LEGAL ACCESS & ASSOCIATES

Kripa Kumari Gurjar

(Advocate/ Attorney)

106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 27/10/2021

Title Search Report

Sir,

As per photocopies of documents/papers made available to me, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents Khasra No. 169/2, 170, with total area admeasuring 3400 sq mtr situated at Village- Jirota, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan is owned by M/s Charu Mindworks (India) Private Limited through its authorised signatory Mr. Atul Kumar Gupta.

Description of Land with respect to Khasra No. 169/2, 170, with total area admeasuring 3400 sq mtr situated at Village- Jirota, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan:

1. Copy of registered Lease Deed dated 17.06.2014, admeasuring 3400 sq mtr issued by Jaipur Development Authority in favour of M/s Charu Mindworks (India) Private Limited through its authorised signatory Mr. Atul Kumar Gupta duly registered on 09.07.2014 in the office of sub registrar Jaipur-IV, in its Book No. 1, Volume No. 341, Page No. 128 bearing serial No. 2014398003799 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 1363 at Page No. 320 to 337.

Legal Access & Associates Reg. No. 172/2017 Advocate/Attorney

LEGAL ACCESS & ASSOCIATES

Kripa Kumari Gurjar

(Advocate/ Attorney)

106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

---

2. Copy of registered sale deed dated 31.05.2021 executed by Mr Rajesh Kumar Jain S/o Shri Bhanwar Lal Jain, R/o Jaipur in favor of M/s Charu Mindworks (India) Private Limited through its authorised signatory Mr. Atul Kumar Gupta R/o Jaipur of the land admeasuring 3400 sq mtr, duly registered on 31.05.2021 in the office of Sub Registrar Sanganer-I in its Book No. 1 Volume No. 1174 at Page No. 172 bearing Serial No. 202103024102859 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 4293 at Page No. 517 to 532.

3. Copy of name transfer letter issued by Jaipur Development Authority in favor of by M/s Charu Mindworks (India) Private Limited through its authorised signatory Mr. Atul Kumar Gupta on 15.06.2021 vide letter no. जयविप्रा/जोन-**09/2021/**डी-2207

4. Copy of Construction Permission Letter issued by Jaipur Development Authority in favor of M/s Charu Mindworks (India) Private Limited through its authorised signatory Mr. Atul Kumar Gupta R/o Jaipur on 26.10.2021 vide letter no. **ज.वि.प्रा./अति.मु.न.नि./बी.पी.सी. (बीपी.)/2021/ डी-1391.**

Legal Access & Associates ★ Reg. No. 172/2017 ★ Advocate/Attorney

LEGAL ACCESS & ASSOCIATES

Kripa Kumari Gurjar

(Advocate/ Attorney)

106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Conclusion/Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that M/s Charu Mindworks (India) Private Limited R/o Jaipur is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 169/2, 170, with total area admeasuring 3400 sq mtr situated at Village- Jirota, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Enclosures:-

1. Copy of Lease Deed.
2. Copy of sale Deed.
3. Copy of name transfer letter
4. Copy of construction permission letter.

Legal Access & Associates
Reg. No. 172/2017
Advocate/Attorney

Adv. Kripa Kumari Gurjar

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 2014 के माह 06 के 17 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/........ (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री राजेश कुमार जैन .... पुत्र श्री श्री भंवरलाल जैन जाति जैन व्यवसाय व्यापार निवासी B-19 कृष्णा नगर-II जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसगं से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना निजी खातेदारी .... राजस्व ग्राम ओरोता तह. सांगानेर के खसरा/~~भूखण्ड~~ संख्या 169/2, 170 क्षेत्रफल 4066.40 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये 429412/- अंके चार लाख उन्तीस हजार चार सौ बारह मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारिक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 132/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 536765/- रूपये देय होती है जो चालान नं. 310519 दिनांक 24/5/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 429412 रूपये होती है, जो चालान नं. 2240618 दिनांक 26/5/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्वि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय .... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः............................
राजस्व ग्रामः गोरोता
खसरा नम्बरः 169/2,170
योजना का नामः वि.अ. खातेदारी
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर 4066.40 व० मी०

पूर्व..................................पश्चिम..........................भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो........................... सीमा उत्तर .... दक्षिण........................ मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 2147059/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रू. 107360+10 के नं. 1884 – 1885 के कुल संख्या 13 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20..........के माह...........................के...................वें दिन

श्री आशीष दवा

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

जोन – 9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :–

1. नाम..
   पुत्र..
   व्यवसाय..
   निवास स्थान..

प्राधिकरण सेवा
जविप्रा, जयपुर

साक्षी

2. नाम..
   पुत्र..
   व्यवसाय..
   निवास स्थान..

इन्द्र कुमार मेघानी
S/o श्री ... मेघानी

बाबूलाल मेहरा
S/o श्री राम चन्द्र मेहरा
गंगापोल, जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 20.............. के माह ....
के.............................. वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री..
लीजधारक द्वारा कार्यालय................................ में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम अरविन्द जैन
   पुत्र श्री भंवरलाल जी जैन
   व्यवसाय व्यवसाय
   निवास स्थान B-12 कृष्णानगर IInd भरतपुर

साक्षी

2. नाम Ankit Jain
   पुत्र Rajesh Jain
   व्यवसाय Business
   निवास स्थान B-12, Krishna Nagar IInd

साक्षी

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

654883

निजी खातेदारी ग्राम भोरोता तह. सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति की खसरा नं. 169/2, 170 योजना में भूखण्ड संख्या क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड हेतु 107360/- रुपये स्टाम्प सत्यापित है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्र. सं. 1084 दिनांक

मुद्रांक का मुल्य 107360/-

क्रेता श्री / श्रीमती राजेश कुमार ... शंकरलाल ... B-12, कृष्णा नगर ... लालकोठी जयपुर

पति / पिता श्री

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
स्टाम्प विक्रेता
... परिसर, जयपुर
लाइसेंस नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

654884

निजी खातेदारी ग्राम भीरोता
मह सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति
खसरा नं. 169/2, 170 4066.40 योजना में भूखण्ड संख्या
क्षेत्रफल वर्गगज का नियमन
हेतु 10430040 रुपये इस पत्र से जमा है।

उप-मुख्य एवं नगर प्रभारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्र. सं. 1884 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 107360/-

क्रेता श्री/श्रीमती राजेश कुमार जैन

पति/पिता श्री भंवरलाल जैन

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

654903

जयपुर विकास प्राधिकरण

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर सत्यमेव जयते

निजी खातेदारी ग्राम ओरोला
तह सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति
खसरा नं० 169/2, 170 योजना के भूखण्ड संख्या 4066.40
[illegible] क्षेत्रफल [illegible] वर्गगज की लीजडीड
हेतु 10736070 [illegible] है।

उप [illegible] अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

- 6 JUN 2014

क्र. सं. 1004 दिनांक

मुद्रांक का मुल्य 107360

क्रेता श्री / श्रीमती राजेश कुमार

पति / पिता श्री

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जी. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

654904

निजी खातेदारी ग्राम भांकरोटा तह. सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति की खसरा नं० 169/2, 170 योजना में भूखण्ड संख्या ... क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड हेतु 107360/- रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं ... प्रभारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्र. स. 1884 दिनांक
मुद्रांक का मुल्य 1073607
क्रेता श्री / श्रीमती राजेश कुमार जैन
पति / पिता श्री नवरत्नलाल जैन
वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

B 650715

निर्माण सहकारी समिति

-6 JUN 2014

क्र. सं. 1884 दिनाक

मुद्रांक का मुल्य 1073602

क्रेता श्री/श्रीमती राजेश कुमार जैन

पति/पिता श्री जोहरलाल जैन

निवास

वास्ते

धर्मपाल सिंह चौधरी

लॉ स्टाम्प विक्रेता

जे. डी. ए. परिसर, जयपुर

लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 597625

श्री स्वतंत्रदारी ग्राम भोरोता
सह. सांगानेर गृह निर्माण सहकारी समिति
की .... योजना में भूखण्ड संख्या
खसरा नं. 169/2,170 क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 10736040 रुपये जमा है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्रं. स. 1884 दिनाक

मुद्रांक का मुल्य 1073600/-

क्रेता श्री / श्रीमती राजेश कुमार जैन

पति / पिता श्री भंवरलाल जैन

वास्ते .... निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 597626

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग सत्यमेव जयते जयपुर

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

निर्मा स्वर्णदास ग्राम भोरोला गृह निर्माण सहकारी समिति

तह सांगानेर योजना में भूखण्ड संख्या

खसरा नं. 169/2,170 4066.40 .... क्षेत्रफल .... वर्गगज की मंजूरी

हेतु 1073600+00 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

-6 JUN 2014

क्र. स. 1884 दिनाक

मुद्रांक का मुल्य 107360

क्रेता श्री / श्रीमती राजेश कुमार जैन

पति / पिता श्री मेहरलाल जैन

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

निजी खातेदारी ग्राम भैरोंपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति
तह. सांगानेर
की .... योजना में भूखण्ड संख्या
खसरा नं. 169/2, 170 क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 1073604/- रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्र. सं. 1884 दिनांक 6 JUN 2014
मुद्रांक का मुल्य 107360
क्रेता श्री/श्रीमती राजेश कुमार जैन
पति/पिता श्री भंवरलाल जैन
वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

उपायुक्त जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण

निजी खातेदारी - ग्राम भीरोता तह सांगानेर .... गृह निर्माण सहकारी समिति
की .... योजना में भूखण्ड संख्या खसरा नं. 169/2, 170
.... क्षेत्रफल 4066.50 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 1073601.00 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्र. स. 1884 दिनांक 6 JUN 2014

मुद्रांक का मुल्य 1073604

क्रेता श्री / श्रीमती राजेशकुमार जैन

पति / पिता श्री भँवरलाल जैन

वास्ते .... निवास ....

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

03 JUN 2014

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

निजी खातेदारी ग्राम भीरोता गृह निर्माण सहकारी समिति
तहसील सांगानेर योजना में भूखण्ड संख्या
खसरा नं० 169/2, 170 क्षेत्रफल 4066.48 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 10736871/- रुपये का स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

-6 JUN 2014

क्र. स. 1884 दिनाक

मुद्रांक का मुल्य 107360/-

क्रेता श्री/श्रीमती राजेश कुमार जैन

पति/पिता श्री भंवरलाल जैन

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

कोषाधिकारी (शहर) जयपुर राजस्थान

- 5 MAY 2014

भारत INDIA 50 रु.

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

SPECIAL ADHESIVE

उपायुक्त जोन-9

जयपुर विकास प्राधिकरण

सिद्धी स्वतंत्र सेनानी ग्राम श्रीरोला गृह निर्माण सहकारी समिति

तह. सांगानेर योजना में भूखण्ड संख्या 170 4066.40

खसरा नं. 169/2 क्षेत्रफल .... वर्गगज का लीजडीड

हेतु 10/360410 प्रस्तुत संलग्न है ।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1884 दिनांक -6 JUN 2014

मुद्रांक का मूल्य 107360/-

क्रेता श्री / श्रीमती राकेश कुमार जैन

पति / पिता श्री भंवरलाल जैन

साक्षी ______ निवास ______

धर्मपाल सिंह चौधरी
मॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 71AA 228156

नि श्री स्वावलंबी ग्राम भीरोता गृह निर्माण सहकारी समिति
ग्राम सांगानेर योजना में भूखण्ड संख्या
खसरा नं. 169/2, 170 क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 1073600 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्र. स. 1884 दिनांक

मुद्रांक का मुल्य 107360/-

क्रेता श्री / श्रीमती राजेशकुमार जैन

पति / पिता श्री भंवरलाल जैन

वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी

लॉ स्टाम्प विक्रेता

जे. डी. ए. परिसर, जयपुर

लाईसेन्स नं. 44/02

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 71AA 228157

निजी खातेदारी-ग्राम भीरोता गृह निर्माण सहकारी समिति
तह सांगानेर योजना में भूखण्ड संख्या
खसरा नं. 169/2, 170 क्षेत्रफल 4066.40 वर्गगज की लीजडीड
हेतु 107360+10 रुपये स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त एवं [illegible] अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6 JUN 2014

क्र. स. 1885 दिनांक
मुद्रांक का मुल्य 100
क्रेता श्री / श्रीमती राजेशकुमार जैन
पति / पिता श्री जवरलाल जैन
वास्ते निवास

धर्मपाल सिंह चौधरी
लॉ स्टाम्प विक्रेता
जे. डी. ए. परिसर, जयपुर
लाईसेन्स नं. 44/02

आज दिनांक 9 माह जुलाई सन् 2014 को 12:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHANWAR LAL JAIN
उम्र 46 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी P.NO-B-12, KRISHNA NAGAR II JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2014398005920) JAIPUR-IV
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0	[2014398006155]
दिनांक	[9-7-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21480
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	10736
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	32516

(2014398005920) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1 -RAJESH KUMAR JAIN / BHANWAR LAL JAIN
उम्र -46 वर्ष जाति - JAIN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - P.NO-B-12, KRISHNA NAGAR II JAIPUR RAJ.

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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 2147059 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 2147059 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKUR JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LAL CHAND JAIN
उम्र -33 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी A-29, TRIVENI NAGAR GOPALPURA BYE PASS,JAIPUR,RAJ.

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

(2014398005920) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 9/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341
में पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 201439800379्9पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1363
के पृष्ठ संख्या 320 से 337
पर चस्पा किया गया।

(2014398005920) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLATS (EKAL PATTA) KHASRA NO. - 169/2,170 AT VILLAGE JIROTA TEH. SANGANER , JAIPUR

TOTAL AREA = 3400.00 Sq MT. (4066.40 SQ. YDS)

SCALE - 1CM = 10 MT.

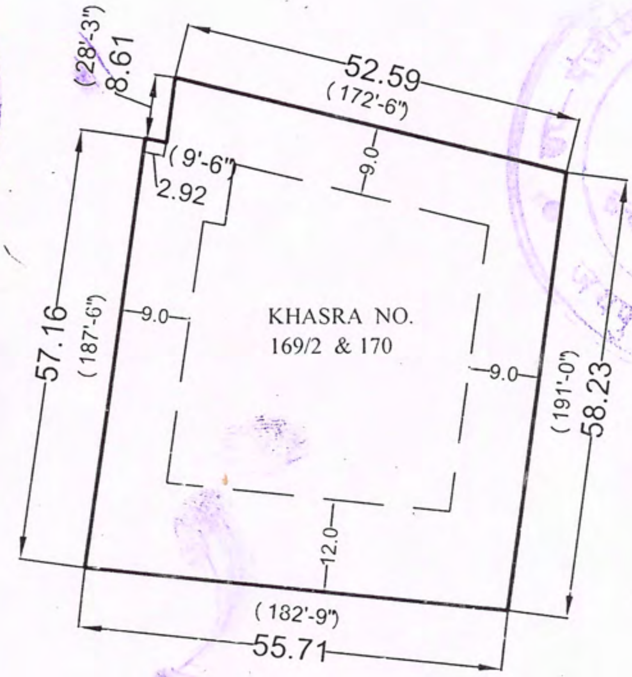
PARAMETERS

MAX. COVERAGE AREA - 35%

MAX. HEIGHT :- 36 MT.

STD. FAR :- 1.33

N



ROAD 24 MT. WIDE

SITE ENGINEER ATP/DTP DY.COMMISSIONER

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 9/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341
में पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 2014398003799पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1363
के पृष्ठ संख्या 320 से 337
पर चस्पा किया गया।

(2014398005920) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050100269**   Payment Date: **31/05/2021 13:39:54**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	295600.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	591200.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	501000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	2956000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4344100.00**

Forty Three Lakh Forty Four Thousand One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ATUL KUMAR GUPTA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302022)
Address:CHARU MINDWORKS INDIA PVT LTD IT-4 EPIP RIICO INDUSTRIAL AREA SITAPURA JAIPUR	Remarks:SALE DEED RESIDENTIAL EKAL PATTA KHASRA NO.169/2, 170 VILL. JIROTA TEH. SANGANER JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**99100015340003105202**
Date:	31/05/2021 13:39:54	Refrence No:	**13137549807**

Computer generated copy on : ***31/05/2021***   ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.
Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.)

सत्यमेव जयते

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत और मिश्रित अधिभारों हेतु (धारा 3-क) – 100% रुपये	2000
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु – 20% रुपये	4000
कुल योग रुपये	6000

अधिकृत स्टाम्प वेण्डर
राकेश कुमार जैन, ला.नं.–05/09

राजस्थान RAJASTHAN

276195

सांगानेर 19 AUG 2021 राजस्थान

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR — सत्यमेव जयते

।।श्रीरामजी।।

–: विक्रय पत्र :–

यह विक्रय पत्र **आज दिनांक 31 मई 2021** ईस्वी को **श्री राजेश कुमार जैन पुत्र श्री भंवर लाल जैन** आयु 53 वर्ष,जाति जैन, निवासी बी–12, कृष्णा नगर–द्वितीय, लाल कोठी, जयपुर, जिला जयपुर,राजस्थान प्रान्त **"विक्रेता"** जिन्हें इस विक्रय पत्र में **"प्रथमपक्ष"** शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं तथा प्रथमपक्ष विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, अधिकारदाता, वारिसान, एजेन्ट एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें तथा पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगें की ओर से :–

क्रमशः ....

Rajesh

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.
Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

31 MAY 2021

क्रमांक 861 दिनांक
क्रेता का नाम बोश्ने माइ्क्रोस कम्पनी इण्डिया प्रा० लि०
पिता का नाम
निवासी IT-4 EPIP सीतापुरा
मुद्रांक 50,000 बाबत किरायानामा

राकेश कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
सांगानेर ला.नं.–5/09

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

614323

12 APR 2021

राजस्थान

2

-: बहक :-

CHARU MINDWORKS (INDIA) PRIVATE LIMITED पता-**IT-4, EPIP, RIICO INDUSTRIAL AREA, SITAPURA , JAIPUR, RAJ.-302022** जरिये अधिकृत डायरेक्टर- श्री अतुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री राम गोपाल गुप्ता आयु 44 वर्ष, जाति महाजन, निवासी मकान नंबर ए-251, रीको आवासीय कॉलोनी, सीतापुरा, जयपुर, राजस्थान प्रान्त, **"क्रेता कम्पनी''** जिन्हें इस विक्रय पत्र में **"द्वितीयपक्ष''** शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हित में लिखा जा रहा है।

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः ....

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

31 MAY 2021

क्रमांक 861 दिनांक

क्रेता का नाम बायर माइक्रो एलेक्ट्रो इंडिया प्रा० लि०

पिता का नाम

निवासी IT-4, EPIP, सीतापुरा

मुद्रांक 50,000 वास्ते विक्रयपत्र

राकेश कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
सांगानेर ला.नं.–5/09

उप-पंजीयक सांगानेर-I ज.पुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.)
SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

Rs. 15000

पन्द्रह हजार रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

614344

3

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय फ्लेटो हेतु (एकल पट्टा) खसरा नंबर 169/2 व 170 कुल क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग गज (अर्थात् 3400.00 वर्ग मीटर) ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है। (जिसे इस लेख्य पत्र में आगे चलकर सुविधा की दृष्टि से **उक्त सम्पत्ति** कहा गया है।) जिसकी चारो तरफ की सीमाओं में पूर्व में अन्य की भूमि, पश्चिम में अन्य की भूमि, उत्तर में अन्य की भूमि एवं दक्षिण में 24.00 मीटर चौडी रोड स्थित है।

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः ....

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

31 MAY 2021

क्रमांक 861 [illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता का नाम

निवासी I.T.4.E.P.I.P. सीतापुरा

मुद्रांक 50,000/3 वास्ते [illegible]

[signature]

राकेश कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
सांगानेर ला.नं.–5/09

उप-पंजीयक सांगानेर-1 जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-1, JAIPUR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.)
सत्यमेव जयते

यह कि सर्वप्रथम प्रथमपक्ष ने देय समस्त राशियां कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करवाकर उक्त भूमि खसरा नंबर 169/2 व 170 के निजी खातेदारी योजनान्तर्गत आवासीय फ्लेटो के लिये एकल पट्टा हेतु आवेदन किया था।इस पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने उक्त वर्णित खसरा नंबर 169/2 व 170 कुल क्षैत्रफल 4066.40 वर्ग गज (अर्थात् 3400.00 वर्ग मीटर) स्थित ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का नियमन प्रथमपक्ष के पक्ष में कर राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अर्न्तगत भूमि का पट्टा विलेख संख्या 23081 दिनांक 17 जून 2014 ईस्वी को मय मानचित्र के जारी कर दिया था। जिस पट्टा विलेख का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-चतुर्थ के यहां दिनांक 09 जुलाई 2014 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 341 पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 2014398003799 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1363 पृष्ठ संख्या 320 से 337 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी है, जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि नही किया है,तथा उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जनसाधारण से मुक्त है, तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिग्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नही है एवं इसके विषय में प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन,विक्रय व हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी, व अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति व अन्य कार्यो हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलियें प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार की उक्त सम्पत्ति **आवासीय फ्लेटो हेतु (एकल पट्टा) खसरा नंबर 169/2 व 170 कुल क्षैत्रफल 4066.40 वर्ग गज** (अर्थात् 3400.00 वर्ग मीटर) **स्थित ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त** को उसके सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारो, हक-हकूको, जमाशुदा राशियों, तमाम लाभांशो के अधिकारो सहित,बिना रखें इसमें अपने व अपने परिवार के किसी भी हक व अंश के **कुल मुबलिग अंके रूपयें 5,01,00,000/-अक्षरे रूपयें पांच करोड एक लाख मात्र** के एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय

Rajesh

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः ....

Presentation Endorsement

आज दिनांक 31 माह 05 सन् 2021 को 02:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL JAIN
उम्र 53 वर्ष, जाति 0-JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-12, Colony: KRISHNA NAGAR-II, Area: LAL KOTHI JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102024004547
दिनांक	31-05-2021
पंजीयन शुल्क ₹	501000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3006000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	901800
कुल योग	4409100

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

कर दिया है, तथा विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार से अदा कर दी है :-

1. रूपये 30,00,000/- जरिये चैक नंबर 000389 दिनांक 10.02.2021 आईसीआईसीआई बैंक शाखा श्रीजी टावर,सी-99, सुभाष मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर द्वारा देय।

2. रूपये 4,65,99,000/-जरिये RTGS UTR NO.- ICICR22021053100003861 दिनांक 31.05.2021 आईसीआईसीआई बैंक शाखा श्रीजी टावर,सी-99, सुभाष मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर द्वारा देय।

3. रूपये 5,01,000/-जरिये **Challan no. /ITNS 280, Bank Ref. No. : 62989859** दिनांक 31.05.2021 आईसीआईसीआई बैंक शाखा श्रीजी टावर,सी-99, सुभाष मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर मे बैंक खाता संख्या 001205038334 द्वारा द्वितीयपक्ष ने टी0 डी0 एस0 के पेटे आयकर विभाग में जमा करवा दिये है।

इस प्रकार उक्त विक्रय की गयी सम्पत्ति की विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि अब विक्रय मूल्यधन की राशि के पेटे प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नही रहा है, प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को विक्रय की गयी सम्पत्ति का आज ही मौके पर जाकर खालीशुदा भौतिक एवं वास्तविक कब्जा एवं समस्त मूल दस्तावेज सम्भला दिये है एवं विक्रय की गयी सम्पत्ति से प्रथमपक्ष ने अपना दखल हटाकर द्वितीयपक्ष को अपने समान एकमात्र स्वामी एवं कबिज बना दिया है,अब विक्रय की गयी सम्पत्ति से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्न, वारिसानो, एजेन्टो, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बंध नही रहा है तथा ना ही भविष्य में रहेगा।

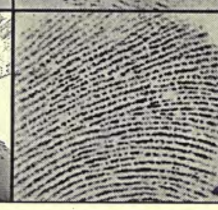
यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति की द्वितीयपक्ष कम्पनी आज से एक मात्र स्वामी एवं काबीज वास्तविक रूप से हो गयी है तथा अब द्वितीयपक्ष उपरोक्त सम्पत्ति को अपने किसी भी काम में लेवें, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे नाम हस्तान्तरण करवाये, मंजिल दर मंजिल मकानात्/फ्लैट्स का निर्माण करावे, उसमे पानी व बिजली के कनेक्शन अपने नाम लगवायें, स्वयं रहे, किरायें पर देवे तथा उक्त सम्पत्ति पर किसी राष्ट्रीयकृत बैंक अथवा वित्तिय संस्था से ऋण,अनुदान प्राप्त करे, रहन रखे, अथवा किसी भी व्यक्ति को रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे, इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारीयों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगां।

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः ....

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:B-12, Colony: KRISHNA NAGAR-II, Area: LAL KOTHI JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ATUL KUMAR GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:A-251, Colony: RIICO RESIDENTIAL COLONY, Area: SITAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302022, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 50100000/- पूर्व में / मेरे समक्षं / में से रू 50100000/- 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 ARPIT JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJESH JAIN जाति JAIN Age: 25 Add: House No.:B-12, Colony: KRISHNA NAGAR-2, Area: LALKOTHI TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DHEERAJ CHAUDHRY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANWAL NAIN CHAUDHARY जाति JAT Age: 46 Add: House No.:FLAT NO. G-204, Colony: MAHIMA IRIS-2 SWEJ FARM, Area: NEW SANGANER ROAD SODALA, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

यह कि विक्रय की गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया राशि, कोई झगडा, टण्टा, ऋण भार सरकारी, अर्द्धसरकारी, बैंक व जनसाधारण का पाया गया तों उन समस्त के निपटारा, चुकारा व अदायगी की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी एवं भविष्य में लगने वाले समस्त टैक्सेज, कर एवं लीज आदि की रकम द्वितीयपक्ष ही अपने पास से जमा करवायेगा।

यह कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की किसी भी त्रुटि के कारण विक्रय की गयी सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर का कोई ऋण भार, टैक्स सरकारी व जनसाधारण का वहन करना पडे तो ऐसी सम्पूर्ण हानि मय हर्जे, खर्चे व अदायगी सहित द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष से उसकी अन्य चल-अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे।इसमें प्रथमपक्ष व उसके उत्तराधिकारियो को आपत्ति करने का हक अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय गयी सम्पत्ति के सम्बन्ध में अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी,अर्द्धसरकारी कार्यालयो, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, राजस्व विभाग, नगर निगम जयपुर, नगर पालिका एवं वर्तमान व भविष्य में जो भी कार्यालय कायम हो में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे, जिसमें प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग करने हेतु बाध्य रहेगा तथा इसमे लगने वाला समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष ही वहन करेगा।

यह की विक्रय गयी सम्पत्ति के विक्रय पत्र का खर्चा विक्रय मूल्यधन की राशि के अलावा द्वितीयपक्ष ने वहन किया तथा उक्त सम्पत्ति के चारो ओर लगभग **235** रनिंग मीटर बाउन्ड्रीवाल निर्मित है, इसके अलावा उक्त सम्पत्ति मे निर्माण नही है। विक्रय पत्र की फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ठ व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नही हागी।

-: विक्रय की गयी सम्पत्ति का विवरण :-

जो कि विक्रय किया गया **आवासीय फ्लेटो हेतु (एकल पट्टा) खसरा नंबर 169/2 व 170 कुल क्षैत्रफल 4066.40 वर्ग गज**(अर्थात् 3400.00 वर्ग मीटर) **ग्राम जीरोता, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त** में स्थित है। जिसकी चारो तरफ की सीमाओं में पूर्व में अन्य भूमि, पश्चिम में अन्य भूमि, उत्तर में अन्य भूमि एवं दक्षिण में 24.00 मीटर चौडी रोड स्थित है। विक्रय की गयी सम्पत्ति की नाप तथा सीमाओं को अच्छी तरह

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः ....

उप-पंजीयक सांगानेर-1 जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR ★ पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.) सत्यमेव जयते

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 50100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3006000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 501000, सरचार्ज राशि 901800 कुल रू 4408800 रसीद संख्या 202102024004547 दिनांक 31-05-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3006000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 31/05/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1174 में
पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 202103024102859 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4293 के
पृष्ठ संख्या 517 से 532 पर चस्पा किया गया।

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

से समझने के लिये सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया है जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगां।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी राजी खुशी, पूर्ण होश हवास, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव के पढ, सुन व समझकर दो गवाहो के सामने 50,000/-रूपये के कुल तीन स्टाम्प एवं चार ग्रीन पाई पेपर पर द्वितीयपक्ष के पक्ष में लिखवाकर हस्ताक्षर कर दिये है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे।**इति लेख्य दिनांक 31 मई 2021 ईस्वी।**

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (विक्रेता) :- श्री राजेश कुमार जैन

आधार संख्या - 8179 3750 2977 पेन नंबर :- ABHPJ2626H

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

(क्रेता कम्पनी):- CHARU MINDWORKS (INDIA) PRIVATE LIMITED

पेन नंबर :- AACCM6491Q

जरिये अधिकृत डायरेक्टर- श्री अतुल कुमार गुप्ता

आधार संख्या - 8633 6709 5871

साक्षीगण - 1. हस्ताक्षर -

श्री धीरज चौधरी पुत्र श्री कॅवल नैन चौधरी आयु 46 वर्ष, जाति जाट, निवासी फ्लेट नंबर-जी-204,महिमा आइरिस-2, स्वेज फार्म, न्यु सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर।

2. हस्ताक्षर -

श्री अर्पित जैन पुत्र श्री राजेश जैन आयु 25 वर्ष, जाति जैन, निवासी बी-12, कृष्णा नगर-2, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR ★
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राज.)
कार्यालय जयपुर

उप-पंजीयक ★ SUB-REGIST

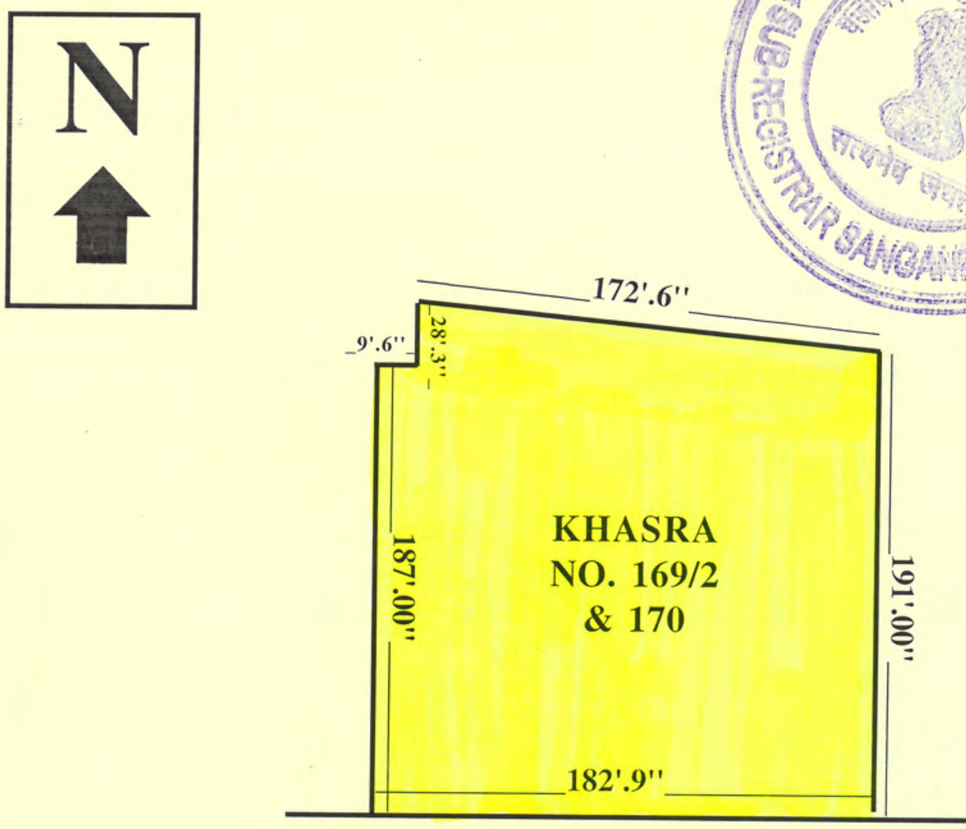
SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLATS (EKAL PATTA)

KHASRA NO. 169/2, 170 AT. VILLAGE- JIROTA,

TEH. SANGANER, JAIPUR

TOTAL PLOT AREA :- 4066.40 SQ.YARD. (3400.00 SQ.MT.)

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR



ROAD 24 MT. WIDE

DEED COLOUR SHOWN THUS

Charu Mindworks India Pvt. Ltd.

Director

Rajesh

SIGNATURE

SIGNATURE

Registration Endorsement

आज दिनांक 31/05/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1174 में
पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 202103024102859 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4293 के
पृष्ठ संख्या 517 से 532 पर चस्पा किया गया ।

202101024003278

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I JAIPUR ★

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः–जविप्रा / उपा. / जोन–09 / 2021 / डी–2207 दिनांकः– 15.06.2021

CHARU MINDWORKS (INDIA) PVT. LTD जरिये
अधिकृत डायरेक्टर श्री अतुल कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता,
निवासी–म.न. ए–251, रीको आवासीय कॉलोनी,
सीतापुरा, जयपुर।

विषयः–ग्राम जीरोता तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 169/2 व 170 (निजी खातेदारी एकल पट्टा) कुल क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग गज का नाम हस्तानान्तरण पत्र जारी करने बाबत्।

संदर्भः– ऑनलाईन आवेदन कमांक 56228 दिनांक 07.06.2021

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर ग्राम जीरोता तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 169/2 व 170 (निजी खातेदारी एकल पट्टा) कुल क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग गज का नाम हस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर एकल पटटे की लीजडीड श्री राजेश कुमार जैन पुत्र श्री भंवर लाल जैन को जारी की गयी थी। उक्त एकल पटटा का क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग गज हैं।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण रिकॉर्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण साक्षय नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्ड के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा, तथा नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नही होगें जो नियमों के अन्यथा हो।

यदि ग्राम जीरोता तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 169/2 व 170 (निजी खातेदारी एकल पट्टा) कुल क्षेत्रफल 4066.40 वर्ग गज के प्रति भविष्य मे कोई बकाया राशि निकलती है तो आप स्वयं जमा करायेगें।

(विजेन्द्र कुमार मीना)
उपायुक्त जोन–09
उपायुक्त एवं ... अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-{+91-141-सम्बंधित कार्यालय} : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: {8320}: फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : { }