ष मैसर्स मोदी रियल एस्टेट एल.एल.पी. ने उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग भूखण्ड को अपने नाम हस्तान्तरित कराने बाबत् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार हस्तान्तरित राशि के रूपये जमा कराते हुये आवेदन प्रस्तुत किया। जिसकी अनुपालना में कार्यालय द्वारा नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा/जोन-8/2014/डी-3066 दिनांक 17/11/2014 को प्रथमपक्ष के नाम से जारी किया गया।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूखण्ड पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, प्रथमपक्ष उक्त वर्णित भूखण्ड का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूखण्ड अथवा इसके किसी अंश व भाग को अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा-कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही किया है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध किया है। उक्त वर्णित भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s ... ESTATE LLP
PARTNER

S... HOUSING LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 56000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3360000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 560000, सरचार्ज राशि 1008000 कुल रु 4928000 रसीद संख्या 202202016001414 दिनांक 27-01-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3360000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201016001191

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/02/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1395 में
पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 202203016101396 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5565 के
पृष्ठ संख्या 756 से 770 पर चस्पा किया गया।

202201016001191

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

चल रही है, उक्त वर्णित भूखण्ड सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित भूखण्ड सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगडों, टंटों, कर्जा–कुर्की, वाद–विवाद, कर्ज–भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वंतत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओ की पूर्ति के लिए रूपयो की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित एक "ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा" भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर 242, 242/627, 245 एवं 244 पार्ट, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, कुल क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर, को उसके सम्पूर्ण स्वत्वो व अधिकारो सहित के मय भूमि, मय भूमि, मय मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारो सहित के इसमे प्रथमपक्ष के व उसके परिवार के किसी भी हक व अशं के मुबलिग 5,60,00,000/–रूपये अक्षरे पाँच करोड़ साठ लाख रूपये की एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया हैं।

यह कि विक्रय मूल्यधन की राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

S. NO.	AMOUNT	Ch/RTGS UTR NO.	DATE	BANK
1.	5,54,40,000/-	000646	27-01-2022	AU SMALL FINANCE BANK
2.	5,60,000/-	TDS		1%TDS ON TOTAL AMOUNT
TOTAL	5,60,00,000/-			

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करता है।

(चूंकि आयकर अधिनियम 1961 की धारा **194&IA** के प्रावधनों के अनुसार

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उक्त विक्रय मुल्यधन पर 01 प्रतिशत **TDS** अर्थात् 5,60,000/- रूपये अक्षरे पाँच लाख साठ हजार रूपये प्रथमपक्ष की सहमती से द्वितीयपक्ष द्वारा विक्रय मुल्यधन की राशि में से काट लिया गया जिसे द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में जमा करवाकर रसीद प्रथमपक्ष को सौंप देगा।

अब विक्रय मूल्यधन मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा है, विक्रय किये गये भूखण्ड का वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है, अब विक्रय किये गये भूखण्ड से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा न ही भविष्य मे रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह क्रय किये गये भूखण्ड को अपने किसी भी काम में लेवे, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपने नाम से हस्तान्तरित करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से भूखण्ड पर आवासीय फ्लेट निर्माण हेतु नक्शा पास करावें, मंजिल दर मंजिल मकानात तामीर करावें, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे/करावे, स्वय रहे, किराये पर देवे तथा किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में आज से पहले का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी, जे.डी.ए का नियमन व लीज राशि का पूर्व बकाया, नगर निगम ग्रेटर, जयपुर का नगरीय विकास कर एवं कोई भी अन्य कर, स्टाम्प शुल्क, पंजीयन विभाग का कोई भी बकाया व जन साधारण का बकाया पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये हैं।

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP

PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड़ को सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया हैं यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड़ की बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड़ में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नही है यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्तपन्न होकर इस विक्रय किये गये भूखण्ड़ के विरूद्व किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय किये गये भूखण्ड़ के विरूद्व उत्पन्न प्रत्येक दावो व विवादो आदि का निपटारा, सुलटारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा और इस विक्रय किये गये भूखण्ड़ के सम्बन्ध मे ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय किया गया भूखण्ड़ सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण, जे.डी.ए का कोई भी बकाया जैसे नियमन, लीज, आन्तरित, बाहरिय विकास शुल्क, पंजीयन विभाग का स्टाम्प, पंजीयन शुल्क, पूर्व के खातेदारी विवाद के वहन करने पडे तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय किये गये भूखण्ड की प्रचलित बाजारू कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से व उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियो को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मुल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया गया था जिसको आज द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया हैं।

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP

PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड़ की बाबत जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों गवाहों, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के सहयोग करेगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड़ के विक्रय पत्र में यदि किसी भी प्रकार की कोई भी त्रुटि होती हैं या भूलवश रह जाती हैं तो उसके संशोधन में प्रथमपक्ष के स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के सहयोग करेगा।

– : : विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण : : –

यह कि विक्रय किया गया उक्त वर्णित ''ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा'' भूखण्ड स्थित खसरा नम्बर 242, 242/627, 245 एवं 244 पार्ट, ग्राम सुखिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 6268.65 वर्गमीटर है। जो की 60 मीटर चौड़ी रोड़ पर स्थित है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड पूर्ण रूप से आवासीय है उक्त वर्णित भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई कच्चा पक्का निर्माण नही है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनो पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्वि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के 1300/–रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर(मय सरचार्ज) व आठ किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष

SANTUSHTI HOUSING LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

M/s MODI REAL ESTATE LLP
PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म

(PAN NO :-AAYFM9440L)(मैसर्स मोदी रियल एस्टेट एल.एल.पी. जरिये

साझेदार श्री अश्विनी मोदी
(UIDNO :-)
एवं

श्री मनीष कुमार मोदी)
(UIDNO :-)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

(मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एलएलपी

जरिये अधिकृत साझेदार श्री ललित मेंघनानी)
(PAN NO :-AEEFS6413B)(UIDNO :-)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1.
श्री विकास जैन आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री प्रेमचन्द जैन, निवासी मकान नम्बर ए-828, सिद्धार्थ नगर, वार्ड नम्बर 45, जवाहर सर्किल, जयपुर-302017(UIDNO :-)

2.
श्री संजय विजयवर्गीय आयु लगभग 28 वर्ष पुत्र श्री कैलाश चन्द विजयवर्गीय , निवासी मकान नम्बर 114, जगन्नाथपुरी-प्रथम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर-302018(UIDNO :-)

DRAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
+91 98290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
+91 98290-51945

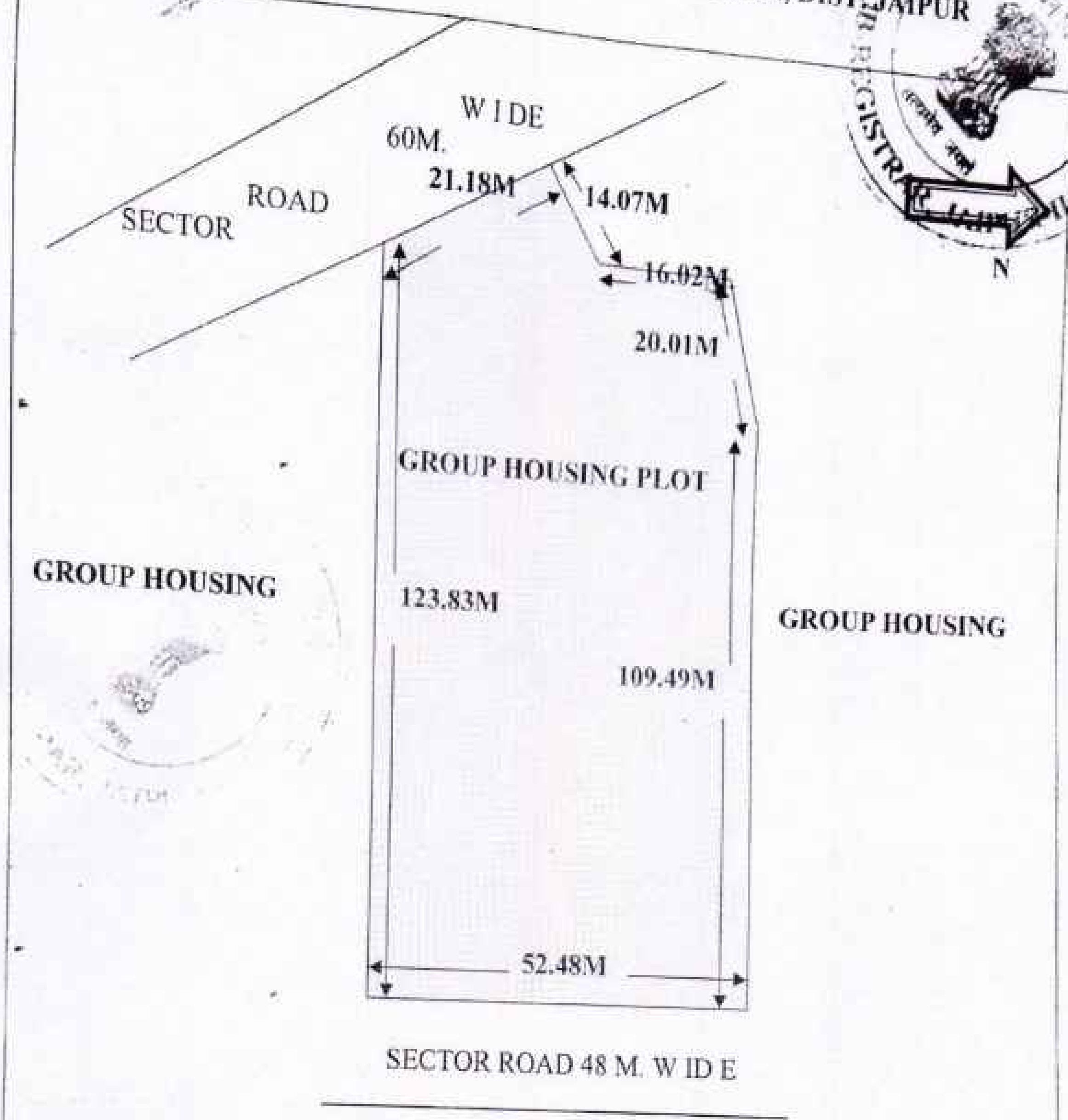
OFFICE ADD. NEAR ADVOCATE BAR ASSOCIATION ROOM, COLLECTORATE, BANI PARK JAIPUR

OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR
RESIDENCE: 38/167 KIRAN PATH MANSAROVAR JAIPUR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT AT KHASRA NO. 242, 242/627, 245 & 244 PART, VILLAGE SUKHIYA, TEH. SANGANER, DIST. JAIPUR



TOTAL AREA OF LAND 6268.65 SQ. MTR.

SHOW COLOUR OF DEED

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

SIGNATURE OF FIRST PARTY

SANTUSHTI HOUSING LLP

PARTNER

SIGNATURE OF SECOND PARTY

M/s MODI REAL ESTATE LLP

PARTNER

SANTUSHTI HOUSING LLP

Partner

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/02/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1395 में
पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 202203016101396 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5565 के
पृष्ठ संख्या 756 से 770 पर चस्पा किया गया।

202201016001191

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR द्वितीय

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

SANTUSHTI HOUSING LLP
Partner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा. जोन–8/2022/डी– 372

दिनांक 9/2/2022

नाम हस्तान्तरण पत्र

मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एल.एल.पी. जरिये अधिकृत साझेदार श्री ललित मेघनानी पुत्र श्री गिरधारी लाल
निवासी–46, बजाज नगर एनक्लेव, गांधी नगर
जयपुर।

विषय : निजी खातेदारी आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर के आराजी खसरा नम्बर 242, 242/627, व 245 क्षेत्रफल 6268.65 वर्ग मीटर का नाम हस्तान्तरण करने बाबत। 244 पार्ट

संदर्भ : आपका ऑन लाईन आवेदन क्रमांक 92208 दिनांक 03.02.2022

(सीपीआरएमएस नम्बर 2767000057)

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत **रजिस्टर्ड विक्रय पत्र** की फोटो प्रति के आधार पर **निजी खातेदारी आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा ग्राम सुखिया तहसील सांगानेर के आराजी खसरा नम्बर 242, 242/627 व 245 क्षेत्रफल 6268.65 वर्ग मीटर** का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड की **लीजडीड क्रमांक 122 दिनांक 22.02.2013 को रिद्धि सिद्धि ड्रीम होम्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री जितेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री राजकुमार अग्रवाल** के पक्ष में जारी की गई थी। नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक 372 दिनांक 9/2/2022 को **मैसर्स सन्तुष्टि हाउसिंग एल.एल.पी. जरिये अधिकृत साझेदार श्री ललित मेघनानी पुत्र श्री गिरधारी लाल** के पक्ष में जारी किया गया। पट्टाधारी/हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prime facie ab-initiovoid) समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर