

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0066023286



Payment Date: 28/08/2022 19:22:48

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 16/07/2022-To-28/08/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. B.S. RATHORE

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2022

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan

Remarks:M/s J C BUILDCOM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopingh Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner 1 Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram 2 Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN6602328628082022

Date: 28/08/2022 19:22:48

Refrence No: CKU5899237

Computer generated copy on : 28/08/2022

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

BHANWAR SINGH RATHORE

ADVOCATE & NOTARY PUBLIC

**RAJASTHAN HIGH COURT,
JAIPUR**

Email. bsr.chitawa@gmail.com



OFFICE ADD:-

Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI
Bank, Main Kalwar Road, Jaipur
Rajasthan



Mob No. +919414445287

DATE: 28-08-2022

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan Total Area 1258.88 Sq Yds. presently belonging to M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram Age 37 Years, Address –Plot No. 193 and 194, Kardhani Shopping Center, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012, (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram Age 29 Years, Address – A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012
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	<u>INVESTIGATIONS</u>	
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 details of registration).	1. Registered of Patta No. 1862, dt. 16-07-2022, Issued by JDA In Favour of M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, Jaipur on dated 18-07-2022 vide Book No.

		01, Volume No. 795, Page No.100, Sr. No. 202203021114949 Additional Book No.01, Volume No. 3180, Page No.14 to 27. For the area of 1258.88 Sq. Yds. 2. Map approval Dated 05-06-2022 Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan Total Area 1258.88 Sq Yds. Through JDA Letter JDA/PRN-NORTH II/2022/D-1046 Dated 05-06-2022 issued By JDA Jaipur Favor of M/s J C BUILDCOM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram For the Area of 1052.68 Sq. Mtr.
3. 12 4.	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)	
5.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title deed
6.	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.
7.	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
8.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
9.	Whether contents as given in the title 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.
10.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes


BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

11.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
12.	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
13.	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
14.	Whether all the approvals, clearance & 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
15.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
16.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
17.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
18.	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
19.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
20.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
21.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
22.	Whether any permission of Income Tax Authorities / Assessing 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
23.	In respect of agriculture land, whether	N.A.

	land is declared surplus or under consolidation of holdings?	
24.	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.

DATE: 28-08-2022

PLACE: JAIPUR

BHANWAR SINGH RATHORE

ADVOCATE

Add.- Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI Bank,
Main Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012

BHANWAR SINGH RATHORE

ADVOCATE & NOTARY PUBLIC

**RAJASTHAN HIGH COURT,
JAIPUR**

Email. bsr.chitawa@gmail.com



OFFICE ADD:-

**Shop :- 03, 9 Dukan, Opp. SBI
Bank, Main Kalwar Road, Jaipur
Rajasthan**



Mob No. +919414445287

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2022

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

DATE: 28-08-2022

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan Total Area 1258.88 Sq Yds. presently belonging to M/s J C BUILDCOM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram Age 37 Years, Address –Plot No. 193 and 194, Kardhani Shoping Center, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012, (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram Age 29 Years, Address – A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012

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- II & 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.

**BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)**

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,

1) (i) Lease Deed (JDA Patta) Dated 16-07-2022

Registered of Patta No. 1862, dt. 16-07-2022, Issued by JDA In Favour of M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-VII, Jaipur on dated 18-07-2022 vide Book No. 01, Volume No. 795, Page No.100, Sr. No. 202203021114949 Additional Book No.01, Volume No. 3180, Page No.14 to 27. For the area of 1258.88 Sq. Yds..

2) Map approval Dated 05-06-2022

Plot No. 83/4 & 83/5, In Scheme Jagdamba Nagar-E, At Village Heerapura, Ajmer Road Jaipur Rajasthan Total Area 1258.88 Sq Yds. Through JDA Letter JDA/PRN-NORTH II/2022/D-1046 Dated 05-06-2022 issued By JDA Jaipur Favor of M/s J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram For the Area of 1052.68 Sq. Mtr.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices and on the basis of aforesaid search from 2022 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 J C BUILD COM Registered Office Plot No. A-181 Kardhani Shopping Center Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Jitendra Singh s/o Hardeva Ram (2) Shri Mayank Bagariya s/o Shri Babu Lal Bagriya Ram, 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 16-07-2022
2. Map approval Letter 05-06-2022


BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE

Add.- Shop :- 03, 9 Dukan, Opp SBI Bank,
Main Kalwar Road, Jaipur Raj 302012

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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 18-07-2022 12:26 PM

Fee Receipt No	: 202202021020065	Receipt Date	: 18/07/2022
Name	: J C BUILDCOM AS PARTNER JITENDRA SINGH,	Document S. No.	: 202201021016705
Address	: 193,194 ,KARDHANI SHOPING CENTER JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 500	Evaluated Value	: ₹ 7699623
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	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp W861759 ₹ 650 # e-Gras Challan 64622613 ₹ 500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0064622613



Payment Date: 18/07/2022 10:58:43

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 18/07/2022-To-31/07/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00

Commission(-): 0.00

Total/Net Amount: 500.00

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: J C BUILDCOM

Pan No.(If Applicable):

Address: PLOT NO 83/4 AND 83/5 SCHEME JAGDAMBA NAGAR E
AT VILL HEERAPURA JAIPUR

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

City(Pincode) JAIPUR(302021)

Remarks: JDA PAT TO DUTY

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN6462261318072022

Date: 18/07/2022 10:58:43

Reference No: CKU2261332

Computer generated copy on : 18/07/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

For J C BUILDCOM
Partner

For J C BUILDCOM
Partner



राजस्थान RAJASTHAN

पंजीयन हेतु प्रमाण-पत्र

W 861759

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की आवासीय योजना-
स्थान डी.डी. 83/4 के भूखण्ड संख्या 83/4 क्षेत्रफल 635.55 वर्गगज
श्री/श्रीमती डी.डी. 83/4 पुत्र/पत्नी डी.डी. 83/4 निवासी 1 गारा नगर;
जयपुर को कमांक डी-1348 दिनांक 18/7/22 द्वारा जारी
किया गया था। उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक 16/7/22 को
ऑनलाईन/ऑफलाईन माध्यम से फ्री होल्ड डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन
के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचालित आदेशों के कम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास
मूल/विक्रय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहयोजन से बँटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार
/सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उपविभाजन/पुनर्गठन/एवं अन्य
वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती डी.डी. 83/4 पुत्र/पत्नी
श्री डी.डी. 83/4 निवासी 1 गारा नगर जो कि उप पंजीयक
कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 16/7/22 को पुस्तक संख्या 1
जिल्द संख्या 790 में पृष्ठ संख्या 20 क्रम संख्या 20220302113869 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3158 पृष्ठ
संख्या 49 से 63 पर चर्चा हुआ है। को आज दिनांक 16/7/22 जविप्रा
में लीजडीड एवं श्रखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः श्री/श्रीमती डी.डी. 83/4 पुत्र/पत्नी श्री डी.डी. 83/4 निवासी 1 गारा नगर
के पक्ष में दिनांक 16/7/22 को फ्री-होल्ड लीजडीड
(पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया।

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उपायुक्त
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर पंजीयन एवं उत्तर-द्वितीय

3842

दिनांक

मूल्य

5207

M/S J C BUILD CONSTRUCTION PVT LTD

का नाम... ② श्री ममक काडिया

क्र. 181 कुरुक्षेत्री शंकराचार्य मठ, कुरुक्षेत्र, हरियाणा

1.5. Introduction

समुन्धित

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

JDA

५५

16 JUL 2022

रुद्रः ॥

702-03

प्रायश्चित्त

पुलिस थाना बहाम अफिमिया, 1998 के अनुसार
 गंगा राशि ०३ अफिमिया अफिमिया

1. अफिमिया अफिमिया
 (गंगा १९९८-१९९९ अफिमिया)

2. अफिमिया अफिमिया
 (गंगा १९९८-१९९९ अफिमिया)

अफिमिया अफिमिया

54

1007

150

2

अफिमिया अफिमिया (गंगा १९९८-१९९९ अफिमिया)

अफिमिया अफिमिया (गंगा १९९८-१९९९ अफिमिया)





Presentation Endorsement



आज दिनांक 18 माह 07 सन् 2022 को 12:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री J C BUILDCOM AS PARTNER JITENDRA SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARDEVA RAM
उम्र 37 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:193,194, Colony: KARDHANI SHOPING CENTER,
Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201021016705

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Lease Deed Free Hold

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.
दिनांक
पंजीयन शुल्क ₹
प्रतिलिपि शुल्क ₹
पृष्ठांकन शुल्क ₹
अन्य शुल्क ₹
कमी स्टाम्प शुल्क ₹
कमी सरचार्ज शुल्क ₹
कुल योग



202201021016705

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease Deed Free Hold

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

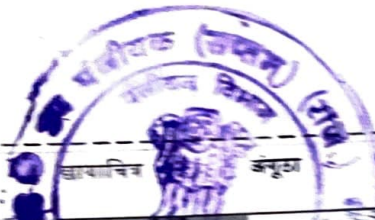
e-Gras Challan 64622613 ₹ 500 #
Stamp W861759 ₹ 650



Enforcement of Execution

अनु क्र. उम्मेदवारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/मृ/म्री J C BUILDCOM AS PARTNER JITENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARDEVA RAM, अबसाल Otherवालि 0-JAT
House No.: 193, 194, Colony: KARDHANI SHOPPING CENTER, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/मृ/म्री J C BUILDCOM AS PARTNER MAYANK BAGARIYA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL BAGARIYA, अबसाल Otherवालि 0-JAT
House No.: A-181, Colony: KARDHANI SHOPPING CENTER, Area: KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार



Executant
Age : 37
Signature :



Executant
Age : 29
Signature :

ने लेखपत्र Lease Deed Free Hold को पत्र मून व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500/- पूर्व में / मेरे समझ / में से रु 500/- पूर्व में ————— ये मेरे समझ प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निम्नान मेरे समझ लिए गए हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/मृ/म्री JUGAL KISHOR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHANWAR LAL CHOUDHRY बालि JAT Age: 42 Add: House No.: A-23, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201021016705

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक विभाग
राजस्थान सरकार

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/07/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 795 में
पृष्ठ संख्या 100 क्रम संख्या 202203021114949 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3180 के
पृष्ठ संख्या 14 से 27 पर चस्पा किया गया।

202201021016705

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक JAIPUR-VII



उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सातवा



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / 1862

दिनांक 16/7/22

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी

पट्टा धारक मैसर्स J.C. Buildcom कार्यालय पता
अथवा
(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री पुत्र/पुत्री
निवासी E-181 करवती शापिंग अन्टर फीलकाड रोड फोटवाड़ा जयपुर
भूखण्ड सं. 83/4883/5 Recon क्षेत्रफल 1258.88 कागज

राजस्व ग्राम होरापुरा खसरा सं.
योजना जयपुर नगर - E में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 16/7/22 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर
For- J.C. BUILDCOM

1. PARTNER

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उपायुक्त
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

14
मुख्य प्रणालीयक
निर्माण एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-समाप्त



आवासीय पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

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

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/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 जावे।
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 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 उसका 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/इस निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है, उनके सभी प्रावधानों व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य.....

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि फ्री होल्ड

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....

उत्तर..... दक्षिण.....

साइट प्लान संलग्न है।

For- J. C. BOHRA
1. Maya R.
PARTNER

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :- Chitra Ram

हस्ताक्षर.....

नाम CHITRA RAM

पता A-23 Chitra Koot Jaipur

अंगूठा निशान

उपायुक्त
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
उत्तर विकास प्राधिकरण जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण

स्थल मानचित्र एवं निर्माण स्वीकृति

मुख्य संख्या :- 83/4&83/5(RECONSTITUTION)

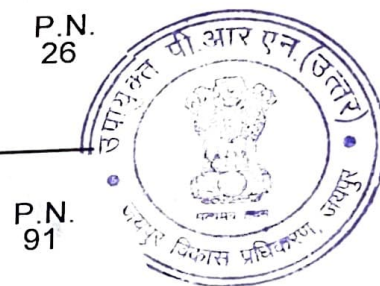
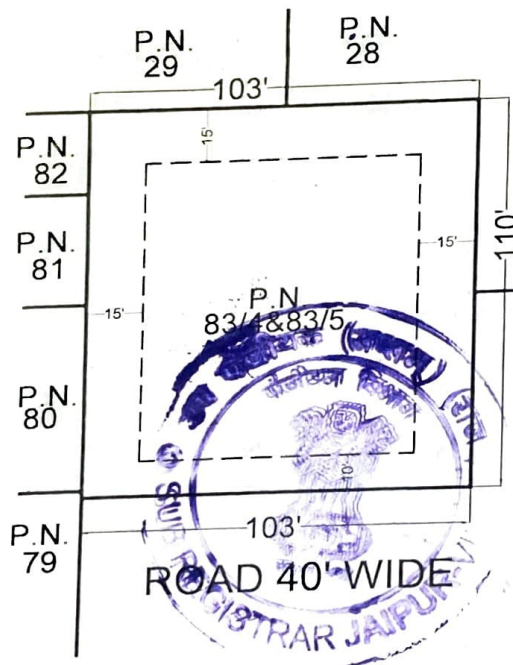
संस्था का नाम :- जगदम्बा नगर-E

समिति का नाम :- अपोला नगर गृ. नि. स. स

भू-उपयोग :- आवासीय

मुख्य संख्या का क्षेत्रफल :- 1258.88 वर्गगज

स्केल :- 1" = 50'



भवन निर्माण के लिए आवश्यक अन्य मानदण्ड भवन 2020 विनियमानुसार होंगे

Suman
कनिष्ठ अभियंता

पी.आर.एन. उत्तर-II

A.
सहायक नगर नियोजक

पी.आर.एन. उत्तर-II

Uttar
उपायुक्त
पी.आर.एन. उत्तर-II
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर
पी.आर.एन. उत्तर-II

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/07/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 795 में
पृष्ठ संख्या 100 क्रम संख्या 202203021114949 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3180 के
पृष्ठ संख्या 14 से 27 पर चस्पा किया गया।

202201021016705

Lease Deed Free Hold

उप पंजीबद्ध, JAIPUR-VII.



उप पंजीबद्ध
पंजीबद्ध एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सब-विभाग