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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05/07/2023 1:17 PM

Fee Receipt No	: 202302019016402	Receipt Date	: 05/07/2023
Name	: SANTOSH DAGAR,	Document S. No.	: 202301019013226
Address	: 20 ,ASHOK VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A		
Face Value	: ₹ 719932	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 7200	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fee Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Fee (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 10800	Stamp Duty	: ₹ 36000
Penalty	: ₹ 0	...ction fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 54300
		Total Amount	: ₹ 54300

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 7200**

e-Gras Challan 77908305 ₹ 7500 # Stamp R237613 ₹ 1300 # Stamp 456659 ₹ 19500 # Stamp A084017 ₹ 26000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 80077908305 | Payment Date: 05/07/2023 11:32:20

Office Name:	SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

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	7200.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	7500.00

Seven Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **BHURI DEVI AND SANTOSH DAGAR**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:JAIPUR	Remarks:PLOT NO. 19 AND 20, ASHOK VIHAR, GRAM MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	IDBI Bank	Bank CIN No:	IBKL7790830505072023
Date:	05/07/2023 11:32:20	Refrence No:	2816615812

Computer generated copy on : *05/07/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

Santosh Dagar

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

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021
पी.आर.एन दक्षिण-प्रथम
जविप्रा, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 1890 दिनांक 03/7/2023

पट्टा धारक का नाम श्रीमती ?रीदेवी पुत्र / पुत्री W/o श्री रामचन्द्र चौधरी

श्रीमति सन्तोष डागा W/o श्री सत्यवीर सिंह डागा

निवासी 20 अशोक विहार, मानपावास, जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स .... कार्यालय पता ....

.... जरिये ....

(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री .... पुत्र / पुत्री ....

निवासी ....

भूखण्ड सं. 19-20 क्षेत्रफल 923.76 व.ग.

राजस्व ग्राम मानपावास खसरा सं. ....

योजना अशोक विहार में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 03/7/2023 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जोन–पीआरएन (दक्षिण–प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

1. ....
2. Santosh Dagar

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

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

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 719932/-

स्टाम्पड्यूटी – 36000+50

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण–

पूर्व ____________ पश्चिम ____________

उत्तर ____________ दक्षिण ____________

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ____________

2. Santosh Dagar

साक्षी :–

हस्ताक्षर Ravi

नाम Ravi Choudhary

पता C-68, Valmiki Marg
Hanuman Nagar
Jaipur (Raj.)
302021

प्राधिकृत अधिकारी/उपायुक्त हस्ताक्षर मय मोहर
जोन–पीआरएन (दक्षिण–प्रथम)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 084017

06 JUN 2021

[illegible]

उपायुक्त, पी.आर.एन. (दक्षिण) प्रथम
ज.वि.प्रा., जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

3 0 JUN 2023

क्रम संख्या 811 दिनांक

मुद्रांक क. मूल्य 36050

क्रेता का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible]

पता 19 [illegible] 20 [illegible]

मुद्रांक खरीदने का आशय [illegible]

मिथलेश गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 31/2017
65, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% राशि	200
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा-3 ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20% राशि	400
कुल योग	600
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

456659

नॉन ज्यूडिशियल

06 JUN 2023

राजस्थान

शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की
अरोड़ा मोटर योजना के भूखण्ड
संख्या 19-20 क्षेत्रफल 923.70 वर्गगज के लिए
... 3600070 के ...

उपायुक्त, पीआरएन (दक्षिण) प्रथम
ज.वि.प्रा., जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

3 0 JUN 2023

क्रम संख्या 811 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 36006

क्रेता का नाम : [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible]

पता [illegible]

मुद्रांक खरीदने का आशय: [illegible]

निधलेश गुप्ता

स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 31/2017

65, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
आधारभूत अवसंरचना [illegible] हेतु (धारा 3-क)	1500
गाय और [illegible] (धारा-3 ख) [illegible] विभिन्न आपदाओं के निवारण हेतु 2014 से 2.1	3000
कुल योग	4500

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता

SUB-REGISTRAR

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

R 237613

06 JUN 2023

राजस्थान

शान्ति नगर [illegible]

अशोक विहार [illegible]

19420 [illegible] 923.76 [illegible]

3600047720 [illegible]

उपायुक्त, पीआरएन (दक्षिण) प्रथम

ज.वि.प्रा., जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

3 0 JUN 2023

क्रम संख्या 811 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 36086

क्रेता का नाम [illegible]

पिता / पति का [illegible]

पता 1900 20 [illegible]

मुद्रांक खरीदने का आशय [illegible]

मिथलेश गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 31/2017
65, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3–क, 10% राशि)	100
गाय और गोवंश ... हेतु (धारा-3 ख) / प्राकृतिक आपदाओं ... 20% राशि	240
कुल योग	340

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V • उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BL 218453

राजस्थान RAJASTHAN

21 APR 2023

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

3 0 JUN 2023

क्रम संख्या 812 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 15/-

क्रेता का नाम भूरीदेवी पत्नी रामजन्म चौधरी एवं श्रीमति संजोश कुमार पत्नी

पिता/पति का नाम

पता 19 एवं 23 अशोक विहार जयपुर — श्री सत्यवीर सिंह

मुद्रांक खरीदने का आशय इकरारनामा

मिथलेश गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 31/2017
65, गंगोत्री नगर, गोपालपुरा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
आधारभूत अवसंरचना परियोजनाओं हेतु (धारा 3–क) 10% लागत	5
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा-3 ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु- 20% राशि	10
कुल योग	15
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता	

SUB-REGISTRAR

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

उप-पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 07 सन् 2023 को 01:06 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHURI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA CHOUDHARY
उम्र 69 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No. 20, Colony: ASHOK VIHAR, Area: MANYAWAS, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
... पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर ...

हस्ताक्षर उप पंजीयक
सब रजिस्ट्रार-V, जयपुर

202301019013226
Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302019016402
दिनांक	05-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	7200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	36000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10800
कुल योग	54300

उप पंजीयक
सब रजिस्ट्रार, जयपुर

202301019013226
Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp R237613 ₹ 1300 # Stamp A084017 ₹ 26000 # Stamp 456659 ₹ 19500 # e-Gras Challan 77908305 ₹ 7500

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHURI DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:20, Colony: ASHOK VIHAR, Area: MANYAWAS, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SANTOSH DAGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYAVIR SINGH DAGAR, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:20, Colony: ASHOK VIHAR, Area: MANYAWAS, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Age : 65 Signature : Santosh Dagar

ने लेखपत्र Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 719932/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 719932/- पूर्व में ——— में मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAKHAN MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYORAJ MEENA जाति HINDU Age: 28 Add: House No.:0, Colony: MANSAROVAR, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301019013226

उप पंजीयक JAIPUR-V

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, जयपुर पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1407 में
पृष्ठ संख्या 177 क्रम संख्या 202303019110301 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5628 के
पृष्ठ संख्या 169 से 178 पर चस्पा किया गया।

202301019013226

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL

उप रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

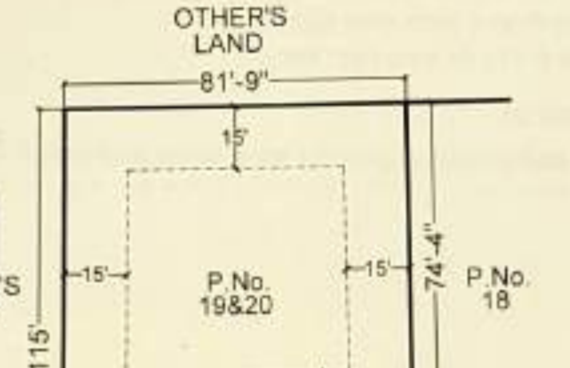
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान

भूखण्ड संख्या – 19 & 20
योजना का नाम – अशोक विहार (मान्यावास)
विकासकर्ता – शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भूखण्ड का क्षेत्रफल– 923 ... वर्गगज
पैमाना – ... =40 फीट
भू-उपयोग – आवासीय



AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

नोट– भवन निर्माण स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार लागू होगी।

कनिष्ठ / सहायक अभियंता पी.आर.एन.(दक्षिण-I)	सहायक / उप नगर नियोजक पी.आर.एन.(दक्षिण-I)	उपायुक्त पी.आर.एन.(दक्षिण-I) जोन-पीआरएन (दक्षिण-प्रथम) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1407 में
पृष्ठ संख्या 177 क्रम संख्या 202303019110301 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5628 के
पृष्ठ संख्या 169 से 178 पर चस्पा किया गया।

202301019013226

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Government of Rajasthan

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER

SUB-REGISTRAR : JAIPUR-V

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-07-2023 4:24 PM

Fee Receipt No	:	202302019016444	Receipt Date	:	05/07/2023
Name	:	BHURI DEVI,	Document S.No.	:	202301019013261
Address	:	0 ,SIRAANI ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 23100000	Evaluated Value	:	₹ 7205581
Ord-Registration Fee	:	₹ 231000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 415800	Stamp Duty	:	₹ 1386000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 2033100
			Total Amount	:	₹ 2033100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77924036 ₹ 231300 # eStamp IN-RJ00162330182166V ₹ 1801800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0077924036 | Payment Date: 05/07/2023 13:56:11

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

Location: JAIPUR (CITY)

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

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	231000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	231300.00

Two Lakh Thirty One Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS P3M CONSTRUCTIONS	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid:
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302019)
Address:JAIPUR	Remarks:PLOT NO. 19 AND 20, ASHOK VIHAR, GRAM MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	IDBI Bank	Bank CIN No:	IBKL7792403605072023
Date:	05/07/2023 13:56:11	Refrence No:	2816650414

Computer generated copy on : 05/07/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

Santosh Dagar

LTI भूरी देवी

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ00162330182166V
Certificate Issued Date	:	05-Jul-2023 01:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ304520489113366598577V
Purchased by	:	MS P3M CONSTRUCTIONS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO. 19 AND 20, ASHOK VIHAR, GRAM MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,31,00,000 (Two Crore Thirty One Lakh only)
First Party	:	BHURI DEVI AND SANTOSH DAGAR
Second Party	:	MS P3M CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Paid By	:	MS P3M CONSTRUCTIONS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	13,86,000 (Thirteen Lakh Eighty Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,38,600 (One Lakh Thirty Eight Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,38,600 (One Lakh Thirty Eight Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,38,600 (One Lakh Thirty Eight Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,01,800 (Eighteen Lakh One Thousand Eight Hundred only)

Santosh Dagar

LTI भूरी देवी

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

₹18,01,800

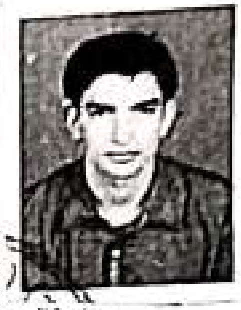
JD 0005347291

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.

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

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



श्री

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 05 जूलाई सन् 2023 ईस्वी को श्रीमती भूरी देवी, आयु 69 वर्ष, पत्नि श्री रामचन्द्र चौधरी, जाति जाट, निवासी ग्राम सिरानी, पोस्ट मापुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य (U.I.D. NO :- [redacted] 2726)(PAN NO :- GMIPB7944CC)– एवं श्रीमती संतोष ड़ागर, आयु 65 वर्ष, पत्नि श्री

Santosh Dagar

LTI भूरी देवी

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

2

सत्यवीर सिंह डागर, जाति जाट, निवासी मकान नम्बर 123, 10, मैत्री नगर, वैशाली नगर जयपुर (U.ID. NO :- [redacted]6451)(PAN NO :- AEJPD2432A) विक्रेतीगण जिसे विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा, की ओर से

ब ह क

M/S P3M CONSTRUCTIONS कार्यालय पताः–दुकान नम्बर 15, रेल नगर, भगवान पथ, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर श्री प्रांजल बापना आयु लगभग 31 वर्ष पुत्र श्री प्रमोद बापना, जाति जैन, निवासी मकान नम्बर बी–16–बी, चौमूं हाउस, सरदार पटेल सर्किल, सी–स्कीम, जयपुर–302001 राजस्थान राज्य एवं श्री मनीष चौधरी आयु लगभग 41 वर्ष पुत्र श्री तेजाराम चौधरी, निवासी मकान नम्बर 112, रेल नगर, श्याम नगर, अजमेर रोड, जयपुर–302019 राजस्थान राज्य–क्रेतागण जिन्हें इस विक्रय पत्र मे द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित मे लिखा जा रहा है जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि पाबन्द रहेगें तथा इसकी पालना करते रहेगें।

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक प्लाट नम्बर 19 एवं 20, अशोक विहार, ग्राम मान्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित हैं। जिसकी नाप नक्शेनुसार है। जिसका कुल क्षेत्रफल 923.76 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ा आम आमदरफत् सरकारी व प्लाट नम्बर 18 की सीमा स्थित हैं, पश्चिम की ओर अन्य भूमि स्थित है, उत्तर की ओर अन्य भूमि मिली हुई हैं, दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 21 मिला हुआ हैं।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट की बाबत प्रथमपक्ष ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमन व लीज की राशि के रूपये जमा कराये। तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख (फ्री–होल्ड) क्रमांक/1890, दिनांक 03/07/2023 ईस्वी को प्रथमपक्ष के नाम से जारी किया

LTI भूरी देवी

Santosh Dagar

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 07 सन् 2023 को 04:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHURI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA CHOUDHARY
उम्र 69 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: SIRAANI, Area: BHAPURA, SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301019013261

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302019016444
दिनांक	05-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	231000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1386000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	415800
कुल योग	2033100

202301019013261

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77924036 ₹ 231300 #
eStamp IN-RJ00162330182166V ₹ 1801800

Endorsement of Execution

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

गया। उक्त पट्टे का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर–पंचम के यहाँ दिनांक 06/07/2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 1507, में पृष्ठ संख्या 177 क्रम संख्या 202303019110301 पर पंजीबद्ध किया गया व अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 5628 के पृष्ठ संख्या 169 से 178 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार उक्त वर्णित प्लाट पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लाट की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालकिन, स्वामिनी व अधिकारिणी है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लाट 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 प्लाट के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति, खातेदारी विवाद आदि की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है, उक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित प्लाट 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 स्वतंत्र 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 निजी आवश्यकताओ की पूर्ति के लिए रूपयो की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित प्लाट नम्बर 19 एवं 20, अशोक विहार, मान्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, क्षेत्रफल 923.76 वर्गगज को उसके सम्पूर्ण स्वत्वो व अधिकारो सहित के मय भूमि, मय बने हुए दो कमरें, पक्की बाउण्डीवाल, एक लेट बाथ, मय लगे हुए बिजली कनेक्शन, मय डिपोजिट सिक्योरिटी मनी, मय मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारो सहित के इसमे प्रथमपक्ष के व उसके परिवार के किसी भी हक व अंश के

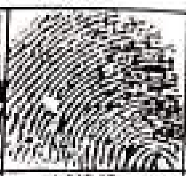
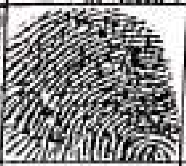
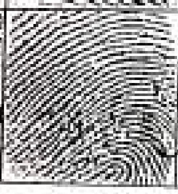
LTI भूरी देवी

Santosh Dagar

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री BHURI DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:0, Colony: SIRAANI, Area: BHAPURA, SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SANTOSH DAGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYAVIR SINGH DAGAR, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:123, 10, Colony: NEMI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री PRANJAL BAPNA AS PARTNER M/S P3M CONSTRUCTIONS , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAMOD BAPNA, व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No.:B-16-B, Colony: CHOMU HOUSE, SARDAR PATEL CIRCLE, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 32 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH CHOUDHARY AS PARNTER M/S P3M CONSTRUCTIONS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJARAM CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:112, Colony: RAIL NAGAR, SHYAM NAGAR, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 23100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 23100000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUKHVEER SINGH CHOUDHARY जाति HINDU Age: 38 Add: House No.:C-68, Colony: HANUMAN NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA CHOUDHARY जाति HINDU Age: 33 Add: House No.:00, Colony: SIRANI, BHAPURA, KALWARA, Area: MAHINDRA WORLD CITY, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

मुबलिग 2,31,00,000/–रूपये अक्षरे दों करोड़ इकत्तीस लाख रूपये के एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है विक्रय मूल्यधन की राशि के रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

S. NO.	AMOUNT	CH/DD RTGS NO.	DATE	BANK
1.	81,18,000/-	000016	05-07-2023	AU SMALL FINANCE BANK IN FAVOUR OF BHURI DEVI
2.	82,000/-	TDS CHLLAN NO. 04406	05-07-2023	BHURI DEVI
3.	8,50,000/-	AUBLH22023062302539208	23-07-2023	AU SMALL FINANCE BANK IN FAVOUR OF SANTOSH DAGAR
4.	15,00,000/-	000018	05-07-2023	AU SMALL FINANCE BANK IN FAVOUR OF SANTOSH DAGAR
3.	1,24,01,000/-	000017	05-07-2023	AU SMALL FINANCE BANK IN FAVOUR OF SANTOSH DAGAR
4.	1,49,000/-	TDS CHLLAN NO. 24783	04-07-2023	SANTOSH DAGAR
Total	2,31,00,000/-	-	-	-

जिसकी प्राप्ती प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करती है।

यह कि आयकर अधिनियम 1961 की धारा 194–IA के प्रावधनों के अनुसार उक्त विक्रय मुल्यधन पर 1 प्रतिशत टी.डी.एस की राशि के 2,31,000/– रूपयें अक्षरे दों लाख इक्तीस हजार रूपयें प्रथमपक्ष की सहमती से द्वितीयपक्ष द्वारा विक्रय मुल्यधन की राशि में से काट लिया गया, जिसें द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में जमा कराकर रसीद प्रथमपक्ष को सौप देगें।

अब विक्रय मूल्यधन मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा है, विक्रय किये गये प्लाट का वास्तविक कब्जा द्वितीयपक्ष को करा दिया है, अब विक्रय किये गये प्लाट से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह क्रय किये गये प्लाट को अपने किसी भी काम में लेवे, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपने नाम से हस्तान्तरित

LTI भूरी देवी

Santosh Dagar

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 23100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1386000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 231000, सरचार्ज राशि 415800 कुल रु 2032800 रसीद संख्या 202302019016444 दिनांक 05-07-2023 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1386000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301019013261

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1408 में
पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 202303019110389 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5630 के
पृष्ठ संख्या 1 से 14 पर चस्पा किया गया।

202301019013261

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

करावे, फ्री–होल्ड पट्टा प्राप्त करें, पट्टे का म्यूटेशन करावें, मंजिल दर मंजिल मकानात तामीर करावें, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे/करावे, स्वयं 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 प्लाट के सम्बन्ध में आज से पहले का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी, जन साधारण, जे.डी.ए 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 प्लाट से सम्बन्धित समस्त असल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौप दिये हैं।

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

यह कि विक्रय किये गये प्लाट की 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 लेवें।

यह कि विक्रय किये गये प्लाट में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नही है यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय किये गये प्लाट के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय किये गये प्लाट के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावो व विवादो आदि का निपटारा, सुलटारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा और इस विक्रय किये गये प्लाट के सम्बन्ध मे ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय किया गया प्लाट 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 के वहन करने पडे तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय किये गये प्लाट की प्रचलित बाजारू कीमत

Santosh Dagar

LTI भूरी देवी

For P3M Constructions — Partner

For P3M Constructions — Partner

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

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 विक्रय किये गये प्लाट 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 करेगी।

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

— : : विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण : : —

यह कि विक्रय किया गया प्लाट नम्बर 19 एवं 20, अशोक विहार, ग्राम मान्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 923. 76 वर्गगज है। जो कि 40 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है, उक्त वर्णित प्लाट पूर्ण रूप से आवासीय है। जिसमें बने हुए निर्माण का कवर्ड एरिया 250 वर्गफीट हैं।

अतः यह विक्रय पत्र दोनो पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के सात किता पाई पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने

Santosh Dagar

LTI भूरी देवी

For P3M Constructions Partner

For P3M Construction Partner

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

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

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतीगण

श्रीमती भूरी देवी
(श्रीमती संतोष डागर)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म

(M/S P3M CONSTRUCTIONS जरिये साझेदार
(PAN NO :- ABBFP5256H)

(श्री प्रांजल बापना)
(U.ID. NO :- [redacted]-3[illegible])

(श्री मनीष चौधरी)
(U.ID. NO :- [redacted]-0366)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1.
श्री रवि चौधरी पुत्र श्री सुखवीर सिंह चौधरी, निवासी सी–68, हनुमान नगर, जयपुर–302021 आधार नम्बर 2381–9541–9941

2.
श्री गणेश चौधरी पुत्र श्री रामचंद चौधरी, निवासी, सिरानी, भाबुरा, कलवाड़ा, महिंद्रा वर्ल्ड सिटी, जयपुर आधार नं. 7365–7889–0950

DRAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
+91 98290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
+91 98290-51945

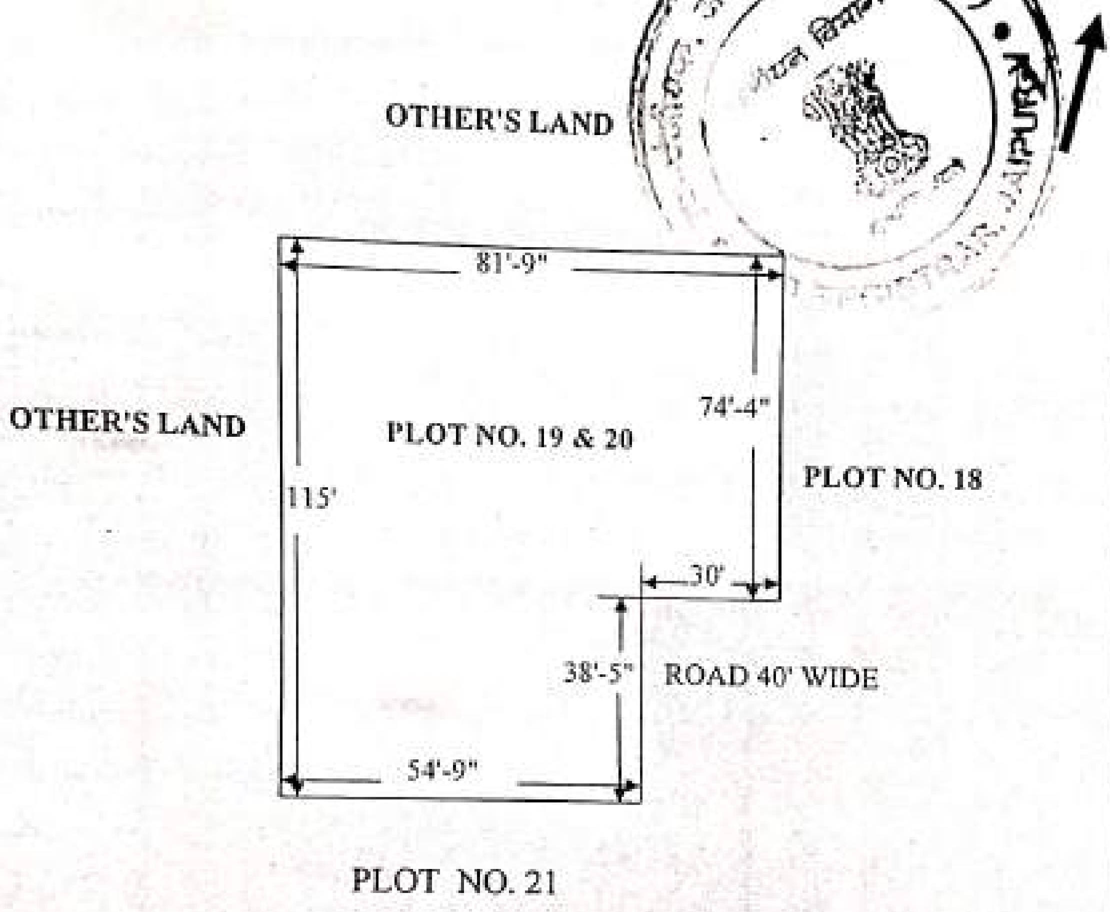
OFFICE ADD. NEAR ADVOCATE BAR ASSOCIATION ROOM, COLLECTORATE, BANI PARK JAIPUR

OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

SITE PLAN OF PLOT NO. 19 & 20, ASHOK VIHAR, GRAM MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, DIST JAIPUR



TOTAL AREA OF LAND 923.76 SQ. YDS.
TOTAL COVERED AREA 250 SQ. FT.
SHOW COLOUR OF DEED

Santosh Dagar

LTI

SIGNATURE OF FIRST PARTY

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

SIGNATURE OF SECOND PARTY

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1408 में
पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 202303019110389 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5630 के
पृष्ठ संख्या 1 से 14 पर चस्पा किया गया।

202301019013261

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 20-01-2024 1:07 PM

Fee Receipt No	:	202402021001755	Receipt Date	:	20/01/2024
Name	:	M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS THRU PARTNER MUKESH KUMAR TODAWAT	Document S. No.	:	202401021001531
Address	:	B-59 ,GOVIND NAGAR, JAIPUR [illegible]			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 2600[illegible]	Evaluated V[illegible]e	:	₹ 7285581
Ord-Registration Fee	:	₹ 260000	Fee for M[illegible]randum Us_64_57	:	₹
CSI	:	₹ 300	[illegible]ified [illegible]ng fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	[illegible] (me[illegible]dum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 468000	Stam[illegible]	:	₹ 1560000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	[illegible]mission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 2288300
			Total Amount	:	₹ 2288300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ27637728265171W ₹ 2028000 # e-Gras Challan 84831282 ₹ 260300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: [illegible]1282

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

Payment Date: 20/01/2024 12:35:41

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	260000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	260300.00

Two Lakh Sixty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS AARADHYA GOVIND DEVELOPERS**

Pan No.(If Applicable):

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

Address: PLOT NO. 19 AND 20, ASHOK VIHAR, VILLAGE MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Remarks: SALE DEED

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 20/01/2024 12:35:41

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN8483128220012024

Refrence No: CK000CKDB1

Computer generated copy on : *20/01/2024*

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

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ27837728285171W
Certificate Issued Date	:	20 Jan 2024 12:32 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj[illegible]/ CHITRAKOOT/ [illegible]
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ[illegible]
Purchased by	:	MS AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO. 19 AND 20, ASHOK VIHAR, VILLAGE MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,60,00,000 (Two Crore Sixty Lakh only)
First Party	:	MS P3M CONSTRUCTIONS
Second Party	:	MS AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MS AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	15,60,000 (FifteenLakh Sixty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,56,000 (One Lakh Fifty Six Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,56,000 (One Lakh Fifty Six Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,56,000 (One Lakh Fifty Six Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,28,000 (Twenty Lakh Twenty Eight Thousand only)

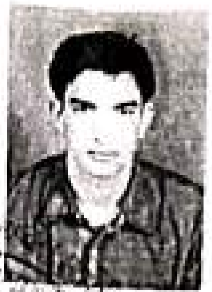
For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

0022715632



-:: विक्रय-पत्र ::-

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक-20 माह जनवरी सन् 2024 ईस्वी को जयपुर शहर में M/S P3M CONSTRUCTIONS (कार्यालय प्रतिः- दुकान नम्बर 15, रेल नगर, भगवान पथ, जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर श्री प्रांजल बापना आयु 33 वर्ष सुपुत्र श्री प्रमोद बापना, जाति जैन निवासी मकान नम्बर बी-16-बी, चौमू हाउस, सरदार पटेल सर्किल, सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान एवं 2. श्री मनीष चौधरी आयु 43 वर्ष सुपुत्र श्री तेजाराम चौधरी जाति जाट निवासी मकान नम्बर 112, रेल नगर, श्याम नगर, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान का है, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतद्पश्चात् शब्द "प्रथम पक्ष विक्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट, उत्तराधिकारी, हितकारी व दायभागी आदि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS (कार्यालय पताः- प्लाट नम्बर बी-59, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर श्री मुकेश कुमार टोडावत आयु 30 वर्ष सुपुत्र श्री नारायण लाल टोडावत जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर 5, कल्याणपुरा, कुली, दांतारामगढ, सीकर, राजस्थान का हैं, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतद्पश्चात् शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान्, हितकारी, दायभागी, अंशधारी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया हैः-

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व, अधिकार व काबिज का एक प्लाट नम्बर 19 एवं 20, आवासीय योजना "अशोक विहार", ग्राम मान्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित है तथा जिसका क्षेत्रफल 923.76 वर्गगज है जिसकी नाप नक्शे अनुसार है तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूरब दिशा की ओर रोड 40 फीट चौडा आमरफत् मिला हुआ व प्लाट नम्बर 18 की सीमा मिलती हुई, पश्चिम दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर 21 मिला हुआ स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लाट की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण पट्टा-विलेख (फ्री-होल्ड) की समस्त चाही गई नियमन लीज राशि श्रीमती भूरी देवी धर्मपत्नी श्री रामचन्द्र चौधरी के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हित मे विधिवत् जमा करवाने के उपरान्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर राजस्थान पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध मे राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशो के अन्तर्गत भूमि का आवसीय पट्टा विलेख क्रमांक-1890, दिनांक-03.07.2023 ईस्वी को श्रीमती भूरी देवी धर्मपत्नी श्री रामचन्द्र चौधरी के हक में जारी किया गया उक्त आवंटन पत्र/पट्टा विलेख का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर पंचम के यहाँ दिनांक- 06.07.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1407 में पृष्ठ संख्या 177 क्रम संख्या 202303019110301 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5628 के पृष्ठ संख्या 169 से 178 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् श्रीमती भूरी देवी धर्मपत्नी श्री रामचन्द्र चौधरी ने उक्त वर्णित प्लाट को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 05.07.2023 ईस्वी को प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में बेचान कर निष्पादित करवा दिया जिसके विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर पंचम के यहां दिनांक 07.07.2023 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1408 में पृष्ठ संख्या 65 क्रम

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 01 सन 2024 को 12:57 PM बजे
श्री/श्रीमती M/S RSM CONSTRUCTIONS THRU PARTNER
[illegible] LAL BAFNA पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री PRAMOD BAFNA
[illegible] जाति JAIN व्यवसाय Business
निवासी House No. SHOP NO 15, Colony RAIL NAGAR, Area
BHAGWAN PATH, City JAIPUR, Pin code 3020[illegible], District JAIPUR
State RAJASTHAN
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021001531
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402021001755
दिनांक	20-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	260000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1560000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	468000
कुल योग	2288300

202401021001531
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount ₹)

eStamp IN-RJ27637728265171W ₹ 2028000 # e-Gras Challan 84831282 ₹ 260300

Endorsement of Execution

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

संख्या 202303019110389 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 5630 के पृष्ठ संख्या 1 से 14 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर 19 एवं 20, आवासीय योजना ''अशोक विहार'', ग्राम मान्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान का बिना किसी अन्य व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट आज दिवस को प्रथम पक्ष विक्रेता के ही कब्जे व स्वत्वाधिकार में है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वार्जित सम्पत्ति है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेने तथा एकसाथ अथवा खण्डों में विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिक प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व त्याग आदि के द्वारा किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक, निकाय व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कर्जा, कुर्की, स्थगनादेश आदि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों, बैंक व जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जायज जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्वाधिकार के उपरोक्त वर्णित रिहायशी प्लाट नम्बर 19 एवं 20, आवासीय योजना ''अशोक विहार'', ग्राम मान्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित है तथा जिसका क्षेत्रफल 923.76 वर्गगज मय बना हुआ निर्माण जिसका कवर्ड एरिया 250 वर्गफीट है, को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित, जमाशुदा समस्त प्रकार की राशियों सहित तथा इसमें बिना रखे अपने किसी भी हक, हित, भाग व अंश के मुबलिग राशि 2,60,00,000/- अक्षरे दो करोड साठ लाख रूपये मात्र की प्रतिफल राशि की एवज् में M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS (कार्यालय पताः- प्लाट नम्बर बी-59, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर श्री मुकेश कुमार टोडावत आयु 30 वर्ष सुपुत्र श्री नारायण लाल टोडावत जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर 5, कल्याणपुरा, कुली, दांतारामगढ, सीकर, राजस्थान- ''द्वितीय पक्ष क्रेता'' के हित में विक्रय कर दिया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि 2,60,00,000/- अक्षरे दो करोड साठ लाख रूपये मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नांकित प्रकार से प्राप्त कर ली है:-

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

क्र. पक्षकार का नाम व पता

1. श्री/श्रीमती/सुश्री M/S P3M CONSTRUCTIONS THRU PARTNER PRANJAL BAPNA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAMOD BAPNA, व्यवसाय Business जाति 0-JAIN
House No. SHOP NO 15, Colony: RAIL NAGAR, Area: BHAGWAN PATH, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2. श्री/श्रीमती/सुश्री M/S P3M CONSTRUCTIONS THRU PARTNER MANISH CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJA RAM CHOUDHARY, व्यवसाय Business जाति 0-JAT
House No. SHOP NO 15, Colony: RAIL NAGAR, Area: BHAGWAN PATH, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

3. श्री/श्रीमती/सुश्री M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS THRU PARTNER MUKESH KUMAR TODAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL TODAWAT, व्यवसाय Business जाति 0-JAT
House No. B-59, Colony: GOVIND NAGAR, Area: GOKULPURA, KALWAR ROAD , JHOTWARA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र अंगूठा

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

प्रतिफल राशि रु 26000000/- पूर्व में / और समक्ष / में से रु 26000000/- पूर्व में ——— से और समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

क्र. गवाहो का नाम व पता

1. Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH KUMAR जाति HINDU
Age: 28
Add: House No. 5, Colony: AYODHYA NAGAR VISTAR, Area: DHAWAS, AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2. Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL जाति JAT
Age: 30
Add: House No. A-26, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र अंगूठा हस्ताक्षर

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021001531

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर—सप्तम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

S.No.	Cheque/CASH/ RTGS/NEFT/IMPS	Dated	Bank's Name	Amount in (₹)
1.	784796	19-01-2024	SBI BANK जरिये अदाकर्ता IIFL HOME FINANCE LTD	90,00,000/-
2.	784797	19-01-2024	SBI BANK जरिये अदाकर्ता IIFL HOME FINANCE LTD	90,00,000/-
3.	784798	19-01-2024	SBI BANK जरिये अदाकर्ता IIFL HOME FINANCE LTD	16,38,029/-
4.	000009	19-01-2024	AU SMALL FINANCE BANK LTD.	61,01,971/-
	TDS 1%(TWO LAKH SIXTY THOUSAND RUPEES ONLY)			2,60,000/-
			Total	2,60,00,000/-

टेबल संख्या 1 में उक्त चैक नम्बर 784796, दिनांक–19.01.2024, राशि 90,00,000/–अक्षरे नब्बे लाख रुपये, टेबल संख्या 2 में उक्त चैक नम्बर 784797, दिनांक–19.01.2024, राशि 90,00,000/–अक्षरे नब्बे लाख रुपये एवं टेबल संख्या 3 में उक्त चैक नम्बर 784798, दिनांक–19.01.2024, राशि 16,38,029/–अक्षरे सोलह लाख अड़तीस हजार उनतीस रुपये द्वितीयपक्ष ने **SBI BANK** जरिये अदाकर्ता **IIFL HOME FINANCE LTD** से ऋण प्राप्त कर प्रथमपक्ष को अदा किया है तथा चैक नम्बर 000009, दिनांक–19.01.2024, राशि 61,01,971/–अक्षरे इकसठ लाख एक हजार नो सौ इकहेत्तर रुपये द्वितीयपक्ष ने AU SMALL FINANCE BANK LTD. का प्रथमपक्ष को अदा किया है।

तथा शेष राशि **2,60,000/– अक्षरे दो लाख साठ हजार** रुपये जरिये Challan Identifcation Number (CIN): 24011900060465SBIN द्वारा दिनांक 19.01.2024, State Bank Of India द्वारा टी.डी.एस. (T.D.S-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी का क्रेता द्वारा सम्बन्धित विभाग में जमा करा दिये है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण **राशि 2,60,00,000/–अक्षरे दो करोड** साठ लाख रुपये प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी उपरोक्तानुसार प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय–पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है तथा विक्रय प्रतिफल की राशि के पेटे प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज एवं भौतिक कब्जा सम्भला दिया है, जिनकी प्रथम पक्ष विक्रेता से प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय–पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय–पत्र के निष्पादन के पश्चात् से एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्वाधिकार आज इस विक्रय–पत्र के निष्पादन के उपरान्त प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 26000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1560000 व कमी पंजीयन शुल्क रु 260000, सरचार्ज राशि 468000 कुल रु 2288000 रसीद संख्या 202402021001755 दिनांक 20-01-2024 से जमा किये गये है।

अत: दस्तावेज को रु 1560000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021001531

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1005 में
पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202403021101348 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4021 के
पृष्ठ संख्या 719 से 732 पर चस्पा किया गया।

202401021001531

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, इसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे, किराये अथवा लीज पर देवे, समस्त राजकीय कार्यालयों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज व अंकित करावे तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का व इनके समस्त उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के दिवस से पूर्व का उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का कोई ऋण भार, लीज, रिकवरी चार्जेस, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध-सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण इत्यादि का बकाया आदि पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे, सुलटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा उन सब का भी निपटारा, सुलटारा, चुकारा व अदायगी भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगा तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे से करेगा। तथा आज दिनांक के बाद अगर किसी भी तरह की कोई बाधा आती है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की होगी।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण</u>

रिहायशी प्लाट नम्बर 19 एवं 20, आवासीय योजना "अशोक विहार", ग्राम मान्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित है तथा जिसका क्षेत्रफल 923.76 वर्गगज मय बना हुआ निर्माण जिसका कवर्ड एरिया 250 वर्गफीट है, को विक्रय किया है। तथा मात्र 40 फीट चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नहीं है।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही अलावा विक्रय प्रतिफल के स्वयं के पास से वहन किया है।

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

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For P3M Constructions
Partner

For P3M Constructions
Partner

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

यह कि विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत् भविष्य में जब भी द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, गवाहों, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विक्रेता, द्वितीय पक्ष क्रेता का बिना किसी अतिरिक्त मांग राशि के सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरूस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती ... किता ग्रीन पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान् हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति। तहरीर, दिनांक 20 जनवरी सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-
(M/S P3M CONSTRUCTIONS जरिये पार्टनर)
PAN NO. ABBFP5256H

For P3M Constructions
Partner
(श्री प्रांजल बापना)

For P3M Constructions
Partner
(श्री मनीष चौधरी)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-
(M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS जरिये पार्टनर)
PAN NO. ACEFA3864A

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER
(श्री मुकेश कुमार टांडावत)

(1) हस्ताक्षर गवाह	(2) हस्ताक्षर गवाह
श्री अशोक कुमार आयु 28 वर्ष सुपुत्र श्री जगदीश कुमार जाति हिन्दू निवासी प्लाट नम्बर 6, अयोध्या नगर विस्तार, धावास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान	श्री कैलाश चौधरी आयु 30 वर्ष सुपुत्र श्री भंवर लाल जाति जाट निवासी ए-20, चित्रकूट स्टेडियम वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant
(KAILASH CHOUDHARY)

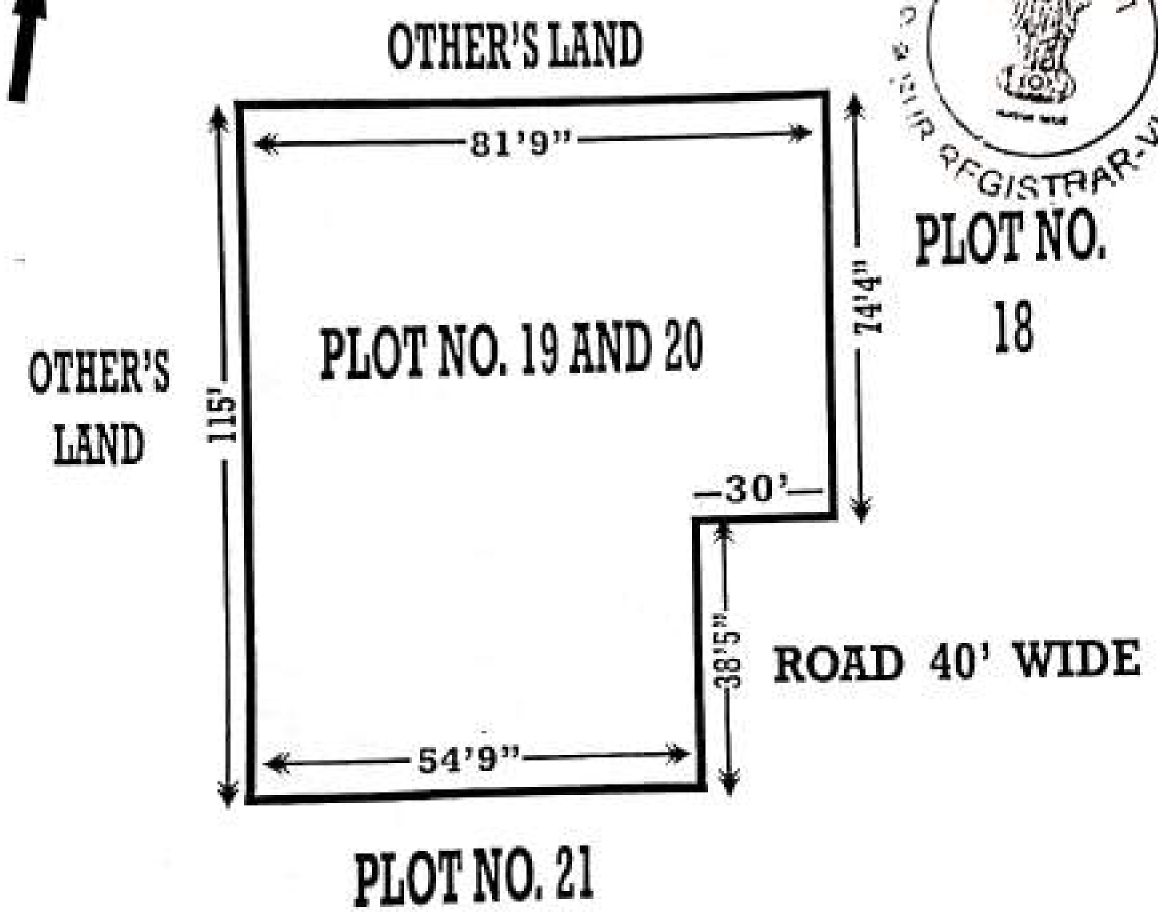
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राज.

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

PLAN OF PLOT NO. 19 AND 20 IN SCHEME "ASHOK VIHAR", VILLAGE MANYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR (RAJ.)

PLOT AREA= 923.76 SQ.YDS. (772.35 SQ. MTR.)

COVERED AREA= 250 SQ. FT.



REGISTRAR-VII

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

For P3M Constructions

Partner

For P3M Constructions

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

Mukesh

PARTNER

DEED COLOR SHOWN THUS

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 26000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1560000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 260000, सरचार्ज राशि 468000 कुल रु 2288000 रसीद संख्या 202402021001755 दिनांक 20-01-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1560000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021001531

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1005 में
पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202403021101348 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4021 के
पृष्ठ संख्या 719 से 732 पर चस्पा किया गया।

202401021001531

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक जविप्रा/उपा./पीआरएन (दक्षिण-प्रथम) / 2024 / डी- 186 दिनांक 1-2-2024

M/s Aaradhya Govind Developers
जरिये पार्टनर श्री मुकेश कुमार टोडावत
पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत
निवासी–बी–59, गोविन्द नगर,
गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा,
जयपुर।

नाम हस्तांतरण पत्र

विषयः–शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना अशोक विहार के भूखण्ड संख्या 19&20 के नाम हस्तांतरण करने बाबत ।

प्रसंगः–नागरिक सेवा केन्द्र पंजीयन क्रमांक 158896 दिनांक 30.01.2024 के क्रम में ।

उपरोक्त विषयांतर्गत आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र एवं रजि. विकय पत्र दिनांक 07.07.2023 एवं 20.01.2024 के आधार पर शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना अशोक विहार के भूखण्ड संख्या 19&20 क्षेत्रफल 923.76 व.ग. का नाम हस्तांतरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तो के आधार पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तो पर उक्त भूखण्ड संख्या 19&20 फी होल्ड लीजडीड कमांक 1890 दिनांक 03.07.2023 क्षेत्रफल 923.76 व.ग. श्रीमती भूरी देवी पत्नी श्री रामचन्द्र चौधरी एवं श्रीमती संतोष डागर पत्नी श्री सत्यवीर सिंह डागर के पक्ष में जारी की गई थी। उक्त पट्टाधारीध हितधारी के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तांतरित किये जाते है।

यदि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/वाद उत्पन्न होता है तो (Prima facie ab&into void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण–पत्र स्वतः प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त,
पीआरएन(दक्षिण–प्रथम)
जविप्रा, जयपुर।

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0096824455** | Payment Date: **13/11/2024 13:43:39**

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/2024-To-30/11/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **Adv. Jyoti Choudhary**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2024
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District J	Remarks:M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9682445513112024
Date:	13/11/2024 13:43:39	Refrence No:	CK00EWIDS4

Computer generated copy on : 13/11/2024 | *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Law Firm, Advocates & Legal Consultants
Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

DATE: 13/11/2024

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. Total Area 923.76 Sq. Yds. presently belonging to M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'SSTATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	**Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. Total Area 923.76 Sq. Yds. presently belonging to M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj.**
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	**Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. Total Area 923.76 Sq. Yds. presently belonging to M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj.**
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed________ As per present________ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and	1. **Registered of Free Hold Patta No. 1890, dated 03/07/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of Mrs. Bhuri Devi W/o Mr. Ramchandra Choudhary and Mrs. Santosh Dagar W/o Mr.**

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.11.13 13:44:32 +05'30'

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Law Firm, Advocates & Legal Consultants
Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

	details of registration).	Satveer Singh Dagar Address – Plot No. 20 Ashok Vihar, Manyawas, Jaipur in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-V, on dated 06/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 1407, Page No. 177, Sr. No. 202303019110301 Additional Book No. 01, Volume No. 5628, Page No. 169 to 178. For the area of 923.76 Sq. Yds. 2. Registered of Sale Deed, dated 05/07/2023, executed by Mrs. Bhuri Devi W/o Mr. Ramchandra Choudhary and Mrs. Santosh Dagar W/o Mr. Satveer Singh Dagar in favor of M/S P3M CONSTRUCTIONS through Partner Mr. Pranjal Bapna S/o Mr. Pramod Bapna and Mr. Manish Choudhary S/o Mr. Teja Ram Choudhary in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-V, on dated 07/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 1408, Page No. 65, Sr. No. 202303019110389 Additional Book No. 01, Volume No. 5630, Page No. 1 to 14. For the area of 923.76 Sq. Yds. 3. Registered of Sale Deed, dated 20/01/2024, executed by M/S P3M CONSTRUCTIONS through Partner Mr. Pranjal Bapna S/o Mr. Pramod Bapna in favor of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, on dated 20/01/2024 vide Book No.

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

JYOTI CHOUDHARY
Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.11.13 13:48:31 +05'30'

		01, Volume No. 1005, Page No. 188, Sr. No. 202403021101348 Additional Book No. 01, Volume No. 4021, Page No. 719 to 732. For the area of 923.76 Sq. Yds. **4. Name Transfer Letter, Dated 01/02/2024** **Name Transfer Letter No. D-186 Dated 01/02/2024 issued by JDA, Jaipur In Favour of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. For the area of 923.76 Sq. Yds.** **5. Map approval, Dated 06/02/2024** **Map approval Letter No. D-204 Dated 06/02/2024 issued by JDA, Jaipur In Favour of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. For the area of 923.76 Sq. Yds.**
6.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
7.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
8.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the	Yes, tallied.

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

JYOTI CHOUDHARY
Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.11.13 13:49:16 +05'30'

	particulars as stated in the records of the registrar's office?	
9.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
10.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
11.	Whether contents as given in the itle deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
12.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
13.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
14.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No
15.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
16.	Whether all the approvals, clearance 1 sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
17.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
18.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
19.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is	No

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

JYOTI CHOUDHARY

Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY

	located ?	
20.	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
21.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
22.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
23.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
24.	Whether any permission of Income Tax Authorities IAssessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
25.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
26.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	N.A.
27.	Encumbrances, Attachments, and/or Claims whether of Government, Central or State or other local authorities or Third Party Claims, liens etc. and details thereof if yes, give the details thereof.	That the said land is under encumbrances with **IIFL HOME FINANCE LTD.** for **RS. 2,01,00,000** (i.e., Two Crore One Lakh Only) Vide Sanction Letter dated 19/01/2024, **IIFL HOME FINANCE LTD.** for **RS. 2,40,00,000** (i.e., Two Crore Forty Lakh Only) Vide Sanction Letter dated 04/04/2024 And

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

JYOTI CHOUDHARY

Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Moh. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

		IIFL HOME FINANCE LTD. for **RS. 1,00,00,000** (i.e., One Crore Only) Vide Sanction Letter dated 07/10/2024

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.11.13 13:50:06 +05'30'

DATE: 13/11/2024
PLACE: JAIPUR

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Adv. Jyoti Choudhary

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
PARTNER

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO……….

ENTRY SERIAL NO……/REGISTER NO…….OF YEAR 2024

(Counsel to give serial no……… to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 13/11/2024

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. Total Area 923.76 Sq. Yds. presently belonging to M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Datarамgarh, Sikar, Raj.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- VII Jaipur and will executed sub Registrar- VII Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure here to.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

(i) Registered of Free Hold Patta, Dated 03/07/2023

Registered of Free Hold Patta No. 1890, dated 03/07/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of Mrs. Bhuri Devi W/o Mr. Ramchandra Choudhary and Mrs. Santosh Dagar W/o Mr. Satveer Singh Dagar Address – Plot No. 20 Ashok Vihar, Manyawas, Jaipur in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-V, on dated

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.11.13 13:54:51 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

06/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 1407, Page No. 177, Sr. No. 202303019110301 Additional Book No. 01, Volume No. 5628, Page No. 169 to 178. For the area of 923.76 Sq. Yds.

(iv) Registered Sale Deed, Dated 07/07/2023

Registered Sale Deed, dated 05/07/2023, executed by Mrs. Bhuri Devi W/o Mr. Ramchandra Choudhary and Mrs. Santosh Dagar W/o Mr. Satveer Singh Dagar in favor of M/S P3M CONSTRUCTIONS through Partner Mr. Pranjal Bapna S/o Mr. Pramod Bapna and Mr. Manish Choudhary S/o Mr. Teja Ram Choudhary in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-V, on dated 07/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 1408, Page No. 65, Sr. No. 202303019110389 Additional Book No. 01, Volume No. 5630, Page No. 1 to 14. For the area of 923.76 Sq. Yds.

(ii) Registered Sale Deed, Dated 20/01/2024

Registered Sale Deed, dated 20/01/2024, executed by M/S P3M CONSTRUCTIONS through Partner Mr. Pranjal Bapna S/o Mr. Pramod Bapna in favor of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, on dated 20/01/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1005, Page No. 188, Sr. No. 202403021101348 Additional Book No. 01, Volume No. 4021, Page No. 719 to 732. For the area of 923.76 Sq. Yds.

(iii) Name Transfer Letter, Dated 01/02/2024

Name Transfer Letter No. D-186 Dated 01/02/2024 issued by JDA, Jaipur In Favour of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. For the area of 923.76 Sq. Yds.

(iv) Map approval Letter, Dated 06/02/2024

Map approval Letter No. D-204 Dated 06/02/2024 issued by JDA, Jaipur In Favour of M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Dataramgarh, Sikar, Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. 19 and 20, Situated At Scheme Ashok Vihar, At Village Manyawas, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Raj. For the area of 923.76 Sq. Yds.

1) The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 13/11/2024 *vide* receipt **GRN No. 96824455** of Rs. 50/- and on the basis of aforesaid search from 2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS

PARTNER

JYOTI CHOUDHARY

Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.11.13 13:51:56 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants
Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)
Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak207@gmail.com

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:
Name of lender
Date of opinion & reference no. (if any)
Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that **M/S AARADHYA GOVIND DEVELOPERS Address – Plot No. 59 Govind Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jhotwara, District Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat Address – Ward No. 5, Kalyanpura, Kuli, Datarangarh, Sikar, Raj.**, has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Patta Vilekh (JDA FREE HOLD PATTA) Dated 06/07/2023
2. Sale Deed Dated 07/07/2023
3. Sale Deed Dated 20/01/2024
4. Name Transfer Letter Dated 01/02/2024
5. Map Approval Dated 06/02/2024
6. Sanction Letter Dated 19/01/2024, 04/04/2024 and 07/10/2024

Encl: 1. Special Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report
5. Sanction Letter and LOD

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.11.13 13:50:59 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Adv. Jyoti Choudhary

AARADHYA GOVIND DEVELOPERS
Mukesh
PARTNER