e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0090912825** Payment Date: **21/06/2024 12:20:39**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/2024-To-30/06/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	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. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colon	Remarks:M/S ASTHA DREAM HOMES Address- Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary Son of Mr. Laxman Singh

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9091282521062024
Date:	21/06/2024 12:20:39	Refrence No:	CK00BXHOG0

Computer generated copy on : 21/06/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0090912825** Payment Date: **21/06/2024 12:20:39**

Office Name	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location	JAIPUR (CITY)
Period	01/01/2024-To-30/06/2024

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

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV. JYOTI CHOUDHARY**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid: SEARCH 2024
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address: Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colon	Remarks: M/S ASTHA DREAM HOMES Address- Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary Son of Mr. Laxman Singh

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	**0**
Date:	21/06/2024 12:20:39	Bank CIN No:	**SBIN0091282521062024**
		Refrence No:	**CK00BXHOG0**

Computer generated copy on : 21/06/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

For ASTHA DREAM HOMES

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: shrivinayakassociates207@gmail.com

DATE: 21/06/2024

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1099.40 Sq. Mtr. presently belonging to M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'SSTATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	**Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1099.40 Sq. Mtr. presently belonging to M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj.**
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	**Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1099.40 Sq. Mtr. presently belonging to M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District 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 Free Hold Patta No. 8862 (Lease Hold to Free Hold), dated 09/01/2024, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai**

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.06.21 12:22:03 +05'30'

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

	details of registration).	**Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, on dated 09/01/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1001, Page No. 129, Sr. No. 202403021100490 Additional Book No. 01, Volume No. 4004, Page No. 513 to 524. For the area of 1099.40 Sq. Mtr.** **2. Map approval Dated 19/01/2024** **Map approval Letter No. D-1557 Dated 19/01/2024 issued by JDA Jaipur In Favour of M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj. For the area 1099.40 Sq. Mtr.**
3.	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)	
4.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
5.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
6.	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
7.	Whether the photographs of parties as affixed	As per Sub-Registrar's office record photographs of

For ASTHA DREAM HOMES
2 Partner

JYOTI CHOUDHARY
Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.06.21 12:23:29 +05'30'

	in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	parties affixed on title deed are tally and found same.
8.	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.
9.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
10.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
11.	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
12.	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
13.	Whether all the approvals, clearance I 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
14.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
15.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
16.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
17.	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
18.	What is the rate of sharing of unearned	NA

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.06.21 12:24:23 +05'30'

	income with lessor, in the event of sale of the property?	
19.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
20.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
21.	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
22.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
23.	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.
24.	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 AU SMALL FINANCE BANK LIMITED for RS. 6,85,00,000 (i.e., Six Crores Eighty-Five Lakhs Only) Vide Sanction Letter dated 02/02/2024

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.06.21 12:25:08 +05'30'

DATE: 21/06/2024
PLACE: JAIPUR

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Adv. Jyoti Choudhary

For ASTHA DREAM HOMES
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: shrivinayakassociates207@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: 21/06/2024

Reg. **Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1099.40 Sq. Mtr. presently belonging to M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District 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 Free Hold Patta, Dated 09/01/2024

Registered Free Hold Patta No. 8862 (Lease Hold to Free Hold), dated 09/01/2024, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj. in respect of Said Property i.e. Plot No. R-9/11, R-9/12, R-9/13 (Reconstitution), Situated At Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.06.21 12:25:56 +05'30'

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, on dated 09/01/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1001, Page No. 129, Sr. No. 202403021100490 Additional Book No. 01, Volume No. 4004, Page No. 513 to 524. For the area of 1099.40 Sq. Mtr.

(ii) Map approval Letter, Dated 28/06/2023

Map approval Letter No. D-1557 Dated 19/01/2024 issued by JDA Jaipur In Favour of M/S ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District Sikar Raj. For the area 1099.40 Sq. Mtr.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 21/06/2024 *vide* receipt **GRN No. 0090912825 of Rs. 50/-** and on the basis of aforesaid search of 2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

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 ASTHA DREAM HOMES Address: Plot No. 46, Jai Dadi Nagar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur as Through its Partner Mr. Mukesh Choudhary S/o Mr. Laxman Singh Address: Ward No. 6, Duna Ki Dhani, Manda, Surera, Tehsil Dantaramgarh, District 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. Lease Deed (JDA PATTA) Dated 09/01/2024
2. Map approval Letter, Dated 19/01/2024
3. Sanction Letter, Dated 02/02/2024

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

JYOTI CHOUDHARY Digitally signed by JYOTI CHOUDHARY Date: 2024.06.21 12:26:36 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES
Adv. Jyoti Choudhary

For ASTHA DREAM HOMES
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 : 09-01-2024 2:14 PM

Fee Receipt No	:	202402021000667	Receipt Date	:	09/01/2024
Name	:	MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES,	Document S. No.	:	202401021000576
Address	:	46 ,JAI DADI NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease Deed Free Hold			
Face Value	:	₹ 500	Evaluated Value	:	₹ 12568341
Ord-Registration Fee	:	₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 200	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 150	Stamp Duty	:	₹ 500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Other	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 1150
			Total Amount	:	₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
Stamp AA721235 ₹ 650 # e-Gras Challan 81431418 ₹500

पंजीयन विभाग जयपुर सप्तम SUB REGISTRAR

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक SUB REGISTRAR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: [illegible]31418

Payment Date: 09/01/2024 13:10:05

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	09/01/2024-To-31/01/2024

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

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ASTHA DREAM HOMES	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO R-9/11, R-9/12 AND R-9/13, SCHEME CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD JAIPUR	Remarks:JDA FREE HOLD PATTA

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8443141809012024
Date:	09/01/2024 13:10:05	Refrence No:	CKZ1364695

Computer generated copy on : 09/01/2024

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

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक/ 8862 दिनांक 9/1/2024

पट्टा धारक का नाम .... पुत्र/पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स कार्यालय पता प्लाट नम्बर-46 जय दादी नगर गोकुलपुरा कालवाड़ रोड जयपुर जरिये पार्टनर

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री मुकेश चौधरी पुत्र/पुत्री श्री लक्ष्मण सिंह

निवासी वार्ड नम्बर 6 दूणा की ढाणी मण्डा इटेरा तह॰ दांतारामगढ़ जिला सीकर राजस्थान

भूखण्ड सं. R-9/11, R-9/12, R-9/13 क्षेत्रफल 1099.40 वर्गमीटर

राजस्व ग्राम .... खसरा सं. ....

योजना चौरड़िया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 9/1/2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर
For ASTHA DREAM HOMES
1. ....
2. .... Partner

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये 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 भवन विनियमों 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 विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य.... स्टाम्प राशि - 500/रुपये

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि ..... फ्री - होल्ड

भूखण्ड के पड़ौस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व ... मानचित्र ... पश्चिम ... मानचित्र

उत्तर ... दक्षिण ... अनुसार

मानचित्र संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

For ASTHA DREAM HOMES

1

2

Partner

साक्षी :–

हस्ताक्षर बंशीलाल

नाम बंशीलाल

पता लजाना खास (टोंका)

तह. गोहर जिला हनुमानगढ़

आयुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

जयपुर विकास प्राधिकरण

RECONSTITUTION

SITE PLAN OF PLOT NO. R-9/11,R-9/12,R-9/13

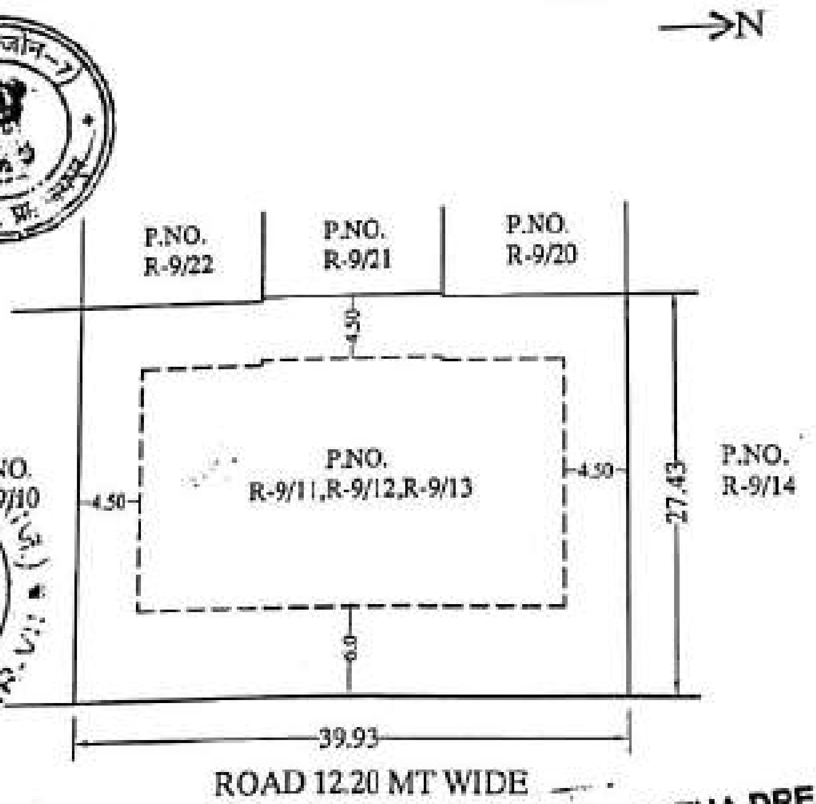
SCHEME:- CHORDIA CITY (INDRAPRASTH COLONY) AJMER ROAD JAIPUR.

(NIJI KHATADAR)

PLOT AREA :- 1099.40 SQ. MTR.

PARAMETERS -AS PER PREVAILING BUILDING BYE LAWS-2020

SCALE -1CM=5.00 MTR



For ASTHA DREAM HOMES

Partner

SITE ENGINEER
ZONE - 7

ATP/DTP
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1001 में
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 202403021100490 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4004 के
पृष्ठ संख्या 513 से 524 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021000576

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

12 1035

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

राजस्थान विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बोर्ड/निजी खातेदारी/सहकारी ... योजना चौरड़िया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) जयपुर के भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या आर–9/11 क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर का क्रमांक 823 दिनांक 03.02.2010 द्वारा श्रीमती अंशु हेडा पत्नी श्री ओम प्रकाश हेडा एवं श्रीमती मनीषा मंत्री पत्नी श्री ... 40, हीरा नगर, जयपुर, भूखण्ड संख्या आर–9/12 क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर का क्रमांक 3824 दिनांक 03.11.2022 द्वारा श्रीमती मोनिका जिंदल पत्नी श्री चन्द्रहास जिंदल पुत्री श्री गोविन्द नारायण अग्रवाल, निवासी–जी–14, कृष्णा ... जयपुर एवं भूखण्ड संख्या आर–9/13 क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर कमांक 1341 दिनांक 06.07.2010 द्वारा श्री प्रमोद कुमार अखरानका पुत्र श्री रामवतार एवं श्रीमती अर्चना अखरानका पत्नी श्री प्रमोद कुमार अखरानका निवासी–4 ज. ... अजमेर रोड, जयपुर राजस्थान को पट्टा जारी किया गया था। उक्त लीजडीड (पट्टा) दिनांक 05.01.2024 को ... माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास मूल/विक्रय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहमति से बंटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार/सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्रृंखलाबद्ध **मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स जरिये पार्टनर श्री मुकेश चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह** के नाम क्रमशः भूखण्ड संख्या आर–9/11 जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर–सप्तम, जयपुर में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 29.12.2023 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 998 मे पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 202303021127293 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 3992 के पृष्ठ संख्या 326 से 343 पर चस्पा किया हुआ है, भूखण्ड संख्या आर–9/12 जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर–सप्तम, जयपुर मे पंजीकृत हुआ है जो दिनांक 16.12.2023 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 993 मे पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202303021126362 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 3973 के पृष्ठ संख्या 666 से 679 पर चस्पा किया हुआ है एवं भूखण्ड संख्या आर–9/13 जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर–अष्टम, जयपुर मे पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 27.12.2023 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 631 मे पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 202303022121006 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 3323 के पृष्ठ संख्या 111 से 125 पर चस्पा किया हुआ है, को आज दिनांक 08.01.2024 को जविप्रा मे लीजडीड एवं श्रृंखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः **मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स** पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर श्री मुकेश चौधरी पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, निवासी–वार्ड नम्बर–6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील–दांतारामगढ़, जिला–सीकर, राजस्थान के पक्ष मे दिनांक 9/1/2024 को जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 08.01.2024 मे लिये गये निर्णय के क्रम मे पुनर्गठित भूखण्ड संख्या आर–9/11, आर–9/12, आर–9/13 क्षेत्रफल 1099.40 वर्गमीटर योजना– चौरड़िया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) का फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

उपायुक्त (जोन–7) ज.वि.प्रा. जयपुर

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर–सप्तम

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–7 ...

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

क्र.स. 2658 / दिनांक 08/01/2024

क्रेता का नाम मै. आस्था ड्रीम होम्स

पिता का नाम पार्टनर पार्टनर सुरेन्द्र चौधरी

निवासी 56, पंचशील नगर ओकुलपुरा मालवीय नगर जयपुर

मुद्रांक 500 वास्ते ____________

अनिल वर्मा
स्टाम्प विक्रेता लाईसेन्स नं. 10/2022
19, सुशीलपुरा सोडाला अजमेर रोड जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये	50
2 गो संवर्धन / संरक्षण हेतु अधिभार 3 प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार 20% रु	100
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर कुल योग	150

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

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 01 सन् 2024 को 02:03 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH
उम्र 29 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:46, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

202401021000576
Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	20240202100068 7
दिनांक	09-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

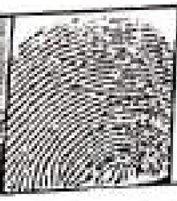
202401021000576
Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84431418 ₹ 500 #
Stamp AA721235 ₹ 650

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

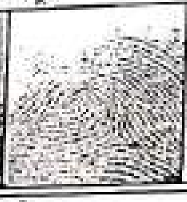
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No.:46, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, Distict: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 29 Signature :

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 500/- पूर्व में ———— व 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 VINOD KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL जाति JAT Age: 24 Add: House No.:A-21, Colony: CHITRAKOOT SCHEME, Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021000576

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर—सप्तम

उप पंजीयक जयपुर ... REGISTRAR-VII

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1001 में
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 202403021100490 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4004 के
पृष्ठ संख्या 513 से 524 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021000576

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम्) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

For ASTHA DREAM HOMES
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 : 23-12-2023 12:47 PM

Fee Receipt No	: 202302021035903	Receipt Date	: 23/12/2023
Name	: MUKESH CHOUDHARY AS PARTNERS MS ASTHA DREAM HOMES .	Document S. No.	: 202301021029855
Address	: 0 ,DOONA KI DHANI JAIPUR ,SIKAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 8000000	Evaluated Value	: ₹ 4173709
Ord-Registration Fee	: ₹ 80000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 144000	Stamp Duty	: ₹ 480000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 704300
		Total Amount	: ₹ 704300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24050508645213V ₹ 624000 # e-Gras Challan 83851738 ₹ 80300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर–सप्तम्

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

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ24050508645213V
Certificate Issued Date	: 23-Dec-2023 11:49 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3253104/ CHITRAKOOT/ RJ-JA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ325310435846837427515V
Purchased by	: MS ASTHA DREAM HOMES
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PLOT NO R-9/11 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 80,00,000 (Eighty Lakh only)
First Party	: ANSHU HEDA AND MANISHA MANTRI
Second Party	: MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Paid By	: MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 4,80,000 (Four Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 48,000 (Forty Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 48,000 (Forty Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 48,000 (Forty Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,24,000 (Six Lakh Twenty Four Thousand only)

Anshu Heda

Manisha Mantri

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

₹6,24,000

IN-RJ24050508645213V

RD 0008164653

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0083851738 | Payment Date: 23/12/2023 11:46:33

Office Name: SUB REGISTRAR-VII 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	80000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	80300.00

Eighty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS ASTHA DREAM HOMES**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO R-9/11 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8385173823122023
Date:	23/12/2023 11:46:33	Refrence No:	IK0COPSRK7

Computer generated copy on : *23/12/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

Anshu Leda

Manisha Mantri

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

SUB REGISTRAR-VII

प्रथम पक्ष विक्रेता

द्वितीय पक्ष क्रेता

–::विक्रय–पत्र::–

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 23 माह दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी को जयपुर शहर में **श्रीमती अंशु हेडा**, आयु 53 वर्ष, पत्नी श्री ओम प्रकाश हेडा, जाति हिन्दू, निवासिनी 40, हीरा नगर, डीसीएम, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान **एवम् श्रीमती मनीषा मंत्री**, आयु 55 वर्ष, धर्मपत्नी श्री हेमन्त मंत्री, जाति हिन्दू, निवासिनी फ्लेट नम्बर 705, 7th फ्लोर, मंगलम मेट्रो पोलीश टॉवर, सुशीलपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान की हैं, 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 उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न् तथा वारिसान् इत्यादि श्री

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Anshu Heda

Manisha Mantri

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

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

पंजीयन विभाग

समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स, पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी**, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान के 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, स्थानापन्न् व वारिसान् इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं तस्दीक किया जा रहा है:-

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्वाधिकार का एक रिहायशी **प्लाट नम्बर आर-9/11, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास/केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** बहैसियत दरोबस्त स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर 27.43 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण 13.31 मीटर है तथा जिसका क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर है। उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर रास्ता सरकारी आमदरफ्त 12 मीटर चौडा मिला हुआ स्थित है, पश्चिम दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/22 मिला हुआ है, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/12 मिला हुआ है तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/10 मिला हुआ है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता ने नियमन राशि, एकमुश्त लीज तथा विकास शुल्क की राशि विधिवत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हित में जमा करवा दी, इसके उपरान्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि का एक पट्टा-विलेख क्रमांकः 823 दिनांक 03/02/2010 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता के हित में निष्पादित कर जारी कर दिया, उक्त पट्टा-विलेख कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम के यहाँ दिनांक 09/02/2010 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 88 में पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 2010400000658 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 351 के पृष्ठ संख्या 494 से 507 पर चस्पा किया गया।

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 12 सन् 2023 को 12:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ANSHU HEDA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESH CHAND HEDA
उम्र 53 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:40 , Colony: HEERA NAGAR , Area: DCM AJMER ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302024, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anshu Heda
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021035903
दिनांक	23-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	80000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	480000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	144000
कुल योग	704300

202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24050508645213V ₹ 624000 # e-Gras Challan 83851738 ₹ 80300

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) * SUB REGISTRAR-VII * पंजीयन विभाग

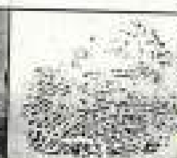
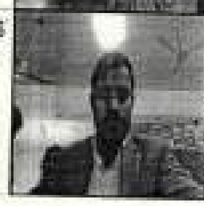
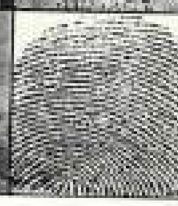
इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित उपरोक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालकिन, काबिजा व स्वत्वाधिकारी हुई है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी भाग को आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक व संस्था इत्यादि के हित में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कुर्की, स्थगन आदेश इत्यादि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों एवं जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने एवम् विधिवत् हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना हक प्राप्त हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी जरूरतों की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व अधिकार के उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर आर-9/11, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम थावास/केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** तथा जिसका क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित बिना रखे अपने किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि ₹80,00,000/- अक्षरे अस्सी लाख रूपये मात्र की एवज् में **मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स,** पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी**, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर, राजस्थान- **''द्वितीय पक्ष क्रेता''** के हित में विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि ₹80,00,000/- अक्षरे अस्सी लाख रूपये मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली हैं:-

S.No.	Cheque/RTGS No.	Dated	Bank's Name	Amount in (₹)
1.	AUBLR62023122113334164	21.12.2023	AU Small Finance Bank	39,60,000.00
2.	AUBLR22023122203371527	22.12.2023	AU Small Finance Bank	39,60,000.00
	TDS			80,000.00
	Total in words Rupees Eighty Lakhs Only			80,00,000.00

Anshu Lata Manisha Mantri For ASTHA DREAM HOMES Partner

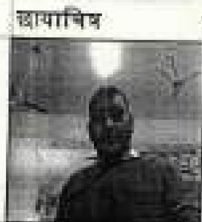
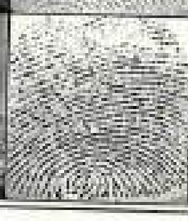
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ANSHU HEDA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESH CHAND HEDA , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:40 , Colony: HEERA NAGAR , Area: DCM AJMER ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302024, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MANISHA MANTRI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HEMANT KUMAR MANTRI , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:FLAT 705 , Colony: MANGALAM METRO POLIS TOWER , Area: SUSHILPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNERS MS ASTHA DREAM HOMES , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:0, Colony: DOONA KI DHANI , Area: MANDA SURERA , City: JAIPUR , Pin code: 332742, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 8000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 8000000/- 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 GORADHAN SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD जाति BRHAMIN Age: 37 Add: House No.:D-769 , Colony: JAGDAMBA NAGAR , Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY CHOUDHARY जाति JAT Age: 31 Add: House No.:0, Colony: GHEGHA , Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021029855

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 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 गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता हैं 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 खाली का पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित 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 उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, उपविभाजित करावे, 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, रिजम्पशन चार्जेस, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध-सरकारी

Anshu hada Manisha Mantri

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 480000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 80000, सरचार्ज राशि 144000 कुल रु 704000 रसीद संख्या 202302021035903 दिनांक 23-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 480000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 202303021127293 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 326 से 343 पर चस्पा किया गया।

202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

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

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, विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरूप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

यह कि **प्लाट नम्बर आर-9/11, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास/केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर है, तथा उक्त भूखण्ड वर्तमान में खाली अवस्था में है तथा विक्रय किया गया प्लाट मात्र 12 मीटर 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।

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।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Anshu Lodha   Manisha Mantri   For ASTHA DREAM HOMES
Partner

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

पंजीयन विभाग

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती छः 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 23 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-

Anshu-heda
(श्रीमती अंशु हेडा)
PAN: AASPH8071L

Manisha Mantri
(श्रीमती मनीषा मंत्री)
PAN: ACLPM1606M

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-

For ASTHA DREAM HOMES
Partner
(मुकेश चौधरी)
बहै. पार्टनर मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स
PAN: ABXFA1317L

(1) हस्ताक्षर गवाह
नाम :- गोरधन शर्मा, आयु 37 वर्ष,
पिता का नाम :- श्री हनुमान प्रसाद, जाति ब्राह्मण,
पता :- डी-769, जगदम्बा नगर, अजमेर रोड, जयपुर।

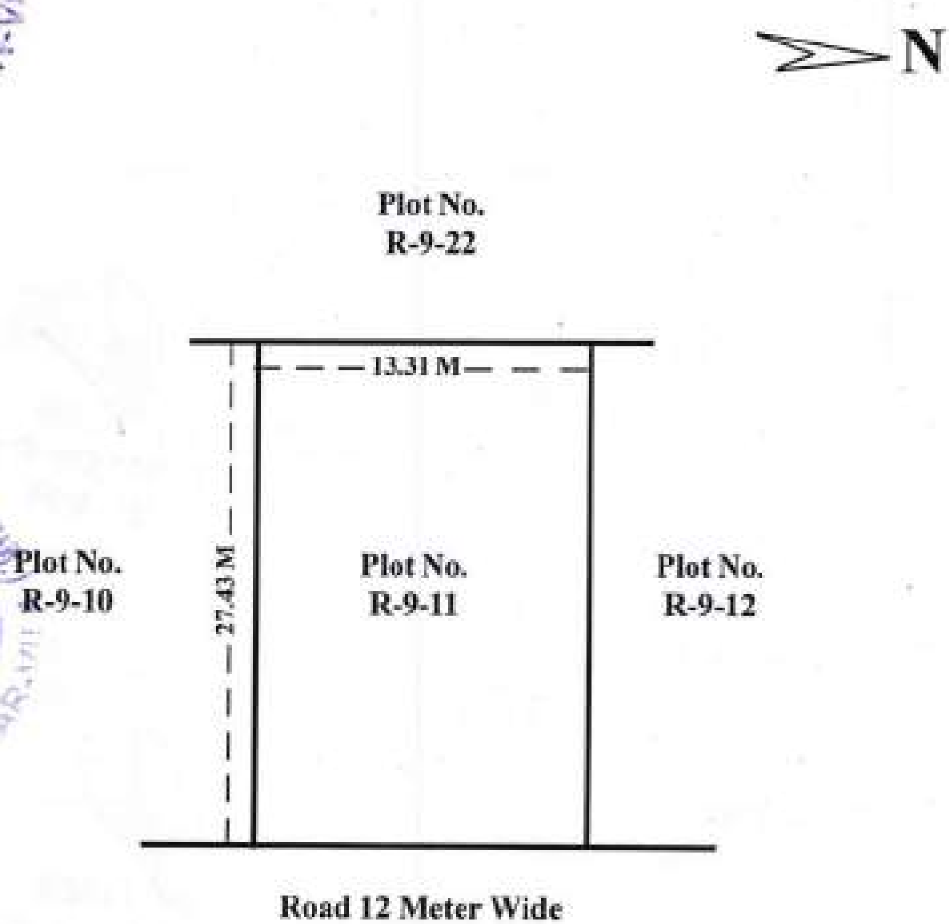
(2) हस्ताक्षर गवाह
नाम :- दिनेश कुमार चौधरी, आयु 31 वर्ष,
पिता का नाम :- श्री हनुमान सहाय चौधरी, जाति जाट,
पता :- घेघा, अजमेर रोड, जयपुर।

Drafted By:
Hansraj Kudi, Advocate
Shree Gurukripa Associates,
M.No. 9785815883

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक जयपुर (राज.) SUB REGISTRAR-III

Site Plan of Plot No. R-9/11 in Scheme Chordia City, Indraprasth Colony, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan.



SUB REGISTRAR-VII

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

DEED COLOUR SHOWN THUS ☐
LAND AREA 365.09 SQUARE METERS.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 480000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 80000, सरचार्ज राशि 144000 कुल रु 704000 रसीद संख्या 202302021035903 दिनांक 23-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 480000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 121 क्रम संख्या 202303021127293 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 326 से 343 पर चस्पा किया गया।

202301021029855

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

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

Fee Receipt No	2010400000837	Date		09/02/2010	
Presenter Name	SMT. ANSHU HEDA	Document S. No		2010400000817	
Presenter/Property Address	40, HEERA NAGAR, DCM, AJMER ROAD, JAIPUR				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	69864	Evaluated Value	0	Stamp Value	2800

Ord- registration fee	700	commssion	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	10	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	910

Nine Hundred Ten Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-VII

...स प्राधिकरण, जयपुर
(जमाकर्ता की प्रति)

...82260 दिनांक 22/01/2010

R-9-11 श्रेणी 1. आवासीय

7 2. व्यावसायिक

3. संस्थानिक

...ना का नाम/कोड इन्द्रप्रस्थ

जमाकर्ता (आवंटी) का नाम अंशु देव, मनीषा मन्त्री

कृपया सही कालम में राशि भरें :–

कोड	मद	राशि
01.	भूखण्ड का नजराना	
02.	नजराना पर ब्याज/शास्ति	
03.	शहरी जमाबंदी	3923=00
04.	शहरी जमाबंदी पर ब्याज	
05.	विकास शुल्क	
08.	उपविभाजन/पुनर्गठन	34551=00
09.	निर्मित भवनों की कीमत	
10.	निर्मित व्यावसायिक भवनों की कीमत	
24.	अमानत राशि	
51.	नियमन शुल्क	
52.	नियमन शुल्क पर ब्याज	
53.	सीवरेज शुल्क	
54.	सीवरेज शुल्क पर ब्याज	
	अन्य	100=00
	विविध	
	योग रुपये	48574=00

State Bank of Rajasthan Ltd. JDA Campus, JAIPUR 22 JAN 2010 Cashier Officer 48574/=

(शब्दों में) रुपये अड़तालीस हजार पाँच सौ चौहत्तर मात्र

चैक/पे-आर्डर/डीडी/संख्या .... दिनांक ....

बैंक ....

वचनबद्धता

मैं अंशु देव, मनीषा पुत्र/पत्नी श्री ओमप्रकाश देव, देवेन्द्र जमाकर्ता वचनबद्ध हूँ कि उपरोक्त जमा कराई गई राशि मात्र से जमाकर्ता को जविप्रा के विरुद्ध किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा। यह जमा राशि मेरे स्वनिर्धारण के आधार पर है, जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूँगा। इस प्रकार जमा कराई गई अतिरिक्त यदि प्राधिकरण द्वारा कोई मांग निकाली जाती है तो वह अतिरिक्त राशि 18% ब्याज सहित या प्राधिकरण के नियमानुसार जो भी अधिक हो जमा करा दी जायेगी।

ह. मनीषा

बैंक रोकड़पाल

जयपुर विकास प्राधिकरण

शहरी जमाबन्दी के आधार पर समूह आवासीय ...
निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का ...

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के प्रावधानों के अंतर्गत आवंटित भू-उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 3-2-2010 को आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या 823 सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हे इसके पश्चात सरकार कह कर संबोधित किया गया है दूसरी ओर तथा .... जरिये श्री/श्रीमती [illegible] पत्नी श्री [illegible] पुत्र/पुत्री [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] योजना का नाम [illegible] संख्या [illegible] क्षेत्रफल 355.09 वर्गमीटर (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है। इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इनके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो निजी खातेदारी योजना में स्थित स्थान [illegible] और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के [illegible] 355.09 वर्गमीटर संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इसमें संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार उपयोग, उपभोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबंदी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 47.84 रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि [illegible] शब्दों में [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. 19149 दिनांक [illegible] से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबंदी रुपये देय है। नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प. 3(65) नविवि/03/06 दिनांक 02.11.07 आठ वर्षीय लीज राशि 13772 शब्दों में [illegible] रुपये होती है जो चालान नं. 48290 दिनांक 22.1.10 से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय प्रयोजन हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-07-1999 क्रमांक प. (3)नविवि/03/99 भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे।
4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार / जीवन बीमा निगम / शिड्यूल्ड बैंक / सरकारी ऋणदात्री संस्था / एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
5. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो तदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड) नियम 1974 के अंतर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

सब रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

उपायुक्त (जोन-7)

6. योजना का आंतरिक विकास का उत्तरदायित्व विकास कर्ता का होगा।

7. यह लीज डीड जयपुर विकास प्राधिकरण निजी विकास कर्ता द्वारा आवासीय योजना एवं लघु नगर विकास विनियम 1998 अधिसूचना दिनांक 29-10-98 एवं नगरीय विकास विभाग अधिसूचना दिनांक 1-1-02 के अंतर्गत जारी की जाती है।

8. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 एवं राजस्थान सरकार नगिवि के आदेश दिनांक ... 2002 द्वारा इस संबंध में समय-समय पर जारी प्रपत्रों / आदेशों की पालना करनी होगी।

नोट :- इस भूखण्ड की ..... निष्पादन ..... पंजीकृत मूल्य राशि रुपये ..... 69864 ..... रु. उनहत्तर हजार आठ सौ चौसठ होती है। अतएव स्टाम्प नं. ..... 23070 18226 ..... रुपये ..... 2300/- 10/- 5 ..... संख्या ..... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

सरकार की ओर से :-

आज सन् 2010 माह ..... फरवरी ..... के ..... 3 ..... वें दिन .....

श्री ..... दिनेश कुमार शर्मा ..... सक्षम अधिकारी, जयपुर

विकास प्राधिकरण, जोन ..... 7 ..... जयपुर।

उपायुक्त (जोन-7)

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,

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

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

Anshu Heda Manisha Mantri

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम OM PRAKASH HEDA

पिता/पति का नाम RAMESH HEDA

व्यवसाय BUSINESS

निवास स्थान 40, HEERA NAGAR Near DCM AJMER ROAD, JAIPUR

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम HEMANT MANTRI

पिता/पति का नाम Late PARAS RAM MANTRI

व्यवसाय BUSINESS

निवास स्थान 286-A VIDYUT NAGAR AJMER ROAD, JAIPUR

साक्षी के हस्ताक्षर

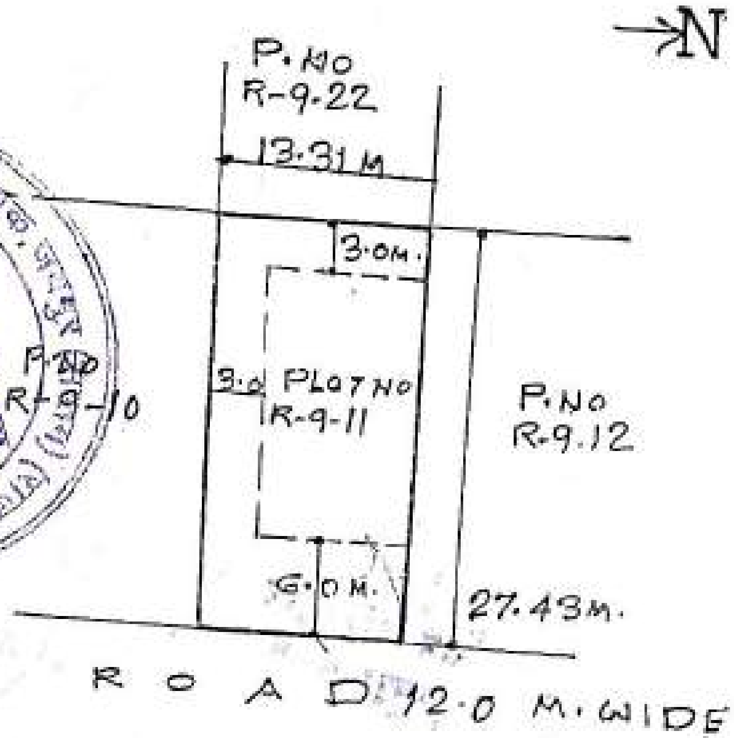
SITE PLAN OF PLOT No. R-9-11

SCHEME INDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD, JAIPUR.

AREA 13.31 X 27.43 = 365.09 SQM.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES %

SCALE—1 In = 50 ft.



SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VI

3.2.16
Site Engineer

3/2/16
Town Planning Assistant/ATP.

Dy. C. Conversion
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

REGISTRA

आज दिनांक 9/2/2010 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 88
में पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 2010400000658पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 351
के पृष्ठ संख्या 494 से 507
पर चस्पा किया गया।

(2010400000817)
Lease deed for local bodies (Pa...

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
...RAR, JAIPUR-VII

500 रुपये

SPECIAL ADHESIVE

...ISTRAR, JAIPUR-VII (...)

उपपंजीयक (कोर्ट-7)

संख्या ... सं. ... 305.07

लोक ... 2800 ... बैठाया

उपपंजीयक (कोर्ट-7)

जयपुर ...

endorsement presenter

03 FEB 2010

10125

आज दिनांक 9 माह फरवरी सन् 2010 को 01:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. ANSHU HEDA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SH. OM PRAKASH HEDA
उम्र 38 वर्ष, जाति MAHESHWARI व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी 40, HEERA NAGAR, DCM, AJMER ROAD, JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anshu Heda
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2010400000817)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR VII

रसीद नं०	[2010400000837]
दिनांक	[9-2-2010]
पंजीयन शुल्क रू०	700
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	10
कुल योग रू०	910

(2010400000817) उपपंजीयक, JAIPUR-VII
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

15 JAN 2010

SPECIAL ADHESIVE

...ISTRAR, JAIPUR-VII

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

feeReceipt

28 JAN 2010

23060

SUB-REGISTRAR, JAIPUR

* चन्द्र शेखर खण्डेलवाल *
8 JAN 2010
चौड़ा रास्ता, जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

	Signature	Photo	Thumb
1-SMT. ANSHU HEDA / SH. OM PRAKASH HEDA उम्र -38 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 40, HEERA NAGAR, DCM, AJMER ROAD, JAIPUR	Anshu Heda		
2-SMT. MANISHA MANTRI / SH. HEMANT MANTRI उम्र -42 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -HOUSE WIFE निवासी - 286, VIDYUT NAGAR-A, AJMER ROAD, JAIPUR	Manisha Mantri		

(And Claiment)

1-JDA / JAIPUR
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -NA
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़/सुन कर व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 69864/- पूर्व में/लेखपत्र / के से रू0 69864/- पूर्व में ——— में प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SH. HEMANT MANTRI
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SH. PARAS RAM MANTRI
उम्र -48 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 286, VIDYUT NAGAR-A, ,AJMER ROAD, ,JAIPUR

ने की है जिनके सत्यापन हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष किये गये हैं।

(20104000008I7)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-VII
सब रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

15 JAN 2010

SPECIAL ADHESIVE

सत्यमेव जयते

...GISTRAR, JAIPUR-VII

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति [illegible]

[illegible] 363-थी [illegible]

[illegible] 2800 [illegible] है।

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

endorsement

28 JAN 2010

28 JAN 2010

आज दिनांक 9/2/2010 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 88
में पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 2010400000658पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 351
के पृष्ठ संख्या 494 से 507
पर चस्पा किया गया।

(2010400000817) उप पंजीयक, JAIPUR-VII
Lease deed for local bodies (Patta)

उप रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

22 JAN 2010

SPECIAL ADHESIVE

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

23063

क्र.सं. [illegible] दिनांक 28 JAN 2010

[illegible]

पिता [illegible]

निवास [illegible]

मुद्रांक [illegible] कार्य

का मूल्यांकन [illegible]

* [illegible] खण्डेलवाल *

[illegible] 28 JAN 2010

जौहरी बाजार, जयपुर

उप-पंजीयक, जयपुर (राज.)

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

22 JAN 2010

नॉन ... ल

INDIA

SPECIAL ADHESIVE

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

REGISTRAR, JAIPUR-VII

...पूर्वाधारी जमानती संविदा ... 29414 ... के मुताबिक ... 8-9-11 ... 3-4-69 ... 1M ... 2800 ... है।

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सब रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

क्रम संख्या [illegible] दिनांक 28 JAN 2010

शब्दों में मुद्रांक का मूल्य [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible]

निवास स्थान [illegible]

मुद्रांक खरीदने का उद्देश्य सम्बन्धित कार्य का मूल्यांकन [illegible]

* [illegible] खण्डेलवाल *

[illegible] विक्रेता

जौहरी बाजार, जयपुर

6 JAN 2010

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

REGISTRAR, JAIP

22 JAN 2010

SPECIAL ADHESIVE

JAIPUR-VII

[illegible] 2123 [illegible]
[illegible] 5734
[illegible] R 9-11 [illegible] 365-07
[illegible]
[illegible] 2800

कोषाधिकारी (पूर्व-7)
जयपुर [illegible]
[illegible]

उप रजिस्ट्रार
जयपुर सप्तम

22060
28 JAN 2010

क्रम संख्या .... विक्रय का दिनांक 28 JAN 2010

शब्दों में .... [illegible]

क्रेता का नाम .... [illegible]

पिता/पति का नाम ....

निवास स्थान .... [illegible]

मुद्रांक खरीदने का उद्देश्य .... कार्य

कुल मूल्यांकन .... [illegible]

* [illegible] स्टाम्प वेण्डर * 28 JAN 2010
[illegible]
जौहरी बाजार, जयपुर

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

SUB-REGISTRAR,

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये रु.10

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

TEN RUPEES Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

31AA 284525

REGISTRAR, JAIPUR-VII

.... योजना के मुताबिक

.... 2800 .... 10 ....

सब रजिस्ट्रार

जयपुर सप्तम

28 JAN 2010

क्रम संख्या .... विक्रय का दिनांक ....

शब्दों में मुद्रांक का मूल्य ....

क्रेता का नाम ....

पिता/पति का नाम ....

निवास स्थान ....

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य का मूल्यांकन ....

अनिल खण्डेलवाल

28 JAN 2010

स्टाम्प विक्रेता

3603, [illegible] का रास्ता

[illegible], जयपुर

उप-पंजीयक, जयपुर (राज.)

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date: 24-11-2022 11:46 AM

Fee Receipt No	: 202202190021974	Receipt Date	:	24/11/2022
Name	: VINITA JINDAL ,	Document S. No.	:	202201190016626
Address	: G-14 ,KRISHNA MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A			
Face Value	: ₹ 124058	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 1242	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 1875	Stamp Duty	:	₹ 6250
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
		Cash Amount Received	:	₹ 0
		Other than Cash	:	₹ 9667
		Total Amount	:	₹ 9667
		***Rebate U/S 9(1)**	:	₹ 1241

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 68015553 ₹ 1642 # Stamp D304638 ₹ 6500 # Stamp L327457 ₹ 1300 # Stamp 11587 ₹ 65 # Stamp 11587 ₹ 130 # Stamp 11587 ₹ 130

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

[illegible] ● उप-पंजीयक, [illegible]

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0068815553   Payment Date: **24/11/2022 10:28:07**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	1242.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **1542.00**

One Thousand Five Hundred Forty Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **VINITA JINDAL**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	jaipur(302001)
Address:PLOT NO. R-9/12 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD JAIPUR		Remarks:JDA JAIPUR VS VINITA JINDAL TYPE OF DOCUMENT ---- LEASE DEED	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN6881555324112022**
Date:	24/11/2022 10:28:07	Refrence No:	**IK0BZGINJ0**

Computer generated copy on : *24/11/2022*   *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

Vinita Jindal

उप-पंजीयक
SUB-RE

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(B) के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक/ 3824 दिनांक 3/11/2022

पट्टा धारक का नाम विनिता जिंदल पुत्र/पुत्री गोविन्द नारायण अग्रवाल

पत्नी चंद्रहास जिंदल पति ....

निवासी जी-14, कृष्णा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर - 302001

अथवा

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

.... जरिये ....

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

निवासी ....

भूखण्ड सं. R-9-12 क्षेत्रफल 369.22 वर्ग मी

राजस्व ग्राम .... खसरा सं. ....

योजना इन्दुपुरा चोरड़िया सिटी में स्थित है।

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

Vinita Jindal

पट्टा धारक के हस्ताक्षर **प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर**

उपायुक्त (जोन-)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

1. Vinita Jindal
2. ....

नोट — शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
जयपुर दसम्

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90B के प्रावधानों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही 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 हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य स्टाम्प राशि - 6250 +50

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि Rs- 124058

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व .... पश्चिम ....

उत्तर .... दक्षिण ....

साइट प्लान संलग्न है। ✓

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Vinita [signature] | अंगूठा निशान
2. .... | अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर [signature]

नाम Vishnu Sharma | अंगूठा निशान

पता 273, Vardhman Nagar B Jaipur.

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त जोन–1
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

जविप्रा

REVISED

जयपुर विकास प्राधिकरण

SITE PLAN &PERMISSION OF CONSTRUCTION

PLOT NO. R-9/12

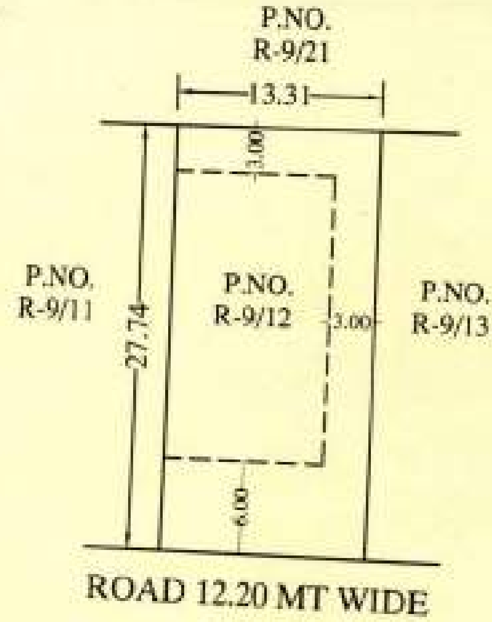
SCHEME:- CHORDIA CITY (INDRAPRASTH COLONY) AJMER ROAD JAIPUR.

(NIJI KHATADAR)

PLOT AREA :- 369.22 SQ. MTR.

SCALE -1CM=5.00 MTR

→N



CONSTRUCTION PARAMETERS

(A) SET BACK

1. FRONT- 6.0M.
2. BACK- 3.0M.
3. SIDE-1- 0.00
4. SIDE-2- 3.0M.

(B) OTHER PARAMETERS FOR CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE ACCORDING TO PREVAILING BUILDING BY LAWS-2020

(C) CONSTRUCTION PERIOD :- AS PER THE CONDITION MENTIONED IN THE LEASE DEED

SITE ENGINEER
ZONE - 7

ATP/DTP
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/11/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 283 में
पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 202203190114566 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1130 के
पृष्ठ संख्या 377 से 392 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक JAIPUR-X

202201190016626

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

उप पंजीयक
जयपुर दशम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X
(राज.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 304638

नॉन ज्यूडिशियल (1)

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उपायुक्त (जोन-7)

निजी खातेदारी
यह निर्माण सहकारी समिति
[illegible] योजना के भूखण्ड
संख्या R-9-12 क्षेत्रफल 369.22 व.मी.
का गाजे के लिए लीज डीड है।
स्टाम्प रू. 6250 + 50 संलग्न है

उपायुक्त [illegible],
[illegible]

उप पंजीयक
जयपुर दसम

क्र. सं. 11587 दिनांक 2-11-2022

मुद्रांक का मूल्य

क्रेता का नाम

पिता पति का नाम

निवास स्थान

ब्रान्च

संजीव सुक्कड

स्टाम्प विक्रेता लाइ. 55/2010-11

ज.वि.प्रा. परिसर जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम ... अन्तर्गत

स्टाम्प शुल्क पर ...

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.) SUB-REGISTRAR-X

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

L 327457

नॉन ज्युडिशियल

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)

पंजीयन विभाग

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उपायुक्त (जोन-)

निजी खातेदारी

यह निर्माण सहकारी समिति इन्दुप्रस्थ कि चौरडियापुरा द्वारा भूखण्ड संख्या R-9,12 क्षेत्रफल 369.22 व.ग. कम गर्ज के लिए लीज डीड है।

स्टाम्प रू 6250 +50 संलग्न है

उपायुक्त (जोन-)

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

उप पंजीयक

जयपुर दसम

क्र. सं. .... दिनांक

मुद्रांक का मूल्य ....

क्रेता का नाम ....

पिता पति का नाम ....

निवास स्थान ....

बाबत

रंजीत मचकड

स्टाम्प विक्रेता 55/2010-11

कलेक्ट्रेट जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत

1. .... 10 रुपये

2. ....

उप-पंजीयक जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

SPECIAL ADHESIVE

उपायुक्त (जोन-7)
ज. वि. प्रा. जयपुर

उप-पंजीयक जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

निजी खातेदारी
~~समिति~~ [illegible] चौरड़िया सिटी
कि .... योजना के भूखण्ड
संख्या R-[illegible] क्षेत्रफल 364.22 व.मी.
वर्ग गज के लिए लीज डीड है।
स्टाम्प रू. 6250/- संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर दसम

11587

क्र. सं. .... दिनांक

मुद्रांक का मूल्य..........

क्रेता का नाम..........

पिता पति का नाम..........

निवास स्थान..........

वास्ते

रांजीव ... चकड

स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 55/2010-1

... जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम ... के अन्तर्गत

[illegible]

कार्यालय ...

प्रधान मुद्रांक

भारत INDIA
SPECIAL ADHESIVE

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

निजी खातेदारी
ईशु प्रसाद चौरड़िया सिद्धि
संख्या R-9-B
369.22 व.गा.
वर्ग गज के लिए लीज डीड है।
स्टाम्प रू. 6250 +50 संलग्न है
उपायुक्त (जोन-)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर दसम्

11587 2-1-2022

क्र. सं. .... दिनांक

मुद्रांक का मूल्य ....

क्रेता का नाम ....

पिता पति का नाम ....

निवास स्थान ....

वास्ते ....

रंजीत [illegible]

स्टाम्प विक्रेता लाई. 55/2010-[illegible]

[illegible] परिसर जयपुर

राजस्थान स्टाम्प [illegible] के अन्तर्गत

1. [illegible] प्रतिशत

2. [illegible] 20 प्रतिशत

[illegible]

उप-पंजीयक जयपुर

उप-पंजीयक जयपुर

SPECIAL ADHESIVE

SEP 2022

नॉन ज्यूडिशियल

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)

पंजीयन विभाग

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उपायुक्त (जोन-1)

ज.वि.प्रा. जयपुर

निजी खातेदारी

.... गृह निर्माण सहकारी समिति

इन्द्रपुरम ~~योजना~~ स्कीम

संख्या R-48 क्षेत्रफल 369.22 व.ग.

वर्ग गज के लिए लीज डीड है।

स्टाम्प रु. 6250+50 संलग्न है

उपायुक्त (जोन-)

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

उप पंजीयक

जयपुर दसम

11587 2-11-2022

क्र. सं. .... दिनांक ....

मुद्रांक का मूल्य 650

क्रेता का नाम ....

पिता पति का नाम ....

निवास स्थान ....

वास्ते

रांजीव ....
स्टाम्प विक्रेता ... 55/2010-11
... परिसर जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत
स्टाम्प राशि पर ... अधिभार

1. ... (धारा 3-क) -10 प्रतिशत	
2. ... के ... 20 प्रतिशत	
...	

SPECIAL ADHESIVE

SEP 20..

नॉन ज्यूडिशियल

उप-पंजीयक, जयपुर (दसम) (राज.)

पंजीयन विभाग

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

निजी खातेदारी

संख्या R-9-12 के मुताबिक

यह गर्ज के लिए लीज डीड है। 369.22 व

स्टाम्प रू 6250 सलग्न है

उपायुक्त (जोन-,
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर दसम्

11588 2-11-2022

क्र. सं. .... दिनांक ....
मुद्रांक का मूल्य ....
क्रेता का नाम ....
पिता पति का नाम ....
निवास स्थान ....
वास्ते

संदीप [illegible]
[illegible] 55/2010-1[illegible]
[illegible]

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना के [illegible] हेतु (धारा 3-ख) -10 प्रतिशत	5
2. [illegible] -20 प्रतिशत	10
[illegible]	15
[illegible]	

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 11 सन् 2022 को 11:37 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINITA JINDAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री D/O GOVIND NARAYAN AGARWAL W/O CHANDRAHAS JINDAL
उम्र 105 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:G-14, Colony: KRISHNA MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201190016626

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक जयपुर दसम्

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202190021974
दिनांक	24-11-2022
पंजीयन शुल्क ₹	1242
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	6250
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1875
कुल योग	9667

202201190016626

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

उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक जयपुर दसम्

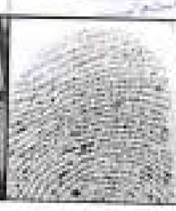
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 11587 ₹ 65 # Stamp 11587 ₹ 130 # Stamp 11587 ₹ 130 # Stamp D304638 ₹ 6500 # e-Gras Challan 68815553 ₹ 1542 # Stamp L327457 ₹ 1300

उप-पंजीयक, जयपुर
SUB-RE

(राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

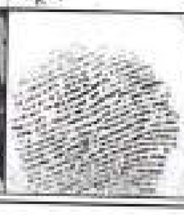
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VINITA JINDAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री D/O GOVIND NARAYAN AGARWAL W/O CHANDRAHAS JINDAL, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:G-14, Colony: KRISHNA MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 105 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 124058/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 124058/- 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 CHETAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVENDRA जाति HINDU Age: 22 Add: House No.:516, Colony: PARIS POINT, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201190016626

उप पंजीयक, JAIPUR X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

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

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/11/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 283 में
पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 202203190114566 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1130 के
पृष्ठ संख्या 377 से 392 पर चस्पा किया गया।

202201190016626

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम्

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-12-2023 4:59 PM

Fee Receipt No	: 202302022029045	Receipt Date	: 21/12/2023
Name	: MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES,	Document S. No.	: 202301022024617
Address	: 46 ,JAI DADI NAGAR ,JAIPUR,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 9500000	Evaluated Value	: ₹ 4192509
Ord-Registration Fee	: ₹ 95000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 151425	Stamp Duty	: ₹ 504750
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 751475
		Total Amount	: ₹ 751475

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 65250**

eStamp IN-RJ22999853181928V ₹ 656175 # e-Gras Challan 83601042 ₹ 95300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹6,56,175

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ22999983181928V
Certificate Issued Date	:	16-Dec-2023 05:36 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3253104/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325310433746591316279V
Purchased by	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO R-9/13 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY VILLAGE DHAWAS AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	95,00,000 (Ninety Five Lakh only)
First Party	:	CHANCHAL GOYAL
Second Party	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Paid By	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,04,750 (Five Lakh Four Thousand Seven Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50,475 (Fifty Thousand Four Hundred And Seventy Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50,475 (Fifty Thousand Four Hundred And Seventy Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50,475 (Fifty Thousand Four Hundred And Seventy Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,56,175 (Six Lakh Fifty Six Thousand One Hundred And Seventy Five only)

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Chanchal

₹6,56,175

IN-RJ22999983181928V

RD 0008164649

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0083601942**

Payment Date: **16/12/2023 17:33:23**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VIII 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	95000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**95300.00**

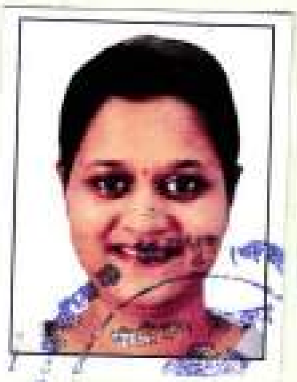
Ninety Five Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS ASTHA DREAM HOMES**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO R-9/13 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY VILLAGE DHAWAS AJMER ROAD JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8360194216122023**
Date:	16/12/2023 17:33:23	Refrence No:	**IK0COJACA3**

Computer generated copy on : *16/12/2023*   *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

For ASTHA DREAM HOMES
Partner



प्रथम पक्ष विक्रेता

द्वितीय पक्ष क्रेता

–::विक्रय–पत्र::–

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 21 माह दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी को जयपुर शहर में **श्रीमती चंचल गोयल**, आयु 34 वर्ष, धर्मपत्नी श्री प्रियांशु गोयल, जाति महाजन, निवासी 381, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान की हैं, 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 उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न् तथा वारिसान् इत्यादि भी

chanchal

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स, पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी**, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान के 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, स्थानापन्न् व वारिसान् इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं तस्दीक किया जा रहा है:-

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्वाधिकार का एक रिहायशी **प्लाट नम्बर आर-9/13, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास/केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** बहैसियत दरोबस्त स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर 27.43 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण 13.31 मीटर है तथा जिसका क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर है। उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर रास्ता सरकारी आमदरफ्त 12. 20 मीटर चौडा मिला हुआ स्थित है, पश्चिम दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/20 मिला हुआ है, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/14 मिला हुआ है तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/12 मिला हुआ है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट के बाबत् श्री प्रमोद अखरामका एवं श्रीमती अर्चना अखरामका ने नियमन राशि, एकमुश्त लीज तथा विकास शुल्क की राशि विधिवत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हित में जमा करवा दी, इसके उपरान्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि का एक पट्टा-विलेख क्रमांक: 1341 दिनांक 06/07/2010 ईस्वी को श्री प्रमोद अखरामका एवं श्रीमती अर्चना अखरामका के हित में निष्पादित कर जारी कर दिया, उक्त पट्टा-विलेख कार्यालय उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहाँ दिनांक 07/07/2010 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 102 में पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 201040000З467 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 408 के पृष्ठ संख्या 44 से 59 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् उक्त प्लाट बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी पट्टा विलेख दिनांकित 06/07/2010 के साथ संलग्न मानचित्र में सहवन से पूर्व दिशा की ओर स्थित रोड की नाप लिखने

Chanchal

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 12 सन् 2023 को 04:44 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री CHANCHAL GOYAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRIYANSHU GOYAL
उम्र 35 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:381, Colony: SURYA NAGAR, Area: GOPALPURA BYEPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302022029045
दिनांक	21-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	95000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	504750
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	151425
कुल योग	751475

उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर जयपुर

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 83601942 ₹ 95300 #
eStamp IN-RJ22999883181928V ₹ 656175

से रह गई है। अतः जिसके निवारण के लिये जयपुर विकास प्राधिकरण ने एक संशोधित लीज डीड/शुद्धि-पत्र उक्त श्री प्रमोद अखरामका एवं श्रीमती अर्चना अखरामका के हक में निष्पादित कर दिया, उक्त संशोधित लीज डीड/शुद्धि-पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर सप्तम् के यहाँ दिनांक 14/02/2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 877 के पृष्ठ संख्या 145 पंजीयन क्रम संख्या 202303021103143 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3508 के पृष्ठ संख्या 852 से 865 पर चस्पा किया गया।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता श्री प्रियांशु गोयल ने उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति को क्रय करने हेतु अपने ससुर श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल पुत्र श्री महादेव प्रसाद के हित में एक मुख्त्यारनामा निष्पादित किया था, जो मुख्त्यारनामा U MYAT HLAOO, B.A., H.G.P., R.L, M.A. (Business Law), NOTARY PUBLIC No. 557/567 (Ground Floor), Merchant Street, Yangon, The Republic of the Union of Myanmar से दिनांक 09.02.2021 ईस्वी को सत्यापित करवाते हुये Sharad Kumar Tiwari, Assistant Consular Officer Embassy of India, Yangon के यहाँ क्रमांक 03/2021 पर दिनांक 09.02.2021 को तस्दीक कर प्रमाणित किया गया तथा तत्पश्चात् उक्त मुख्त्यारनामा आम की कमी मुद्रांक 2,000/- रुपये एवं अधिभार राशि 600/- रुपये पंजीयक कार्यालय जयपुर के यहाँ जरिये ई-स्टाम्प संख्या IN-RJ59676977972331U के द्वारा दिनांक 04.04.2022 ईस्वी को जमा करवाकर मुख्त्यारनामा को पूर्ण मुद्रांकित करवा लिया।

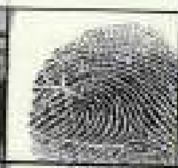
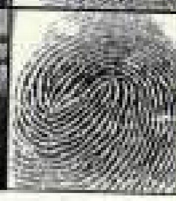
इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित उपरोक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालकिन, काबिजा व स्वत्वाधिकारी हुई है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी भाग को आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक व संस्था इत्यादि के हित में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कुर्की, स्थगन आदेश इत्यादि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों एवं जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने एवम् विधिवत् हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना हक प्राप्त हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी जरूरतों की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व अधिकार के उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर आर-9/13, चौरड़िया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास/**

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

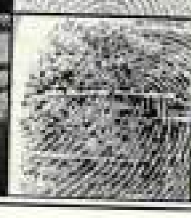
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री CHANCHAL GOYAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRIYANSHU GOYAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:381, Colony: SURYA NAGAR, Area: GOPALPURA BYEPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 35 Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:46, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 9500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9500000/- 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 GORADHAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD जाति BRHAMIN Age: 37 Add: House No.:D-769, Colony: JAGDAMBA COLONY, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HANSRAJ KUDI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND जाति JAT Age: 25 Add: House No.:A-21, Colony: CHITRAKOOT , Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Hansraj

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान तथा जिसका क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित बिना रखे अपने किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि `95,00,000/- अक्षरे पिचानवै लाख रूपये मात्र की एवज् में **मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स,** पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी,** आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान- **"द्वितीय पक्ष क्रेता"** के हित में विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि `95,00,000/- अक्षरे पिचानवै लाख रूपये मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली हैं:-

S.No.	Cheque No.	Dated	Bank's Name	Amount in (`)
1.	Cash	01.12.2023	Cash	11,000.00
2.	000045	08.12.2023	AU Small Finance Bank	30,00,000.00
3.	000047	16.12.2023	AU Small Finance Bank	30,00,000.00
4.	000048	16.12.2023	AU Small Finance Bank	33,94,000.00
	TDS 1%			95,000.00
			Total in words Rupees Ninty Five Lakhs Only	**95,00,000.00**

इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 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 गवाहान् सहर्ष स्वीकार करती हैं 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 खाली का पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित 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 उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, उपविभाजित करावे, इसमें मंजिल दर

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 504750 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 95000, सरचार्ज राशि 151425 कुल रु 751175 रसीद संख्या 202302022029045 दिनांक 21-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 504750 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (आठम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 831 में
पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 202303022121006 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3323 के
पृष्ठ संख्या 111 से 125 पर चस्पा किया गया।

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (आठम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

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, रिजम्पशन 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 करेगी तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगी तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे से करेगी, विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरुप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण</u>

यह कि **प्लाट नम्बर आर-9/13, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास/केशोपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 365.09 वर्गमीटर है, जिसमें निर्मित बाउड्री वाल का क्षेत्रफल 45 मीटर है तथा उक्त भूखण्ड वर्तमान में खाली अवस्था में है तथा विक्रय किया गया प्लाट मात्र 12.20 मीटर चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नहीं है।

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर जयपुर

SUB-REGISTRAR

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।

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 को 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 रू. 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 21 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-

(श्रीमती चंचल गोयल)
PAN: AXVPG6420A

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-

(मुकेश चौधरी)
वहै. पार्टनर मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स
PAN: ABXFA1317L

(1) हस्ताक्षर गवाह

नाम	:- गोरधन शर्मा, आयु 37 वर्ष,
पिता का नाम	:- श्री हनुमान प्रसाद, जाति ब्राह्मण,
पता	:- डी-769, जगदम्बा नगर, अजमेर रोड, जयपुर।

(2) हस्ताक्षर गवाह

नाम	:- हंसराज कुडी, आयु 25 वर्ष,
पिता का नाम	:- श्री कैलाश चन्द, जाति जाट,
पता	:- ए-21, चित्रकूट, जयपुर।

Drafted By:
Hansraj Kudi, Advocate
Shree Gurukripa Associates,
M.No. 9785815883

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

[illegible] • SUB-REGISTRAR [illegible]-VIII •

Site Plan of Plot No. R-9/13, Chordia City (Indraprasth Colony), Village Dhawas, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

DEED COLOUR SHOWN THUS

LAND AREA 365.09 SQUARE METER.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 504750 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 95000, सरचार्ज राशि 151425 कुल रु 751175 रसीद संख्या 202302022029045 दिनांक 21-12-2023 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रु 504750 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 831 में
पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 202303022121006 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3323 के
पृष्ठ संख्या 111 से 125 पर चस्पा किया गया।

202301022024617

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर जयपुर

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-11-2022 1:10 PM

Fee Receipt No	: 202202190022000	Receipt Date	: 24/11/2022
Name	: LAXMAN PRASAD GOYAL AS POA PRIYANSHU GOYAL ,	Document S. No.	: 202201190016049
Address	: 381 ,SURYA NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3100000	Evaluated Value	: ₹ 2669461

Ord-Registration Fee	: ₹ 31000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 55800	Stamp Duty	: ₹ 186000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 273100
		Total Amount	₹ 273100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 68818868 ₹ 273100

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर दशम्

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0068816058** Payment Date: **24/11/2022 10:38:32**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	18600.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	18600.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	18600.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	31000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	186000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**273100.00**

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

Payee Details:	
Full Name: **PRIYANSHU GOYAL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302001)
Address:PLOT NO. R-9/12 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY DHAUWAS AJMER ROAD JAIPUR	Remarks:FIRST PARTY - VINITA JINDAL SECOND PARTY - PRIYANSHU GOYAL TYPE OF DOCUMENT ---- SALE DEED

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN6881605824112022**
Date:	24/11/2022 10:38:32	Refrence No:	**IK0BZGIYL4**

Computer generated copy on : *24/11/2022* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

(Stamp: पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X)

Vinita Jindal

जयपुर (दशम)
SUB-RE

जयपुर (दशम) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

(...01...)

:: श्री राम जी ::

विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक 24 माह नवम्बर सन् 2022 ईस्वी को **श्रीमती विनिता जिदंल**, आयु 61 वर्ष, धर्मपत्नी श्री चन्द्रहास जिदंल, पुत्री श्री गोविन्द नारायण अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी जी-14, कृष्णा मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर-302001 (राज.) -**"विक्रेता प्रथमपक्ष"** जिसे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द **"विक्रेता प्रथमपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द **"विक्रेता प्रथमपक्ष"** में वह स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारीसान, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना हो) की ओर से **श्री प्रियांशु गोयल**, आयु 36 वर्ष, पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल, जाति महाजन, निवासी 381, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज.) जरिये मुख्त्यारआम श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल पुत्र श्री महादेव प्रसाद गोयल, निवासी 381, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज.) -**"क्रेता द्वितीयपक्ष"** जिसे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** में वह स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारीसान, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना हो) के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है जिससे इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के दोनो पक्षकार एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

जो कि वाके चौकड़ी हवाली शहर जयपुर नगर के अन्तर्गत अजमेर रोड़, ग्राम थावास, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) मे विक्रेता प्रथमपक्ष के एकल स्वामित्व, अधिपत्य एवं अधिकारी का एक आवासीय भूखण्ड संख्या आर-9/12 स्थित है। उपरोक्त भूखण्ड की भूमि की नाप/पैमाईश पूर्व से पश्चिम 27.74 मीटर एवं उत्तर से दक्षिण 13.31 मीटर है इस प्रकार

उप पंजीयक
जयपुर दसम्

SUB
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

(...02...)

उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर है। उपरोक्त भूखण्ड की चारो सीमाओ मे पूर्व की ओर सड़क 12.20 मीटर चौड़ी सरकारी वास्ते आमद रफ्त, पश्चिम की ओर भूखण्ड संख्या आर-9/21 मिला हुआ, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या आर-9/13 मिला हुआ एवं दक्षिण की ओर भूखण्ड संख्या आर-9/11 मिला हुआ, स्थित है।

जो कि भूखण्ड संख्या आर-9/12 क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर के संबंध मे चाही गई समस्त राशियाँ विक्रेता प्रथमपक्ष के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे जमा कराने के उपरांत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा आवासीय प्रयोजनों के लिये उक्त भूमि का पट्टा विलेख (फ्री-होल्ड) जरिये क्रमांक 3824 दिनांक 03.11.2022 ईस्वी को विक्रेता प्रथमपक्ष के हित मे निष्पादित किया गया, जिस पट्टा विलेख के दस्तावेज को वास्ते पंजीयन उप पंजीयक जयपुर दशम के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर दशम के यहाँ पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या २८३, पृष्ठ संख्या ८१, क्रम संख्या २०२२-०३१३०११४५६६ पर दिनांक २४।११।२०२२ ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया एवं जिसकी फोटो प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1130, पृष्ठ संख्या 377 से 392 तक पर चस्पा की गई।

इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित भूखण्ड संख्या आर-9/12 क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज है। विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूखण्ड को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फर्म, वित्तीय संस्था, कम्पनी के पास बन्धक, रहन, जमानत, गारन्टी/बैंक गारन्टी आदि मे नही रखाया है। विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूखण्ड को एवं उसके किसी भाग को आज दिन तक रहन, विक्रय, दान, त्याग आदि के द्वारा हस्तान्तरित अथवा हस्तान्तरित करने का करार नही किया है एवं ना ही विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूखण्ड के बाबत् किसी को भी अपना मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा है। विक्रेता प्रथमपक्ष ने उक्त भूखण्ड के बाबत् किसी से भी किसी भी प्रकार की कोई लिखापढी नही कर रखी है जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष के मालिकाना अधिकारो पर विपरीत प्रभाव पडे। उक्त वर्णित भूखण्ड प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, जमानत, कर्जा-कुर्की, लगान, ऋण, सीलिंग, बंधंन, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण आदि, कर-भार से सर्वथा मुक्त, पाक एवं साफ है तथा विक्रेता प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना बहैसियत मालिक सम्पत्ति के प्राप्त है।

चूंकि विक्रेता प्रथमपक्ष को रुपयो की आवश्यकता है, इसलिये विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारो के उपरोक्त भूखण्ड संख्या आर-9/12 क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर (जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है) सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 11 सन् 2022 को 01:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINITA JINDEL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRAHAS JINDEL
उम्र 61 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:G-14, Colony: KRISHNA MARG , Area: C-SCHEME, City: JAIPUR , Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201190016649

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202190022000
दिनांक	24-11-2022
पंजीयन शुल्क ₹	31000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	186000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	55800
कुल योग	273100

202201190016649

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 68816058 ₹ 273100

स्वत्वाधिकारों, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारो सहित, समस्त हक व हकूको, समस्त सुखाधिकारो, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लाभांश सहित क्रेता द्वितीयपक्ष **श्री प्रियांशु गोयल**, आयु 36 वर्ष, पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल, जाति महाजन, निवासी 381, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज.) जरिये मुख्त्यारआम श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल पुत्र श्री महादेव प्रसाद गोयल, निवासी 381, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर (राज.) को कुल विक्रय मूल्य धनराशि 31,00,000/- अक्षरे इकत्तीस लाख रूपये मात्र की एवज मे पूर्ण रूप से कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड़ के विक्रय बाबत कुल तय विक्रय प्रतिफल राशि 31,00,000/- अक्षरे इकत्तीस लाख रूपये विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

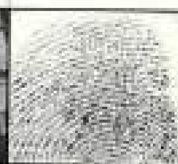
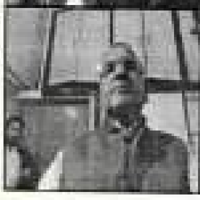
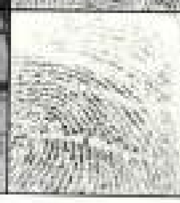
Cheque/RTGS No.	Bank	Date	Rupees	Favoring
IMPS-232809065750	AU Small Finance Bank	24-11-2022	50,000/-	Vinita Jindal
RTGS-AUBLR12022112401751461	AU Small Finance Bank	24-11-2022	30,50,000/-	Vinita Jindal
	Rupees: Thirty One Lacs Only		**31,00,000/-**	

इस प्रकार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि उपरोक्तानुसार विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये है, जिनकी स्वयं को प्राप्ति होना विक्रेता प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र मे स्वीकार करती है एवं पुष्टि करती है कि विक्रेता प्रथमपक्ष को उक्त भूखण्ड़ के विक्रय प्रतिफल के पेटे, किसी भी प्रकार की कोई राशि क्रेता द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नही बची है।

यह कि द्वितीयपक्ष श्री प्रियांशु गोयल पुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल ने मुख्त्यारनामा आम अपने पिताजी श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल पुत्र श्री महादेव प्रसाद गोयल के हक में U MYAT HLAOO, B.A., H.G.P., R.L., M.A. (Business Law), NOTARY PUBLIC No. 557/567 (Ground Floor), Merchant Street, Yongon, The Republic of the Union of Myanmar से दिनांक 12.01.2021 ईस्वी को सत्यापित करवाते हुये Sharad Kumar Tiwari, Assistant Consular officer Embassy of India, Yangon के यहाँ क्रमांक 03/2021 पर दिनांक 12.01.2021 को निष्पादित/दर्ज करवाया हुआ है, जो वर्तमान मे प्रभावी है व श्री प्रियांशु गोयल द्वारा इसे निरस्त नही किया हुआ है व मुख्त्यारकर्ता जीवित है। उक्त मुख्त्यारनामा आम में द्वितीयपक्ष प्रियांशु गोयल ने अपने पिता श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल को अपने नाम से सम्पत्ति को क्रय करने के तमाम अधिकार दे दिये है उक्त मुख्त्यारनामा आम की कमी मुद्रांक राशि 2,000/- रूपये एवं अधिभार राशि 600/- रूपये पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ जरिये ई-चालान जीआरएन नम्बर 0048340155 के द्वारा दिनांक 09.03.2021 ईस्वी को जमा करवाई हुई है।

Vinita Jindal

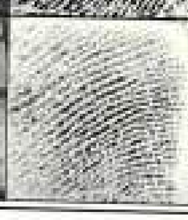
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VINITA JINDEL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRAHAS JINDEL , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:G-14, Colony: KRISHNA MARG , Area: C-SCHEME, City: JAIPUR , Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री LAXMAN PRASAD GOYAL AS POA PRIYANSHU GOYAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHADEV PRASAD GOYAL , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:381, Colony: SURYA NAGAR , Area: GOPAL PURA BY-PASS , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 60 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 3100000/- पूर्व में ---------- मैं 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 CHETAN CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN LAL जाति HINDU Age: 37 Add: House No.:E-260, Colony: RANM NAGAR VISTAR , Area: SODALA , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHARAT BHUSHAN AGARWAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSI DHAR जाति HINDU Age: 44 Add: House No.:1006, Colony: RANI SATI NAGAR , Area: MANSAROVAR METRO STATION , City: JAIPUR , Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201190016649

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने विक्रय किये गये भूखण्ड का कब्जा क्रेता द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर वास्तविक, भौतिक व मालिकाना रूप से मय उपरोक्त भूखण्ड से संबंधित समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेजो सहित सम्भला दिया है जिन्हे क्रेता द्वितीयपक्ष ने अपने कब्जे अधिकार मे ले लिया है।

यह कि अब उक्त विक्रय किये गये भूखण्ड का क्रेता द्वितीयपक्ष श्री प्रियांशु गोयल आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र काबिज, अधिकारी, स्वामी व स्वत्वाधारक हो गया है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता प्रथमपक्ष एवं उसके किसी भी उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारीसान, आदि का कोई हक एवं अधिकार नही रहा है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त भूखण्ड के संबंध मे जो भी अधिकार आज दिन तक विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे तमाम अधिकार क्रेता द्वितीयपक्ष के हित में आज से हस्तान्तरित हो चुके है। अब क्रेता द्वितीयपक्ष श्री प्रियांशु गोयल को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गयी अचल सम्पत्ति भूखण्ड को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये, सरकारी विभागो, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध मे अपना नाम बतौर भू-स्वामी दर्ज कराये, भूखण्ड की भूमि पर निर्माण कार्य कराये, उपरोक्त कार्यो हेतु अथवा क्रेता द्वितीयपक्ष को अपने स्वामित्व को पुख्ता करने हेतु जब कभी भी विक्रेता प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों अथवा मदद की आवश्यकता होगी तो विक्रेता प्रथमपक्ष क्रेता द्वितीयपक्ष को अपना लिखित व मौखिक रूप से सहयोग करेगी।

उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में इस विक्रय-पत्र के निष्पादन की तिथि से पूर्व की बकाया राशियॉ सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय इत्यादि की पायी जावेंगी तो उसे अदा करने की जिम्मेदारी विक्रेता प्रथमपक्ष की होगी एवं आज के बाद की राशि जमा कराने की जिम्मेदारी क्रेता द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल स्वामित्व दस्तावेज क्रेता द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये है अब क्रेता द्वितीयपक्ष को दिये गये मूल दस्तावेज एवं विक्रय पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि उक्त भूखण्ड को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम से हस्तान्तरित करा लेवें, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करें।

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के साथ एक नक्शा भी संलग्न किया गया है जिसमे विक्रय की गई सम्पत्ति को पीले रंग से दर्शाया गया है। संलग्न नक्शा इस विक्रय पत्र का सदैव एक अभिन्न भाग माना जायेगा एवं सदैव साथ पढा जायेगा।

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)

Vinita goel

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 186000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 31000, सरचार्ज राशि 55800 कुल रु 272800 रसीद संख्या 202202190022000 दिनांक 24-11-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 186000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201190016649

उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दशम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 285 में
पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 202203190114915 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1137 के
पृष्ठ संख्या 369 से 383 पर चस्पा किया गया।

202201190016649

उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दशम्

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के पंजीयन मे लगने वाले मुद्रांक शुल्क, सरचार्ज एवं पंजीयन शुल्क का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करना तय पाया है एवं उसी के द्वारा वहन किया गया है।

यह कि विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या आर-9/12, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), अजमेर रोड़, ग्राम थावास, जयपुर, योजना की 12.20 मीटर चौड़ी सडक पर स्थित है। उपरोक्त विक्रित सम्पत्ति मे किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है। विक्रित भूखण्ड रिहायशी प्रकृति का है, अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की मालियत मूल्यवन राशि से कतई अधिक नही है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष एवं क्रेता द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ्य चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में 05 ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकावे व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सम्मति से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 24 माह नवम्बर सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष

(श्रीमती विनिता जिंदल)
आधार नम्बर - XXXX-XXXX-7134
PAN : ADOPJ6909L

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष

(श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल)
आधार नम्बर - XXXX-XXXX-2546
बहैसियत मुख्तयारआम प्रियांशु गोयल
PAN : ALHPG9676Q

हस्ताक्षर गवाहः-1
श्री भारत भूषण अग्रवाल, आयु 44 वर्ष, पुत्र श्री बंशीधर,
निवासी मकान नम्बर 1006, रानी सती नगर, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन के पास, जयपुर

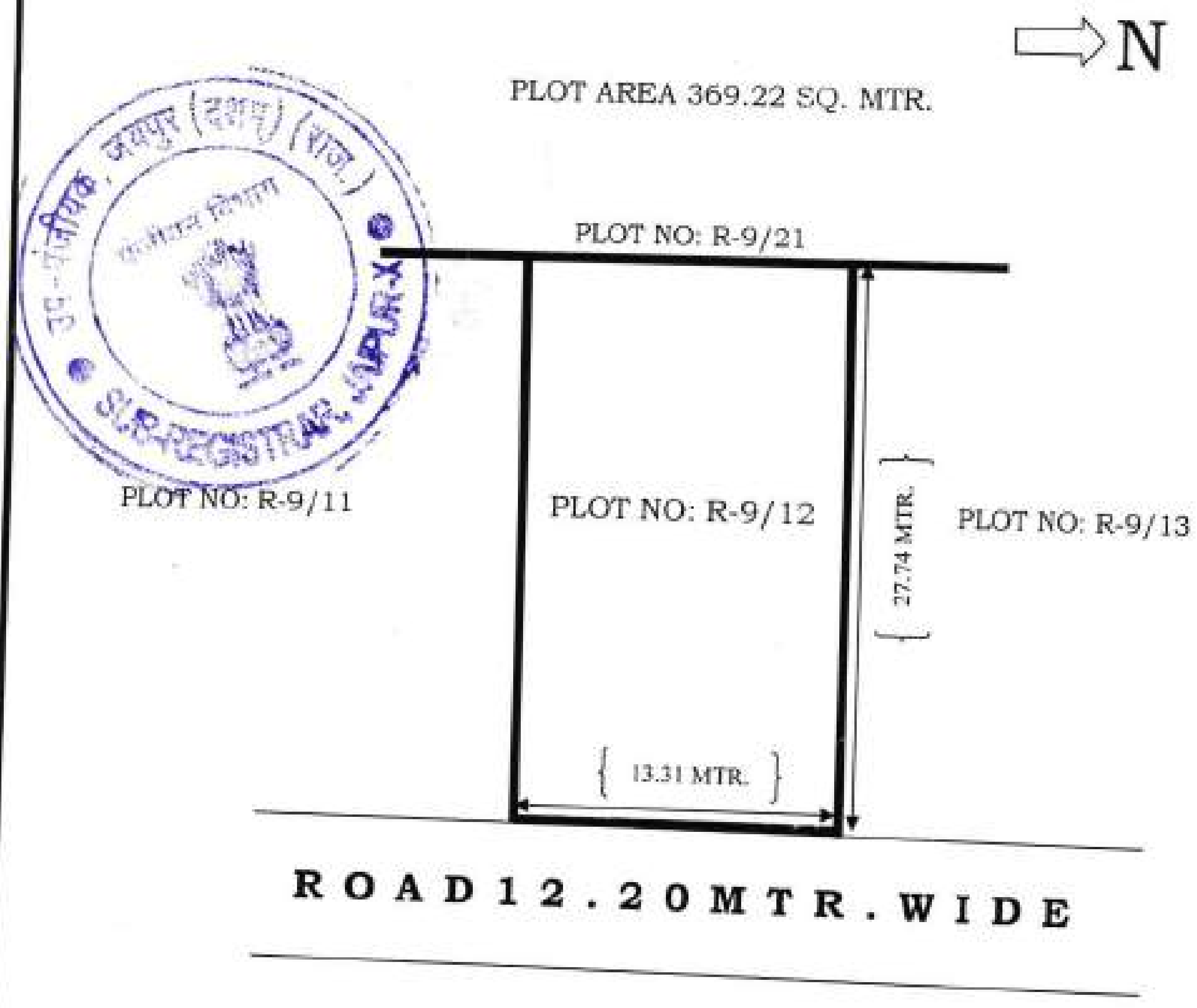
हस्ताक्षर गवाहः-2
श्री चेतन चौधरी, आयु 37 वर्ष, पुत्र श्री लक्ष्मण लाल, जाति जाट, निवासी मकान नम्बर ई-260, राम नगर विस्तार, सोडाला, जयपुर (राज.)

उप पंजीयक
जयपुर दसम

उप-पंजीयक, जयपुर ([illegible]) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उप-पंजीयक, जयपुर ([illegible])
पंजीयन विभाग
SUB-R

SITE PLAN OF PLOT NO. R-9/12, CHORDIA CITY, (INDRAPRASTH COLONY), DHAWAS, AJMER ROAD, JAIPUR (RAJ.)



Registration Endorsement

आज दिनांक 01/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 285 में
पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 202203190114915 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1137 के
पृष्ठ संख्या 369 से 383 पर चस्पा किया गया।

उपपंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

202201190016649

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X •
पंजीयन विभाग

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 16-12-2023 12:30 PM

Fee Receipt No	:	202302021035180	Receipt Date	:	16/12/2023
Name	:	MUKESH CHOUDHARY AS PARTNERS MS ASTHA DREAM HOME	Document S. No.	:	202301021029239
Address	:	46 ,JAI DADI NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3511000	Evaluated Value	:	₹ 2803118

Ord-Registration Fee	:	₹ 35110	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified Copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg.(Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 63198	Stamp Duty	:	₹ 210660
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 309268**
			Total Amount	:	**₹ 309268**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ22845210794261V ₹ 273858 # e-Gras Challan 83578138 ₹ 35410

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

SUB
SUB REGIST

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹2,73,858

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ22845210794261V
Certificate Issued Date	:	15-Dec-2023 04:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3253104/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325310433554184875845V
Purchased by	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO R-9/12 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY VILLAGE DHAWAS JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	35,11,000 (Thirty Five Lakh Eleven Thousand only)
First Party	:	PRIYANSHU GOYAL
Second Party	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Paid By	:	MS ASTHA DREAM HOMES
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,10,660 (Two Lakh Ten Thousand Six Hundred And Sixty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	21,066 (Twenty One Thousand And Sixty Six only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	21,066 (Twenty One Thousand And Sixty Six only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	21,066 (Twenty One Thousand And Sixty Six only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,73,858 (Two Lakh Seventy Three Thousand Eight Hundred And Fifty Eight only)

SUB REGISTRAR VII

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

₹2,73,858

IN-RJ22845210794261V

RD 0008164647

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: **15/12/2023 16:09:51**

GRN: **0083578138**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII 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	35110.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**35410.00**

Thirty Five Thousand Four Hundred Ten Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS ASTHA DREAM HOMES**	Tin/Ack.No/VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO R-9/12 CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY VILLAGE DHAWAS JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8357813815122023**
Date:	15/12/2023 16:09:51	Refrence No:	**IK0COIAIH4**

Computer generated copy on : ***15/12/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

SUB REGISTRAR-VII

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

SUB REGISTRAR-VII

प्रथम पक्ष विक्रेता

द्वितीय पक्ष क्रेता

–::विक्रय–पत्र::–

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 16 माह दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी को जयपुर शहर में **श्री प्रियांशु गोयल**, आयु 37 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल, जाति महाजन, निवासी [illegible], सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान के हैं, 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 उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न् तथा वारिसान् इत्यादि भी

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

SUB REGISTRAR

समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स, पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी**, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान के 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, स्थानापन्न् व वारिसान् इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं तस्दीक किया जा रहा है:-

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्वाधिकार का एक रिहायशी **प्लाट नम्बर आर-9/12, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम थावास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** बहैसियत दरोबस्त स्थित है, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर 27.74 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण 13.31 मीटर है तथा जिसका क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर है। उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर सड़क सरकारी आमदरफ्त 12.20 मीटर चौडा मिला हुआ स्थित है, पश्चिम दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/21 मिला हुआ है, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/13 मिला हुआ है तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर आर-9/11 मिला हुआ है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट के बाबत् श्रीमती विनिता जिंदल ने नियमन राशि, एकमुश्त लीज तथा विकास शुल्क की राशि विधिवत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हित में जमा करवा दी, इसके उपरान्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि का एक फ्री होल्ड पट्टा-विलेख क्रमांकः 3824 दिनांक 03/11/2022 ईस्वी को श्रीमती विनिता जिंदल के हित में निष्पादित कर जारी कर दिया, उक्त पट्टा-विलेख कार्यालय उप पंजीयक जयपुर दसम् के यहाँ दिनांक 24/11/2022 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 283 में पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 202203190114566 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1130 के पृष्ठ संख्या 377 से 392 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् श्रीमती विनिता जिंदल ने उक्त वर्णित प्लाट नम्बर आर-9/12 को प्रथम पक्ष विक्रेता श्री प्रियांशु गोयल जरिये मुख्त्यारआम श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा बैचान कर दिया जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर दसम् के यहाँ दिनांक 01/12/2022 को पुस्तक संख्या 1

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 12 सन् 2023 को 12:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PRIYANSHU GOYAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURYA NAGAR
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:381, Colony: SURYA NAGAR , Area: GOPALPURA BY PAAS , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021035180
दिनांक	16-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	35110
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	210660
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	63198
कुल योग	309268

202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ22845210794261V ₹ 273858 # e-Gras Challan 83578138 ₹ 35410

उप पंजीयक JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

जिल्द संख्या 285 में पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 202203190114915 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1137 के पृष्ठ संख्या 369 से 383 पर चस्पा किया गया।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता श्री प्रियांशु गोयल ने उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति को क्रय करने हेतु अपने पिताजी श्री लक्ष्मण प्रसाद गोयल पुत्र श्री महादेव प्रसाद के हित में एक मुख्त्यारनामा निष्पादित किया था, जो मुख्त्यारनामा U MYAT HLAOO, B.A., H.G.P., R.L, M.A. (Business Law), NOTARY PUBLIC No. 557/567 (Ground Floor), Merchant Street, Yangon, The Republic of the Union of Myanmar से दिनांक 12.01.2021 ईस्वी को सत्यापित करवाते हुये Sharad Kumar Tiwari, Assistant Consular Officer Embassy of India, Yangon के यहाँ क्रमांक 03/2021 पर दिनांक 12.01.2021 को तस्दीक कर प्रमाणित किया गया तथा तत्पश्चात् उक्त मुख्त्यारनामा आम की कमी मुद्रांक राशि 2,000/- रुपये एवं अधिभार राशि 600/- रुपये पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहाँ जरिये ई-चालान जीआरएन नम्बर 0048340155 के द्वारा दिनांक 09.03.2021 ईस्वी को जमा करवाकर मुख्त्यारनामा को पूर्ण मुद्रांकित करवा लिया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित उपरोक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी भाग को आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक व संस्था इत्यादि के हित में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कुर्की, स्थगन आदेश इत्यादि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों एवं जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने एवम् विधिवत् हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना हक प्राप्त हैं।

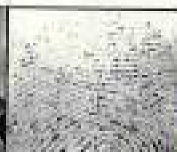
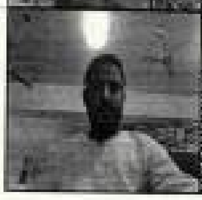
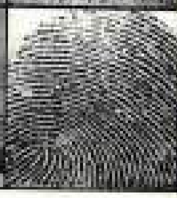
जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी जरूरतों की पूर्ति के लिये रुपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व अधिकार के उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर आर-9/12, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** तथा जिसका क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित बिना रखे अपने किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि ₹35,11,000/- अक्षरे पैंतीस लाख ग्यारह हजार रुपये मात्र की एवज् में **मैसर्स आस्था ड्रीम**

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.) SUB REGISTRAR VII

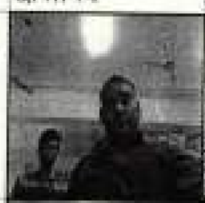
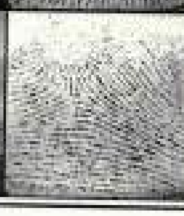
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमति/सुश्री PRIYANSHU GOYAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURYA NAGAR , व्यवसाय Other जाति 0-MAHAJAN House No.:381, Colony: SURYA NAGAR , Area: GOPALPURA BY PAAS , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature :
2	श्री/श्रीमति/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNERS MS ASTHA DREAM HOMES , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH, व्यवसाय Other जाति 0-JAT House-No.:46, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3511000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3511000/- 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/श्रीमति/सुश्री GORADHAN SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD जाति BRHAMIN Age: 37 Add: House No.:D-769, Colony: JAGDAMBA NAGAR , Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमति/सुश्री VINOD KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL जाति JAT Age: 24 Add: House No.:A-21, Colony: CHITRAKOOT , Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021029239

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

होम्स, पता प्लाट नम्बर 46, जय दादी नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री मुकेश चौधरी**, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री लक्ष्मण सिंह, जाति जाट, निवासी वार्ड नम्बर 6, दूणा की ढाणी, मण्डा सुरेरा, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान- **''द्वितीय पक्ष क्रेता''** के हित में विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि ₹35,11,000/- अक्षरे पैंतीस लाख ग्यारह हजार रूपये मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली हैः-

S.No.	Cheque/RTGS No.	Dated	Bank's Name	Amount in (₹)
1.	Cash	05.07.2023	Cash	11,000.00
2.	013010235455	30.10.2023	AU Small Finance Bank	11,00,000.00
3.	000037	22.11.2023	AU Small Finance Bank	24,00,000.00
Total in words Rupees Thirty Five Lakhs Eleven Thousand Only				**35,11,000.00**

इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 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 गवाहान् 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 खाली का पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित 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 उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, उपविभाजित करावे, 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।

For ASTHA DREAM HOMES

Partner

पंजीयन विभाग जयपुर सप्तम (राज.) * SUB REGISTRAR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3511000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 210660 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 35110, सरचार्ज राशि 63198 कुल रु 308968 रसीद संख्या 202302021035180 दिनांक 16-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 210660 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 16/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 993 में
पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202303021126362 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3973 के
पृष्ठ संख्या 666 से 679 पर चस्पा किया गया।

202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

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, रिजम्पशन 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, विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरुप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण</u>

यह कि **प्लाट नम्बर आर-9/12, चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी), ग्राम धावास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान** उक्त भूमि का कुल क्षेत्रफल 369.22 वर्गमीटर है, तथा उक्त भूखण्ड वर्तमान में खाली अवस्था में है तथा विक्रय किया गया प्लाट मात्र 12.20 मीटर चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नही 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 ASTHA DREAM HOMES
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 दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती छः 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 16 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-

(प्रियांशु गोयल)
PAN: ALHPG9676Q

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-

(मुकेश चौधरी)
बहै. पार्टनर मैसर्स आस्था ड्रीम होम्स
PAN: ABXFA1317L

उप पंजीयक सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

(1) हस्ताक्षर गवाह
नाम :- गोरधन शर्मा, आयु 37 वर्ष,
पिता का नाम :- श्री हनुमान प्रसाद, जाति ब्राह्मण,
पता :- डी-769, जगदम्बा नगर, अजमेर रोड, जयपुर।

(2) हस्ताक्षर गवाह
नाम :- विनोद कुमार, आयु 24 वर्ष,
पिता का नाम :- श्री बजरंग लाल, जाति जाट,
पता :- ए-21, चित्रकूट, जयपुर।

Drafted By:
Hansraj Kudi, Advocate
Shree Gurukripa Associates,
M.No. 9785815883

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक * SUB REGISTRAR

Site Plan of Plot No. R-9/12, Chordia City (Indraprasth Colony), Village Dhawas, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

DEED COLOUR SHOWN THUS

LAND AREA 369.22 SQUARE METER.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3511000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 210660 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 35110, सरचार्ज राशि 63198 कुल रू 308968 रसीद संख्या 202302021035180 दिनांक 16-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 210660 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 16/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 993 में
पृष्ठ संख्या 188 क्रम संख्या 202303021126362 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3973 के
पृष्ठ संख्या 666 से 679 पर चस्पा किया गया।

202301021029239

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 18-07-2024 10:35 AM

Fee Receipt No	: 202402021020255	Receipt Date	: 18/07/2024
Name	: SOHAN LAL AS PARTNER MS ASTHA DREAM HOMES,	Document S. No.	: 202401021017522
Address	: 0 ,VILLAGE HUDEEL ,NAGAUR ,NAGAUR		
Document Type	: Instrument of Partnership		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_84_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 600	Stamp Duty	: ₹ 2000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	:	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 2900**
		Total Amount	: **₹ 2900**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 92054884 ₹2[illegible]

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

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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: [illegible] Payment Date: **17/07/2024 12:05:58**

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	200.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	200.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	200.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्तियां	2000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/Net Amount:	**2900.00**

Two Thousand Nine Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **ASTHA DREAM HOMES**	Tin/Act No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:PLOT NO 46 JAI DADI NAGAR GOKULPURA KALWAR ROAD JAIPUR	Remarks:PARTNERSHIP DEED

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	UPI	Bank CIN No:	CNRB9205488417072024
Date:	17/07/2024 12:05:58	Refrence No:	IK20240717033611

Computer generated copy on : 17/07/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

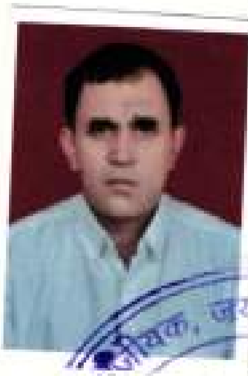
For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

उप पंजीयक, जयपुर (
पंजीयन वि
सत्यमे
SUB-REGIST

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



ADDENDUM TO PARTNERSHIP DEED

THIS ADDENDUM TO PARTNERSHIP DEED made and entered into at JAIPUR on this 16th July, 2024 between

(1) **BENA RAM PARASWAL** S/O JODHA RAM PARASWAL R/O PLOT NO 15, JAI DADI NAGAR, GOKULPURA, KALWAR ROAD, JHOTWARA, JAIPUR- 302012. Aged 57 years, an adult, Individual Inhabitant of Jaipur, hereinafter referred to as the party of FIRST PART;

(2) **MUKESH CHOUDHARY** S/o LAXMAN SINGH R/O WARD NO 6, DOONA KI DHANI, MANDA SURERA, TEH- DANTARAMGARH, DIST- SIKAR-332742, Aged 30 years, an adult, Individual Inhabitant of Sikar, hereinafter referred to as the party of SECOND PART ;

(3) **SOHAN LAL** S/o GULLA RAM R/O NEHRU NAGAR, HUDEEL THE- NAWA, DIST- NAGAUR -341509. Aged 32 years, an adult, Individual Inhabitant of Nagaur, hereinafter referred to as the party of THIRD PART;

WHEREAS the original Partnership Deed was executed on 09th Dec. 2021 between the Same Parties at Jaipur.

AND WHEREAS the parties hereto referred to hereinabove have mutually agreed to amend the Partnership Deed executed on 09th Dec. 2021 for already started business of **Dealing in construction of buildings, flats, house, apartment and any other type of residential and commercial buildings or any other projects or business as mutually decide from time to time under firm name ASTHA DREAM HOMES.**

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

उप पंजीयक, जयपुर (

पंजीयन विभा

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, J

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO that they have become partners and joined in partnership upon the terms and conditions hereinafter expressed NOW THIS DEED WITNESSETH:

1. NAME: The name and style of the firm of Partnership shall be **M/s ASTHA DREAM HOMES** The partners shall be entitled to carry on business under any other name and / or names as may be agreed upon mutually from time to time.

2. BUSINESS: The partnership business shall be that of **Dealing in construction of buildings, flats, house, apartment and any other type of residential and commercial buildings or any other projects or business as mutually decide from time to time.**

3. PLACE: The partnership business shall be carried on at **PLOT NO 46, JAI DADI NAGAR, GOKULPURA, KALWAR ROAD, JHOTWARA, JAIPUR- 302012.** and / or any other place as mutually agreed upon time to time.

4. DURATION: The duration of the partnership shall be "AT WILL " but in case of any partner desires to retire from the partnership he shall be at liberty to do so by giving one month's notice in writing to the other partners.

5. SHARE: The net profit and / or loss of the partnerships business after the payment of all expenses or other outgoings including the capital profit and / or loss and remuneration as per Income Tax Act. of any of the partnership firm shall be divided as under-

1.	**Mr. BENA RAM PARASWAL**	**60.00%**
2.	**Mr. MUKESH CHOUDHARY**	**20.00%**
3.	**Mr. SOHAN LAL**	**20.00%**

6. CAPITAL: The capital of partnership business as and when considered to be necessary and expedient for the purpose of carrying on business of partnership shall be contributed by the partners in the proportions as may be mutually agreed upon.

7. BORROWINGS: The partners of the firm may borrow from time to time after taking consent from the other partners from persons, firms, companies or banks, such money as may be required for the purpose of the business of the firm.

8. BANK ACCOUNTS: The bank account of the partnership firm shall be with such bank or banks as the partners may from time to time agree upon the same shall be operated severally by any of partners on behalf of the firm.

9. ACCOUNTING YEAR: The accounts of the partnership firm shall be taken annually on 31st March every year.

10. FINAL ACCOUNTS: At the end of the accounting year an account will be taken of all the assets and liabilities and of all the profits and

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर सप्तम

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

Presentation Endorsement

Print Date:7/18/2024 10:50:30 AM

आज दिनांक 18 माह 07 सन् 2024 को 10:22 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BENA RAM PARASWAL AS PARTNER MS ASTHA DREAM HOMES पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA RAM PARASWAL
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:15, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021017522

Partnership-(1) Instrument of constitution of partnership-(a) where there is no share contribution Partnership or where such share contribution brought in by way of cash does not exceed Rs. 50000/-

Fees Receipt Endorsement

Print Date:7/18/2024 10:50:30 AM

रसीद नं.	202402021020255
दिनांक	18-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	600
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2900

202401021017522 — उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Partnership-(1) Instrument of constitution of partnership-(a) where there is no share contribution Partnership or where such share contribution brought in by way of cash does not exceed Rs. 50000/-

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 92054884 ₹ 2900

Endorsement of Execution

Print Date:7/18/2024 10:50:30 AM

losses of the partnership for the year and the same shall be entered in the books of accounts which shall be signed by all the partners.

11. SALARY and BONUS: All the working partners will be allowed salary as considered and mutually decided by all partners. In case of the book profit for the previous year as computed vides Explanation 3 to section 40 (b) exceeds Salary excess profits to be divided in proportion of their respected profit sharing ratio among them. The commission allowable will be restricted to an account so however, that the aggregate of salary and commission does not exceed the deduction allowable under Section 40 (b).

12. Any other person could be admitted as a partner in Firm by Mutual consent of all partners

13. Firm will accept cheque and cash amount against sale of Property or any kind of payment can be accepted in cheque or cash.

14. The firm's operation shall be carried out mutually by all partners and all the partners together on behalf of firm or individually on behalf of firm.

15. DISSOLUTION: On dissolution of the partnership a full and general account shall be taken of all Money, stock-in-trade, debts and assets then belonging or due to the partnership including capital, such account shall be made up within reasonable time and the amount payable to each partner shall be paid to him.

16. EXPULSION OF PARTNER OR PARTNERS:-
(i) By Mutual Consent.
(ii) By Majority of Partners.
(iii)If any partner is found of guilty or is charged with any offence under IPC code or commit any fraudulent activity.

17. ARBITRATION : If any dispute shall arise between the partners hereto in respect of the conduct of the business of partnership or enforcement of any of the terms and conditions of the Deed or in

18. respect of any other matter cause or things whatsoever to herein otherwise provided for adjudication to the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory amendment or modification or re-enactment thereon for the time being in force whose decision shall be binding on the parties and their legal representatives.

19. ALTERATIONS OR ADDITIONS OF ANY CLAUSE OF THIS PARTNERSHIP DEED : Notwithstanding anything stated or provided herein the parties shall have full powers and discretion to modify, alter or vary the terms and conditions of the partnership Deed in any manner think fit by mutual consent which shall be reduced to writing shall become appendage and part of this Deed.

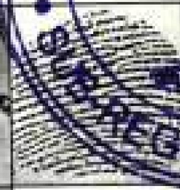
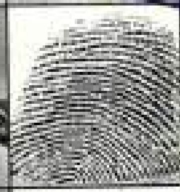
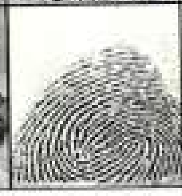
20. GENERAL: That in all respects other than those provided from herein this partnership shall be governed by Indian Partnership Act.

IN WITNESS THEREOF the parties hereto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

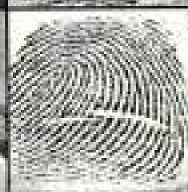
For ASTHA DREAM HOMES
Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BENA RAM PARASWAL AS PARTNER MS ASTHA DREAM HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA RAM PARASWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:15, Colony: JAI DADI NAGAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SOHAN LAL AS PARTNER MS ASTHA DREAM HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULLA RAM , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:0, Colony: VILLAGE HUDEEL, Area: NEHRU NAGAR TEH NAWA, City: NAGAUR, Pin code: 341509, District: NAGAUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH CHOUDHARY AS PARTNER ASTHA DREAM HOMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMAN SINGH, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:WARD NO 6, Colony: DOONA KI DHANI, Area: MANDA SURERA, City: SIKAR, Pin code: 332742, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 30 Signature :

ने लेखपत्र Partnership-(1) Instrument of constitution of partnership-(a) where there is no share contribution Partnership or where such share contribution brought in by way of cash does not exceed Rs. 50000/- को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL जाति JAT Age: 24 Add: House No.:A-21, Colony: CHITRAKOOT SCHEME, Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JHABAR MAL जाति JAT Age: 26 Add: House No.:A-21, Colony: CHITRAKOOT SCHEME, Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021017522

उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
By the within named, partner of the first Part
Mr. BENA RAM PARASWAL in presence of ----------

For ASTHA DREAM HOMES
बैनाराम
Partner

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
By the within named, partner of the second Part
Mr. MUKESH CHOUDHARY in presence of ----------

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
By the within named, partner of the third Part
Mr. SOHAN LAL in presence of ----------

For ASTHA DREAM HOMES
Partner

Witness

1. VINOD KUMAR S/O BAJRANG LAL, AGE 24
   A-21 CHITAR KOOT STADIUM AJMER ROAD JAIPUR

2. RAJENDRA SINGH S/O JHABAR MAL, AGE 25
   A-21 CHITAR KOOT STADIUM AJMER ROAD JAIPUR

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

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Drafted By:

Shree Gurukripa Associates,
M.No. 9785815883

Under 54 Endorsement Print Date: 7/18/2024 11:07:19 AM

धारा [illegible] प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 0, सरचार्ज राशि 600 कुल रु 2600 रसीद संख्या 202402021020255 दिनांक 18-07-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 2000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021017522

Partnership-(1) Instrument of constitution of partnership-(a) where there is no share contribution Partnership or where such share contribution brought in by way of cash does not exceed Rs. 50000/-

---

Registration Endorsement Print Date: 7/18/2024 11:07:19 AM

आज दिनांक 18/07/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 53 में
पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या 202403021400285 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 105 के
पृष्ठ संख्या 741 से 750 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021017522

Partnership-(1) Instrument of constitution of partnership-(a) where there is no share contribution Partnership or where such share contribution brought in by way of cash does not exceed Rs. 50000/-

---