

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

Fee Receipt

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

Print Date : 07-02-2023 4:10 PM

Fee Receipt No	: 202302019003038	Receipt Date	: 07/02/2023
Name	: PRAMOD KUMAR GUPTA, PRAMOD KUMAR GUPTA	Document S. No.	: 202301019002406
Address	: KHASRA NO 723,724,725 VILL-NINDAR SIKAR ROAD JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 400
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
From Year 2018 To Year 2023		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 400
		Total Amount	: ₹ 400

Mode of Payment (Mode Number Amount #)

e-Gas Challan 71773334 ₹ 400

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Amr Barang
Prashant Kumar
PARTNER

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0071773334



Payment Date: 07/02/2023 13:18:47

Office Name: SUB REGISTRAR-V 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	400.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		400.00

Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV PRAMODKUMAR GUPTA	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:KHASRA NO 723,724 AND 725 VILL-NINDAR SIKAR ROAD TEH AMER JAIPUR	Remarks:SEARCH, 2016 TO 2023

Payment Details:

Bank:	SBlePAY(Credit/Debit Cards)	Challan No. - 0	Bank CIN No: SBIN7177333407022023
Date:	07/02/2023 13:18:47	Reference No:	9582990750919

Computer generated copy on : 07/02/2023

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



For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Am Bhang
Dinesh Kumar
PARTNER

Pramod Kumar Gupta

Advocate
Rajasthan High Court

876, Ram Nagar,
Shastri Nagar Jaipur
(M) 9828017327

Mail Id-Pramod.gupta121979@gmail.com

Ref. No.

Dated 07-02-2023

NON-ENCUMBRANCES CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Plot at situated Khara No. 723, 724, and 725, Village Nindar, Sikar Road, Tehsil Amber, Distt. Jaipur Total area 5397.27 Sq. Yds. is presently owned by Panchvati Shri Kripa LLP, Reg. Office 214, Krishana Square, Subhash Nagar Shopping Center, Jaipur through its Partner 1. Shri Rajendra Kumar Saraf S/o Late Shri Gulab Chand Saraf 2. Shri Shailesh Bubna S/o Late Shri Chiranji Lal Bubana 3. Shri Dinesh Kumar Agarwal S/o Late Shri Hanuman Prasad Agarwal.

I, Pramod Kumar Gupta, Advocate have caused necessary searches in the Sub-Registrar Office Jaipur Vth for the period of 2016 to 2023 and have inspected all relevant records and all other relevant documents in respect of the aforesaid property. My search report is as follows :

That the Jaipur Development Authority (JDA) issued a Patta No. D-107 on dated 23-06-2016 of said plot in favour of partnership firm Siddhi Homes. This Patta was registered in Sub-Registrar Jaipur Vth on dated 28-07-2016 on Book No. 1, Volume No. 926, Page No. 183, Registration No. 201603019105985. Add. Book No. 1, Volume No. 3704, Page No. 158 to 169. Then after partnership firm Siddhi Homes through its partner Shri Manish Kumar Agrawal sold the above said plot through register sale deed on dated 07-09-2022 Panchvati Shri Kripa LLP, Reg. Office 214, Krishana Square, Subhash Nagar Shopping Center, Jaipur through its Partner 1. Shri Rajendra Kumar Saraf S/o Late Shri Gulab Chand Saraf 2. Shri

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Shri Manish Kumar

PARTNER

Pramod Gupta
PRAMOD KUMAR GUPTA
ADVOCATE
Raj. High Court, JAIPUR

Shailesh Bubna S/o Late Shri Chiranji Lal Bubana 3. Shri Dinesh Kumar Agarwal S/o Late Shri Hanuman Prasad Agarwal. This sale deed is registered in Sub-Registrar Jaipur IInd on dated 08-09-2022 on Book No. 1, Volume No. 1444, Page No. 135, Registration No. 202203016111260 and Add. Book No. 1, Volume No. 5763, Page No. 773 to 787.

That Panchvati Shri Kripa LLP, Reg. Office 214, Krishana Square, Subhash Nagar Shopping Center, Jaipur through its Partner 1. Shri Rajendra Kumar Saraf S/o Late Shri Gulab Chand Saraf 2. Shri Shailesh Bubna S/o Late Shri Chiranji Lal Bubana 3. Shri Dinesh Kumar Agarwal S/o Late Shri Hanuman Prasad Agarwal became the absolute owner of Plot at situated Khara No. 723, 724, and 725, Village Nindar, Sikar Road, Tehsil Amber, Distt. Jaipur Total area 5397.27 Sq. Yds.

The Plot at situated Khara No. 723, 724, and 725, Village Nindar, Sikar Road, Tehsil Amber, Distt. Jaipur Total area 5397.27 Sq. Yds. is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and lispens, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable.

I hereby certify that the said property is not effected by Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. and any No Objection certificates or permission are not necessary for the purposes of Mortgage/Sale.

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 receipts for the relevant searches are enclosed here with

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP


 DINESH KUMAR
 PARTNER


 RAMOD KUMAR GUPTA
 ADVOCATE
 Raj. High Court, JAIPUR

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

Fee Receipt

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

Print Date : 07-09-2022 5:10 PM

Fee Receipt No	: 202202016014918	Receipt Date	: 07/09/2022
Name	: MANISH KUMAR AGARWAL AS PARTNER SIDDHI HOMES,	Document S. No.	: 202201016012599
Address	: B-69 ,SCHEME NO 10-B NEAR JAIPUR AURTHOCARE HOSPITAL ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 57300000	Evaluated Value	: ₹ 54432432
Ord-Registration Fee	: ₹ 573000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copy of fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Registration fee	: ₹
Surcharge	: ₹ 1031400	Stamp Duty	: ₹ 3438000
Penalty	: ₹ 0	Registration fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 5042700
		Total Amount	: ₹ 5042700

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 951056 ₹ 36000 # e-Gras Challan 66324680 ₹ 573360 # Stamp 952497 ₹ 19500 # Stamp 952498 ₹ 19500 # eStamp IN-RJ698734201482940 ₹ 4404400

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Sanjiv Bhatnagar

PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0066324680



Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

Payment Date: 07/09/2022 11:42:02

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	573000.00
2	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		573300.00

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

Payee Details:

Full Name: PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Pan No.(If Applicable):

Address: RESI PLOT AT KHASRA NO 723,724,725 VILL-NINDAR
SIKAR ROAD JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Remarks: SALE-DEED, SIDDHI HOMES W/S PANCHVATI
SHRI KRIPA LLP

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 07/09/2022 11:42:02

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN6632468007092022

Reference No: IK0BWJUXC8

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

Computer generated copy on: 07/09/2022

For SIDDHI HOMES

[Signature]
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

[Signature]
PARTNER

[Signature]
SMB

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

[Signature]
PARTNER

[Signature]
ineb kumar



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹44,04,400

e-Stamp

Certificate No.

IN-RJ69875420148204U

Certificate Issued Date

07-Sep-2022 11:56 AM

Account Reference

NONACC (SV)/ rj3092304/ JAIPUR/ RJ-JP

Unique Doc. Reference

SUBIN-RJRJ309230429671595588724U

Purchased by

PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Description of Document

Article 21(ii) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description

RESI PLOT AT KHASRA NO 723, 724, 725 VILL-NINDAR SIKAR ROAD JAIPUR

Consideration Price (Rs.)

5,73,00,000
(Five Crore Seventy Three Lakh only)

First Party

SIDDHI HOMES

Second Party

PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Stamp Duty Paid By

PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Stamp Duty Payable (Rs.)

33,88,000
(Thirty Three Lakh Eighty Eight Thousand only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

3,38,800
(Three Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

3,38,800
(Three Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred only)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

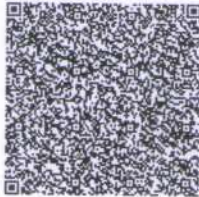
3,38,800
(Three Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred only)

Stamp Duty Amount(Rs.)

44,04,400
(Forty Four Lakh Four Thousand Four Hundred only)

For: SIDDHI HOMES

[Signature]
Partner



For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

[Signature]
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

[Signature]

PARTNER

[Signature]

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

0024843592

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.



राजस्थान RAJASTHAN

951056



For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Sanjiv Bhatnagar

Dinesh Kumar
PARTNER

॥ श्री ॥

—: विक्रय पत्र :-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 07 सितम्बर सन् 2022 को सिद्धी होम्स पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नम्बर बी-69, स्कीम 10-बी, जयपुर ओथोकेयर

For SIDDHI HOMES

Mishra
Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Rajendra Kumar
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Sanjiv Bhatnagar



For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

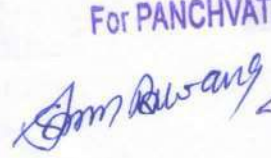
Dinesh Kumar
PARTNER

K
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

क्रमांक 162 दिनांक 7/9/2022
 मुद्रांक का हिसाब $20000 + 15000 = 50000/-$
 केला 201 पंचवटी श्री कृपा एल.एल.पी
 पिन कोड 214 2500 स्ववायट दुभाष गट
 निवास स्थान शेपिंग स्ट्रीट जयपुर
 मुद्रांक छवि प्राप्त
 कार्य का न्यायन किस्त पत्र

राजेश कुमार गुप्ता
 ला. सीएम विवेता
 जे.डी.ए. मार्ग, जयपुर
 ला. 876, राम नगर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रयोजित अधिभार	
1. आधारभूत अयस्कचना, सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)	70% 2000/-
2. गाय और उसकी नरल हेतु सहायता और संवर्धन हेतु (धारा 3-क)	50% 1000/-
कुल योग	3000/-
हस्ताक्षर	

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP
 Anil Kumar
 PARTNER



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
15000

FIFTEEN
THOUSAND RUPEES

Rs.
15000

पन्द्रह हजार रुपये

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

952497



2

हॉस्पिटल के पास, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर-302018 जरिये इसके अधिकृत साझेदार मनीष कुमार अग्रवाल आयु लगभग 38 वर्ष पुत्र श्री कैलाश चंद अग्रवाल जाति महाजन निवासी प्लॉट नम्बर 145 ए, अवधपुरी सैकिण्ड, महेश नगर, जयपुर राजस्थान "विक्रेता फर्म" जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा (जिसमें कि विक्रेता फर्म व उसके सभी साझेदार, भागीदार, व उनके सभी वारिस, प्राकृतिक वंशज, विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न,

For: BIDDHI HOMES

anil
Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Rijendra Kumar
PARTNER

Shri Bawang

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Partner

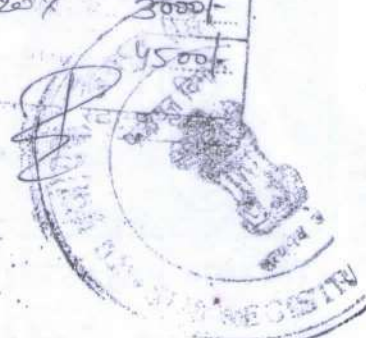
For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

क्रमांक 162 दिनांक 7/3/2022
 पुरातन 50000/-
 पंचवटी जी कृपा एल.एल.पी
 214 कृष्णा स्ववापट पुताप
 निवासी जयपुर रोड जयपुर
 पुरातन 50000/-
 विक्रय पत्र

राजस्थान		1998 के
अन्तर्गत		राजिस्टर
1. आधार	(धारा 3-क)	1500/-
2. गाय और सस	(धारा 3-ख)	3000/-
	कुल	4500/-



राजेश कुमार गुप्ता
 ला. स्वयं विक्रेता
 जे.डी.ए. पटवर्धन, जयपुर
 ला. नं. 7/101
 876, राम नगर, जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP
Am Bawang
Rakesh Kumar
 PARTNER





3

आदि सम्मिलित समझे जावेगें), की ओर से
ब हक

पंचवटी श्री कृपा एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय 214, कृष्णा स्क्वायर, सुभाष नगर शोपिंग सेन्टर, जयपुर जरिये इसके अधिकृत साझेदारान् 1. श्री राजेन्द्र कुमार सराफ आयु लगभग 69 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री गुलाब चन्द सराफ जाति महाजन निवासी प्लॉट नम्बर 701-ए, विद्युत नगर, प्रिन्स रोड, वैशाली नगर, जयपुर 2. श्री शैलेश बूबना आयु लगभग 59 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री चिरंजीलाल बूबना जाति महाजन निवासी प्लॉट नम्बर 1/570, विद्याधर नगर, जयपुर 3. श्री दिनेश कुमार अग्रवाल आयु लगभग 58 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री हनुमान प्रसाद अग्रवाल जाति महाजन निवासी 126, रामनगर शोपिंग सेन्टर,

For SIDDHIMATHES

Siddhi Mathes
Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Rajendra Kumar
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Dinesh Kumar
PARTNER

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Dinesh Kumar
PARTNER

क्रमांक 162 दिनांक 7/9/2022
 मुद्रांक ₹ 50000/-
 क्रेता का नाम पंचवटी श्री कृपा एल. एल. पी
 पिता/पति का नाम ए. 214 कठुवा 45 वायट 3 भाषा - गल
 निवास स्थान रोपिंग लेवेट जयपुर
 मूद्रांक खरोदने का कारण अनिष्ट
 क्रेता का मुख्य व्यवसाय विद्युत पेशा

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प का वसूली का अधिकार	
1. आधारभूत।	(धारा 3-8) 1500/-
2. गाय और उसकी नकल के लिए (धारा 3-8) 500/-	3000/-
कुल ₹ 1500/-	

हस्ताक्षर: [Signature]
 H.E. SUB

राजेश कुमार गुप्ता
 ला. स्टाम्प विक्रेता
 जे.डी.ए. परिसर, जयपुर
 ला. नं. 7/20001
 नि. 876, राम नगर, जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

[Signature] PARTNER





4

शास्त्री नगर, जयपुर राजस्थान "क्रेता फर्म" जिसके इस पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा (जिसमें कि द्वितीयपक्ष फर्म व उसकी सभी साझेदार, सासीदार, प्रतिनिधी, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न इत्यादि सभी पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेगे) के हित में निम्न प्रकार लिखा जा रहा है :-

जो कि प्रथमपक्ष फर्म के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय भूखण्ड, खसरा नम्बर 723, 724 व 725 ग्राम नींदड, सीकर रोड़ तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर से 189 फीट 3 इंच व दक्षिण की ओर 191 फीट व उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 248 फीट 3 इंच व पश्चिम की ओर से 266 फीट 3 इंच है जिसका दक्षिणी पश्चिमी कोना गोलाईदार होने के कारण कुल क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज अर्थात् 4512.76 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर दीगर भूमि व पश्चिम की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ा आमदरफत सरकारी व उत्तर की ओर दीगर भूमि व दक्षिण की ओर रोड़ 80 फीट चौड़ा आमदरफत सरकारी स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का आवासीय प्रयोजनो के लिए पट्टा विलेख संख्या डी-107 दिनांक 23 जून सन् 2016 ईस्वी को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष के नाम से जारी किया गया। जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय जयपुर पंचम के यहाँ दिनांक 28 जुलाई सन् 2016 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 926 के पेज संख्या 183 के क्रम संख्या 201603019105985 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3704 के पेज संख्या 158 से 169 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार प्रथमपक्ष फर्म उक्त वर्णित भूखण्ड की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज है जिस पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति/संस्था को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य से कोई अनुबन्ध या संविदा आदि कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है तथा उक्त वर्णित भूखण्ड प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋणभार, सरकारी व जनसाधारण इत्यादि से पूर्णतया मुक्त है तथा किसी कर्जा कुर्की, डिकी व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने, रहन, विक्रय व हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष फर्म को अपनी वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयो की आवश्यकता है इसलिए प्रथमपक्ष फर्म ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड, खसरा नम्बर 723, 724 व 725 ग्राम

For SIDDHI HOMES

Mavin
Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP
Rajendra Kumar
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP
Dinesh Kumar
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Som Bawang
PARTNER

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ABHISHEK BUBANA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
SHAILESH BUBANA जाति MAHAJAN
Age: 31
Add: House No.:1/570, Colony: VIDHYADHAR NAGAR,
Area: VIDHYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code:
302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय-॥
जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRI

Am Rurang

Prash Kumar
PARTNER



यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है तथा विक्रय मूल्यधन की राशि के 5,73,00,000/-रुपये अक्षरे पांच करोड़ तिहत्तर लाख रुपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं:-

क्रं. स.	नगद/चैक/आरटी जीएस/नेफ्ट/डी.डी/टी.डी.एस चालान नम्बर	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
1.	INFT/ 029174861341	01.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर	1,00,000 /—
2.	INFT/ 029175211681	01.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर	25,00,000 /—
3.	000764	06.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर	91,27,000 /—
4.	510697	06.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, जयपुर	2,00,00,000 /—
5.	510698	06.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई बैंक, जयपुर	2,50,00,000 /—
6.	22916	06.09.2022	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक (TDS)	5,73,000 /—
			कूल	5,73,00,000 /—

यह कि अब विक्रय मूल्यधन में से प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है तथा विक्रय किये गये भूखण्ड का आज ही मौकें पर जाकर वास्तविक व भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को संभला दिया है। अब विक्रय किये गये भूखण्ड से प्रथमपक्ष फर्म व उसके किसी भी साझेदार, भागीदार व उनके विधिक उत्तराधिकारी, प्राकृतिक वंशज, वारिस का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा। तथा आज से उक्त वर्णित भूखण्ड की द्वितीयपक्ष फर्म

Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP
by Kunal S

PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP
eSh / Kuma
PARTNER

140
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER



श्री/श्रीमती/सुश्री ANISH KUMAR AGARWAL AS PARTNER
SIDDHI HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND
AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN
House No.:B-69, Colony: SCHEME NO 10-B NEAR
JAIPUR AURTHOCARE HOSPITAL, Area: GOPALPURA
BAIPASS, City: JAIPUR, Pin code: 303006, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 श्री/श्रीमती/सुश्री SHAILESH BUBANA AS PARTNER
PANCHVATI SHRI KRIPA LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE
CHIRANJI LAL BUBANA, व्यवसाय Business जाति 0-
MAHAJAN
House No.:214, Colony: KRISHNA SQUARE, Area:
SUBHASH NAGAR SHOPPING CENTER, City: JAIPUR,
Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

3 श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR AGARWAL AS PARTNER
PANCHVATI SHRI KRIPA LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE
HANUMAN PRASAD AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-
MAHAJAN
House No.:214, Colony: KRISHNA SQUARE, Area:
SUBHASH NAGAR SHOPPING CENTER, City: JAIPUR,
Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

4 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA KUMAR SARAF AS PARTNER
PANCHVATI SHRI KRIPA LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE
GULAB CHAND SARAF, व्यवसाय Business जाति 0-
MAHAJAN
House No.:214, Colony: KRISHNA SQUARE, Area:
SUBHASH NAGAR SHOPPING CENTER, City: JAIPUR,
Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 38 Signature :
		Claimant Age : 58 Signature :
		Claimant Age : 58 Signature :
		Claimant Age : 69 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 57300000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 57300000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NAND KISHORE AGARWAL
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KEDARNATH AGARWAL जाति MAHAJAN
Age: 53
Add: House No.:B-96-A, Colony: JAMUNAPURI, Area:
MURLIPURA SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302039
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
		Signature :

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हो गयी है तथा अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह उक्त वर्णित क्रय किये गये भूखण्ड को अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, नियमानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य करावे, ऐडिशन-आल्ट्रेशन की कार्यवाही करावे, पानी व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे, स्वयं रहे, किराये पर देवे तथा किराया प्राप्त करे तथा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अपने नाम से हस्तान्तरित करावे तथा किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत में रहन, विक्रय व हस्तान्तरित कर फायदा उठावे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके किसी भी साझेदार, भागीदार व उनके वारिस इत्यादि को आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में आज से पहले का कोई भी झगडा, टण्टा, ऋण-भार, लीज राशि, मुद्रांक शुल्क, बैंक ऋण, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, जनसाधारण का पाया गया या उक्त बेचान के विरुद्ध यदि कोई व्यक्ति या संस्था किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करेंगे तो उन समस्त के निपटारे व चुकारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी, द्वितीयपक्ष से इसका कोई सम्बन्ध नहीं होगा।

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

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज अर्थात् 4512.76 वर्गमीटर है तथा विक्रय किया गया भूखण्ड वर्तमान में पूर्णतया खाली है तथा पूर्णतया आवासीय है।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड को नाप व चारों सीमाओं सहित संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है। यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि या किसी अन्य की दावेदारी के कारण विक्रय किया गया भूखण्ड सम्पूर्ण या इसका कोई अंश या भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे या अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के आज से पूर्व के कोई ऋणभार, सरकारी व जनसाधारण के वहन करने पडे तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह ऐसी सम्पूर्ण हानि तत्समय प्रचलित बाजार दर मय हर्जे व खर्चे सहित के प्रथमपक्ष फर्म से वसूल कर लेवे, इसमें प्रथमपक्ष व उसके किसी भी भागीदार, साझेदार इत्यादि को किसी भी प्रकार की आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय किये गये भूखण्ड के बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूर्ण रूप से सहयोग करेगा तथा इस बाबत भविष्य में द्वितीयपक्ष को उपरोक्त वर्णित भूखण्ड के बाबत प्रथमपक्ष फर्म व उसके किसी भी साझेदार, भागीदार इत्यादि के हस्ताक्षरों, गवाहों, बयानों की आवश्यकता होने पर प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष

For SIDDHI HOMES

Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER



Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 09 सन् 2022 को 03:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH KUMAR AGARWAL AS PARTNER SIDDHI
HOMES पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGARWAL
उम्र 38 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-69, Colony: SCHEME NO 10-B NEAR JAIPUR
AURTHOCARE HOSPITAL, Area: GOPALPURA BAIPASS, City:
JAIPUR, Pin code: 303006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
जयपुर
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202016014918
दिनांक	07-09-2022
पंजीयन शुल्क ₹	573000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3438000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1031400
कुल योग	5042700

202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
जयपुर
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 951056 ₹ 26000 # e-Gras
Challan 66324680 ₹ 573300 # Stamp
952497 ₹ 19500 # Stamp 952498 ₹
19500 # eStamp IN-
RJ69875420148204U ₹ 4404400

Endorsement of Execution

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

San Bhang

PARTNER



7

सहयोग करने के लिए बाध्य रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय भूखण्ड, खसरा नम्बर 723, 724 व 725 ग्राम नींदड, सीकर रोड तहसील आमेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर से 189 फीट 3 इंच व दक्षिण की ओर 191 फीट व उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर 248 फीट 3 इंच व पश्चिम की ओर से 266 फीट 3 इंच है जिसका दक्षिणी पश्चिमी कोना गोलाईदार होने के कारण कुल क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज अर्थात् 4512.76 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर दीगर भूमि व पश्चिम की ओर रोड 60 फीट चौड़ा आमदरफत सरकारी व उत्तर की ओर दीगर भूमि व दक्षिण की ओर रोड 80 फीट चौड़ा आमदरफत सरकारी स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनो पक्षो ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते के व दाब दबाव के 50,000/-रुपये तीन किता स्टाम्प व चार किता पेपरो पर लिखवाकर, इसको भली प्रकार से पढ़, सुन व सोच समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 07 सितम्बर सन् 2022 ईस्वी

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म
(सिद्धी होम्स जरिये अधिकृत साझेदार)
PAN : ABSFS1341K



For SIDDHI HOMES

(मनीष कुमार अग्रवाल)
(UID 3640)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म
(पंचवटी श्री कृपा एल.एल.पी. जरिये इसके साझेदार)
PAN : ABCFP2865P

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP
(मनीष कुमार अग्रवाल)
2. (शैलेश बुबना)
3. (दिनेश कुमार अग्रवाल)
PARTNER (UID 5557) (UID 1826)

गवाह Nand Kishu
नन्द किशोर अग्रवाल पुत्र श्री केदारनाथ अग्रवाल उम्र 53 वर्ष
निवासी प्लॉट नम्बर बी-96-ए, जमुनापुरी, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर
आधार नम्बर 9785

गवाह
अभिषेक बुबना पुत्र श्री शैलेश बुबना उम्र 31 वर्ष
निवासी 1/570, विद्याधर नगर, जयपुर
आधार नम्बर 3873

As Per record and direction given
by Executant Drafted by me

(Pranod Kumar Gupta)
Advocate

9828017327

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

(मनीष कुमार अग्रवाल)

PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 57300000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3438000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 573000, सरचार्ज राशि 1031400 कुल रु 5042400 रसीद संख्या 202202016014918 दिनांक 07-09-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 3438000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/09/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1444 में
पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 202203016111260 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5763 के
पृष्ठ संख्या 773 से 787 पर चस्पा किया गया।

202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Sam Bhoans

Partner
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP
PARTNER

SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT

IN KHASRA NO. 723, 724 & 725

AT SIKAR ROAD VILLAGE :- NINDAR TEH:- AMBER, JAIPUR

TOTAL PLOT AREA :- 5397.27 Sq. Yds. (4513.76 Sq. Mtr.)



SCALE:- 1"=100'



For SIDDH HOMES

M
Partner

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Rajendra Kumar
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Am Bawang
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Am Bawang
PARTNER

For PANCHVATI SHRI KRIPALLP

Am Bawang
PARTNER

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/09/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1444 में
पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 202203016111260 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5763 के
पृष्ठ संख्या 773 से 787 पर चस्पा किया गया।

202201016012599

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

San Bhang

San Bhang
PARTNER





Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 201601019007451R
S R Location JAIPUR-V
Receipt No RJ1115441607355
Name Of Seller JDA
Name Of Buyer SIDDHI HOMES
Type of Document Patta
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK

Receipt Date

15-JUL-2016 12:24



Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 37570

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 37870

Grand Total

₹ 37910

(Rupees Thirty-Seven Thousand Nine Hundred Ten Only)

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 300

₹ 0

₹ 0

₹ 40



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.

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Sanjiv Bhang

Sanjiv Kumar
PARTNER

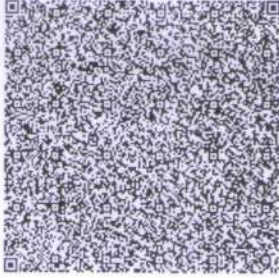


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ064505466619210
Certificate Issued Date : 15-Jul-2016 01:20 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL01082679625525670
Purchased by : SIDDHI HOMES
Description of Document : Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description : PLOT AT K.NO 723,724,725 VILL NEENDAR AMER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : SIDDHI HOMES
Stamp Duty Paid By : SIDDHI HOMES
Stamp Duty Amount(Rs.) : 37,570
(Thirty Seven Thousand Five Hundred And Seventy only)



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

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

T. Bhanu Agarwal

Sanjay Bhuwanga
PARTNER



सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

0000263174

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

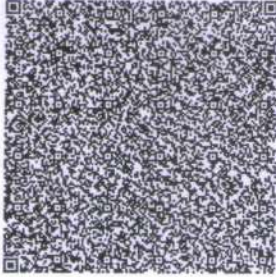


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ062346977022160
Certificate Issued Date : 20-Jun-2016 04:48 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL01079524493625880
Purchased by : SIDHI HOMES
Description of Document : Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description : KH.NO 723,724,725, GRAM NINDAD TEH AMER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : SIDHI HOMES
Stamp Duty Paid By : SIDHI HOMES
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,87,830
(One Lakh Eighty Seven Thousand Eight Hundred And Thirty only)



For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

Please write or type below this line

बनाम
सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल निवासी रजिस्टर्ड आफिस 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा
बाईपास, जयपुर।
क.सं. स्टाम्प नं. दिनांक संख्या राशि
1. VO 0000197571 20.06.16 1 187830 / -
2. 3181 20.06.16 1 50 / -
भूमि ग्राम नंदद तहसील आमेर के खसरा संख्या 723, 724, 725 कुल किता 3 क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज (4512.76 वर्गमीटर)
में आवासीय (फ्लैट) एकल पट्टा प्रयोजनार्थ भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर
भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल निवासी रजिस्टर्ड आफिस 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर को जयपुर विकास
प्राधिकरण से आवंटित किया गया है।

उपायुक्त जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
VO 0000197571

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.

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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



यह विलेख आज वर्ष 2016 के दिन 22 वे के 05 माह को विक्रय पत्र संख्या D-199 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल जाति महाजन व्यावसाय व्यापार निवासी रजिस्टर्ड आफिस 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (जिन्हें इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रिमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, 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 आवासीय (फ्लेट) ग्राम नीदंड तहसील आमेर के खसरा संख्या 723, 724, 725 कुल किता 3 क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज (4512.76 वर्गमीटर) में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलंगन नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्थलों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय 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) के तौर पर रुपये 7,51,300/- अंक सात लाख इकावन हजार तीस सौ रुपये मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि 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 छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज राशि जमा है।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया 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 होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (फ्लेट) प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा 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 बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों 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 जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभावित नहीं 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।

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

सह-रजिस्ट्रार जयपुर

Shri Ravi

ingh/... PARTNER

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 दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रमारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसान के लिए उत्तरदायी नहीं 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 बंधकर रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 3756500/- होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 3181
स्टाम्प रुपये 187830+50 संख्या 1+1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। VO 0880 197571

कस्बे का नाम
राजस्व ग्राम नीदंड तहसील आमेर
के खसरा संख्या 723, 724, 725
योजना का नाम निजी खातेदारी
आवासीय (फ्लेट) विस्तृत नाप सहित
क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज
(4512.76 वर्गमीटर)

पूर्व.....पश्चिम..... ग्राम नीदंड तहसील आमेर के खसरा
संख्या 723, 724, 725 में निजी खातेदारी आवासीय (फ्लेट)
सीमा उत्तर.....दक्षिण..... मानचित्र सलग्न है।

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2016 के माह 06 के 23 वें
दिन 06/06/16 के 23 वें
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-12बी जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

आज दिनांक सन् 2016 को माह 06
के 23 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में
उक्त सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र
अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल
लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम भूपेन्द्र शर्मा
पुत्र श्री भूपेन्द्र शर्मा
व्यवसाय प्राधिकरण
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम भूपेन्द्र शर्मा
पुत्र श्री भूपेन्द्र शर्मा
व्यवसाय प्राधिकरण
निवास स्थान जयपुर

06/06/16



साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

FOR SIDDHI HOMES

06/06/16

पट्टेधारी के हस्ताक्षर

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

06/06/16

PARTNER

साक्षी के हस्ताक्षर

06/06/16

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल निवासी रजिस्टर्ड आफिस 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

क्र.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	VO 0000197571	20.06.16	1	187830/-
2.	3181	20.06.16	1	50/-

भूमि ग्राम नीडंड तहसील आमेर के खसरा संख्या 723, 724, 725 कुल किता 3 क्षेत्रफल 5397.27 वर्गगज (4512.76 वर्गमीटर) में आवासीय (फ्लेट) एकल पट्टा प्रयोजनार्थ भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल निवासी रजिस्टर्ड आफिस 69, 10बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से आवंटित किया गया है।

उपायुक्त, जोत-12बी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Shri Ravi Singh
PARTNER

3181 20-6-16

क्र. सं. _____ दिनांक _____
पञ्चवती श्री कृपा लीडर्स
जयपुर
04
2

स्थान: 55/2010-11
ज.वि.आ. नॉरिसर, जयपुर



For PANCHVATI SHRI KRIPA LL?

Am Bawang

Dinesh Kumar
PARTNER



Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 07 सन् 2016 को 11:33 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA AGARWAL AS PARTNER पुत्र/पुत्री/पति श्री
KAILASH CHAND AGARWAL
उम्र 36 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:69, Colony: 10-B SCHEME , Area: GOPALPURA
BYE PASS, City: JAIPUR, Pin code: 303108, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601019007451

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602019008483
दिनांक	28-07-2016
पंजीयन शुल्क ₹	37570
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	187830
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	37570
कुल योग	263270

201601019007451

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

Am Bhang

PARTNER



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA AGARWAL AS PARTNER, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGARWAL, व्यवसाय Business House No.:69, Colony: 10-B SCHEME , Area: GOPALPURA BYE PASS, City: JAIPUR, Pin code: 303108, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age: 38 Signature:

ने लेख्यपत्र Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 3756500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3756500/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MONU GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAI GUPTA Age: 28 Add: House No.:BASSI, Colony: BASSI, Area: BASSI, City: JAIPUR, Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:

201601019007451

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सदर रजिस्ट्रार, जयपुर

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/07/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 926 में
पृष्ठ संख्या 183 क्रम संख्या 201603019105985 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3704 के
पृष्ठ संख्या 158 से 169 पर चस्पा किया गया।

201601019007451

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT

IN KHA.NO.723 , 724 & 725

AT SIKAR ROAD VILL.-NINDAR TEH- AMBER, JAIPUR

TOTAL LAND AREA :- = 7502.25 Sq.YDS.
ROAD AREA = 2104.98 Sq.YDS.
TOTAL PLOT AREA :- = 5418.77 - (R21.5) = 5397.27 Sq. YDS. (512.76 sq. mtr)
F.A.R. - = 1.2 (STANDARD)
BUILT UP AREA = 40%
HEIGHT & OTHER PERAMETERS = AS PER BYE LAWS
SCALE:- 1"=100'



SITE ENGINEER
(ZONE-12B)

ATP
(ZONE-12B)

DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR

For PANCHVATI SHRI KRIPA LLP

PARTNER

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/07/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 926 में
पृष्ठ संख्या 183 क्रम संख्या 201603019105985 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3704 के
पृष्ठ संख्या 158 से 169 पर चरपा किया गया।

201601019007451

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

For PANCHVATI SHRI KRISHNA LLP

San Burang

Prakash Kumar
PARTNER





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajabthan.gov.in

क्रमांक जविप्रा/जोन-12/2022/डी- 3238

दिनांक 30-9-2022

नाम हस्तांतरण पत्र

पंचवटी श्री कृपा एलएलपी जरिये अधिकृत साझेदार
श्री राजेन्द्र कुमार सराफ पुत्र स्व. श्री गुलाब चन्द सराफ
एवं शैलेश बुबना पुत्र स्व. चिरंजी लाल बुबना एवं
दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र स्व. श्री हनुमान प्रसाद अग्रवाल
पंजीकृत कार्यालय 214, कृष्णा स्क्वायर, सुभाष नगर
शोपिंग सेन्टर, जयपुर।

विषय:- ग्राम नीडड तहसील आमेर के खसरा नम्बर 723, 724 व 725 में स्थित आवासीय
फ्लेट क्षेत्रफल 5397.27 व.ग. का नाम हस्तांतरण करने बाबत।

संदर्भ:-आपके आवेदन क्रमांक 116650 दिनांक 13.09.2022 के कम में।

आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202203016111260
दिनांक 08.09.2022 के आधार पर ग्राम नीडड तहसील आमेर के खसरा नम्बर 723, 724 व 725
में स्थित आवासीय फ्लेट क्षेत्रफल 5397.27 व.ग. का हस्तांतरण आपके नाम उन्हीं नियमों एवं
शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर भूखण्ड की लीज डीड क्रमांक डी-107
दिनांक 23.06.2016 को सिद्धी होम्स जरिये पार्टनर भूपेन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल के पक्ष
में जारी की गयी थी। पट्टाधारी/हस्तांतरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तांतरण किये
जाते हैं।

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

उपायुक्त जोन-12

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर