

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057781097



Payment Date: 18/01/2022 12:23:12

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 29/11/2021-To-18/01/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. B.S. RATHORE

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:Plot No. 12 13 & 14, KNo 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150
In Scheme Vinayak Vihar at manpurdevri

Remarks:Ms VINAYAK HOMES Registered Office Plot No.
A 43 Vinayak Viha, Gokulpura Kalwar Road Jaipur Raj as
Through Partner 1 Shri Raj kumar son of Ramdev 2 shri
sanjay choudhary son of Shri Rameshwar lal

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632684372118012022

Date: 18/01/2022 12:23:12

Reference No: IK0BMIGIO4

Computer generated copy on : 18/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.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: 18-01-2022

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan Total Area 1771.87 Sq Yds. presently belonging to M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Prempura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, 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. 4815, dt. 29-11-2021, Issued by JDA In Favour of M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Prempura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan With Respect to The Said Property i.e. Plot No.

		12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, Jaipur on dated 30-11-2021 vide Book No. 01, Volume No. 846, Page No.133, Sr. No. 202103017109621 Additional Book No.01, Volume No. 3408, Page No.761 to 774. For the area of 1771.87 Sq. Yds. 2. Map approval Dated 28-12-2021 Plot No. 12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan Through Letter JDA/PRN-SOUTH II/2021/D-1869 Dated 28-12-2021 issued By Jda Jaipur Favor of M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Prempura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan, For the Area of 1771.87 Sq. Yds.
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
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	Na

	available to examine the validity of the lease?	
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 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
23.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
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: 18-01-2022

PLACE: JAIPUR

BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE

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

BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE

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: 18-01-2022

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan Total Area 1771.87 Sq Yds. presently belonging to M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Premapura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan

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- III Jaipur and will executed sub Registrar III 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,

1) (i) Lease Deed (JDA Patta) Dated 29-11-2021

Registered of Patta No. 4815, dt. 29-11-2021, Issued by JDA In Favour of M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Premapura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan With Respect to The Said Property i.e. Plot No. 12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, Jaipur on dated 30-11-2021 vide Book No. 01, Volume No. 846, Page No.133, Sr. No. 202103017109621 Additional Book No.01, Volume No. 3408, Page No.761 to 774. For the area of 1771.87 Sq. Yds.

2) Map approval Dated 28-12-2021

Plot No. No. 12, 13 & 14, (K.No. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150) In Scheme Vinayak Vihar, At Village Manpur Devri URF Golyawas, Jaipur Rajasthan Through Letter JDA/PRN-SOUTH II/2021/D-1869 Dated 28-12-2021 issued By Jda Jaipur Favor of M/s VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Premapura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan, For the Area of 1771.87 Sq. Yds.

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 2021-22 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 VINAYAK HOMES, Registered Office Plot No. A-43, Vinayak Vihar, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 as Through Partner (1) Shri Raj kumar s/o Ramdev Age 31 Years, Address -74, Sawami Ki Dhani, Dhanji ka Bas, Tehsil Dantaramgrah, District Sikar Rajasthan, (2) Shri Sanjay Choudhary s/o Shri Rameshwar Lal Parswal Age 26 Years, Address -Ward No. 12, Premapura, Dantaramgrah, Sikar, Rajasthan, has a clear, valid and marketable title over the above said.



BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

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 29-11-2021
2. Map approval Letter 28-12-2021

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


BHANWAR SINGH RATHORE
ADVOCATE

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

BHANWAR SINGH RATHORE
(ADVOCATE)

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

Fee Receipt

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

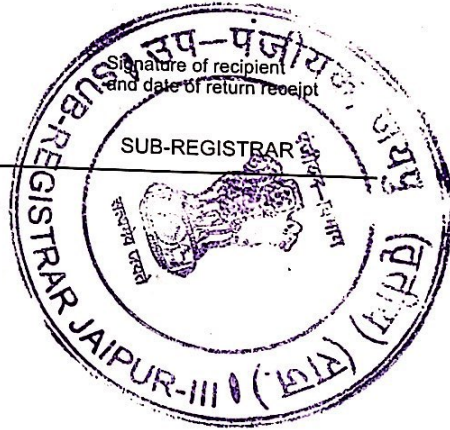
Print Date : 30-11-2021 4:22 PM

Fee Receipt No	: 202102017015435	Receipt Date	: 30/11/2021
Name	: M/S VINAYAK HOMES THRU PARTNER RAJ KUMAR,	Document S. No.	: 202101017010915
Address	: A 43, VINAYAK VIHAR, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 2954639	Evaluated Value	: ₹ 11039840
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	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	: ₹ 1250
		Total Amount	: ₹ 1250

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 55959637 ₹ 600 # Stamp N.A. ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0055899637

Payment Date: 30/11/2021 16:04:05

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

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	300.00

Commission(-): 0.00

Total/NetAmount: 600.00

Six Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S VINAYAK HOMES THRU PARTNER RAJKUMAR AND SANJAY	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:PLOT NO 12,13,AND 14, IN SCHEME VINAYAK VIHAR AT MANPUR DEVRI URF GOLYAWAS TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:DUTY OF RF AND CSI

Payment Details:

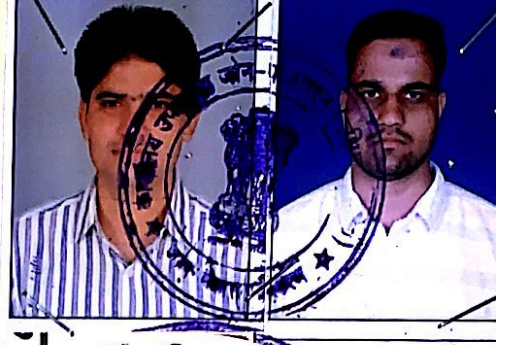
Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	30/11/2021 16:04:05	Bank CIN No:	000632648576230112021
		Refrence No:	IK0BKBSK04

Computer generated copy on : 30/11/2021

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



Sub Registrar
Jaipur-III



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/ 4815

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी
.....

पट्टा धारक मैसर्स विनायक होम्स कार्यालय पत्ता अ-43 विनायक विहार, जोड़कुलपुरा,
कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर जयपुर हार्नर राजकुमार 10 रामदेव खंभूराज चौधरी
(पदनाम) श्री/श्रीमती/..... पुत्र/पुत्री 10 रामदेव लाल परमवाल
निवासी अ-43 विनायक विहार, जोड़कुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर
भूखण्ड सं. 12, 13 व 14 क्षेत्रफल 17.11 व 07 व 01
राजस्व ग्राम जोल्यावास खसरा सं. 396, 397, 140/1, 140/2, 150
योजना विनायक विहार में स्थित है।
स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक.....को
निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. [Signature]
2. संलग्न अधिकारी

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

Sub Registrar
Jaipur-III

उपायुक्त जैन-पी.आर.एम (एन-ए)
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
सेक्टर-12, मानसरीकर, जयपुर



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-लॉट) 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 (मॉर्गेज) 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 नू 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 धुंधलाकर 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 विकास/ग्राम निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू 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

(11127612-979662 (11127613-981360
(11127614-994217)
2-रा242/2/2/1 (11127612-5886450
1-रा242/1/2/1 (11127613-5886450
2-रा242/1/2/1 (11127614-4986450

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....
उत्तर..... दक्षिण.....

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.
2.

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

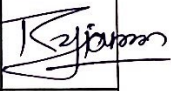
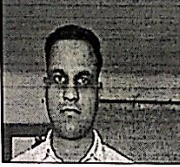
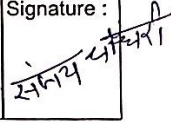
हस्ताक्षर
नाम
पता
रा242

अंगूठा निशान

बलवान सिंह
(से.नि.) सहायक
पी.आर.एन (दक्षिण)
ज.वि.प्रा. जयपुर

21/-
उपायुक्त जोन-पीआरएन (एन-II)
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर, जयपुर
सेक्टर-12, मानसरोवर, जयपुर

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S VINAYAK HOMES THRU PARTNER RAJ KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:A 43, Colony: VINAYAK VIHAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S VINAYAK HOMES THRU PARTNER SANJAY CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESHVAR LAL PRASWAL , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:A 43, Colony: VINAYAK VIHAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 26 Signature : 

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 2954639/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 2954639/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

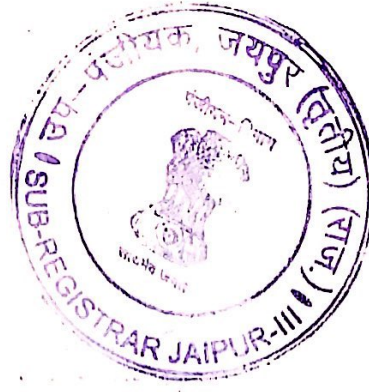
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARDEVA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHARWAN RAM जाति JAT Age: 28 Add: House No.:0, Colony: SOLAYAN , Area: NAWA, City: NAGAU, Pin code: 341507, District: NAGAU, State: RAJASTHAN			Signature 

202101017010915

Lease Deed Free Hold

उप पंजीकृत, JAIPUR
Sub Registrar
Jaipur-III



Registration Endorsement

आज दिनांक 30/11/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 846 में
पृष्ठ संख्या 133 क्रम संख्या 202103017109621 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3408 के
पृष्ठ संख्या 761 से 774 पर चस्पा किया गया।

202101017010915

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar

Jaipur-III



Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 11 सन् 2021 को 04:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S VINAYAK HOMES THRU PARTNER RAJ KUMAR
पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMDEV
उम्र 31 वर्ष, जाति O-JAT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:A 43, Colony: VINAYAK VIHAR, Area:
GOKULPURA KALWAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101017010915

Sub Registrar
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III

Lease Deed Free Hold

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102017015435
दिनांक	30-11-2021
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1250

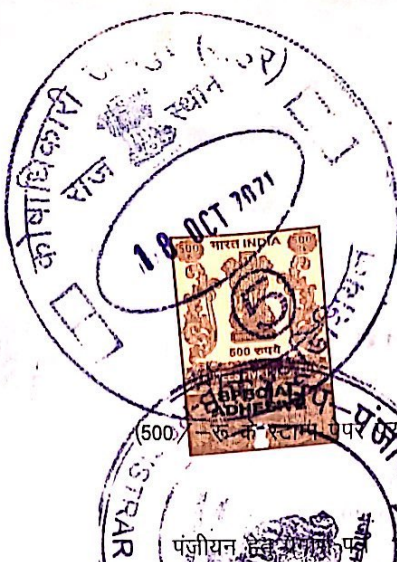
202101017010915

Lease Deed Free Hold

Sub Registrar
उप पंजीयक, JAIPUR-III
Jaipur-III

उप-पञ्ज

पञ्जीयक जयपुर



यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास स्थान/बार्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना/कॉलोनी विनायक विहार स्थान/मूल्यावास भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या 12 क्षेत्रफल 587.70 व.ग. श्री/श्रीमती/सुश्री पवन कुमार गुप्ता पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री शिव प्रसाद माल जरिये मु.आम सुनील मालानी निवासी डी-141 दुर्गा मार्ग बनीपार्क, जयपुर को कमांक 3942 दिनांक 16.03.2021 द्वारा जारी किया गया था, भूखण्ड संख्या 13 क्षेत्रफल 587.70 व.ग. श्री सिद्धान्त कुमार जैन पुत्र स्व. श्री निर्मल कुमार जैन निवासी 14 पटेल नगर बाईपास गोदाम जयपुर, को कमांक 3936 दिनांक 13.03.2021 द्वारा जारी किया गया था, एवं भूखण्ड संख्या 14 क्षेत्रफल 596.45 व.ग. श्रीमती बीना जैन पत्नी श्री डी.सी.जैन निवासी 20, महात्मा गाँधी नगर डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर को कमांक 3905 दिनांक 25.02.2021 द्वारा जारी किया गया था। उक्त तीनों लीजडीड (पट्टा) को मैसर्स विनायक होम्स जरिये पार्टनर (1) श्री रामकुमार पुत्र श्री रामदेव (2) श्री संजय चौधरी पुत्र श्री रामेश्वर लाल पारसवाल द्वारा जरिये विक्रय पत्र के माध्यम से कय कर के पुनर्गठन करवाकर दिनांक 11.11.2021 को ऑफ/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टामिलेख) 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 कम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास मूल/विक्रय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहमति से बँटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार/सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर श्री/श्रीमती/सुश्री पवन कुमार गुप्ता पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री शिव प्रसाद माल जरिये मु.आम.सुनील मालानी निवासी डी-141 दुर्गा मार्ग बनीपार्क, जयपुर जो कि उप पंजीयक कार्यालय पंजीयक जयपुर द्वितीय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 30.03.2021 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1336 में पृष्ठ संख्या 50 कम संख्या 202103016102645 पर पंजीबद्ध है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5330 के पृष्ठ संख्या 76 से 95 पर चरपा हुआ है,

भूखण्ड संख्या 13 क्षेत्रफल 587.70 व.ग. श्री सिद्धान्त कुमार जैन पुत्र स्व. श्री निर्मल कुमार जैन निवासी 14 पटेल नगर बाईपास गोदाम जयपुर जो कि उप पंजीयक कार्यालय पंजीयक जयपुर प्रथम में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 24.08.2021 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1225 में पृष्ठ संख्या 11 कम संख्या 202103015107752 पर पंजीबद्ध है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4893 के पृष्ठ संख्या 598 से 610 पर चरपा हुआ है, भूखण्ड संख्या 14 क्षेत्रफल 596.45 व.ग. श्रीमती बीना जैन पत्नी श्री डी.सी.जैन निवासी 20, महात्मा गाँधी नगर डी.सी.एम. अजमेर रोड, जयपुर जो कि उप पंजीयक कार्यालय पंजीयक जयपुर द्वितीय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 14.03.2021 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 594 में पृष्ठ संख्या 25 कम संख्या 202103022102439 पर पंजीबद्ध है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2373 के पृष्ठ संख्या 274 से 295 पर चरपा हुआ है को आज दिनांक 29.11.2021 जयपुरा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः श्री/श्रीमती/सुश्री मैसर्स विनायक होम्स जरिये पार्टनर (1) श्री रामकुमार पुत्र श्री रामदेव (2) श्री संजय चौधरी पुत्र श्री रामेश्वर लाल पारसवाल निवासी ए-43 विनायक विहार गोकुलपुरा कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर को कमांक 3942 दिनांक 16.03.2021 को फ्री होल्ड लीजडीड पट्टामिलेख एवं नवीन साईट प्लान जारी किया जा रहा है।



Sub Registrar
Jaipur-III

उपस्थित एवं प्राधिकृत (सह-पञ्जीयक)
जयपुरा (दक्षिण विभाग)
सेक्टर-12 जयपुरा, जयपुर

क्रमांक 7360 दिनांक 22/01/2024
 मुद्रांक का मूल्य 500
 क्रेता का नाम विनोद कुमार गुप्ता
 पिता / पति का नाम श्री राजेश कुमार गुप्ता
 निवासी स्थान 12-13-14 विमान क्षेत्र
 मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्पन्नित कार्य का
 मूल्यांकन 435

विनोद कुमार गुप्ता
 स्टाम्प क्रेता ला.नं. 55/09-10
 JDA भरिसर, जयपुर (राज.)
 Mob No. 9928300939

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आकर (रजि.नं. 1) के लिए	50-
(धारा 3-ब)-10% रूपये	50-
2. और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु	100-
(धारा 3-ब)-20% रूपये	100-
कुल मूल्य 150-	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेब्डर	



पुनर्गठन

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

मुख्य संख्या - 12,13 व 14

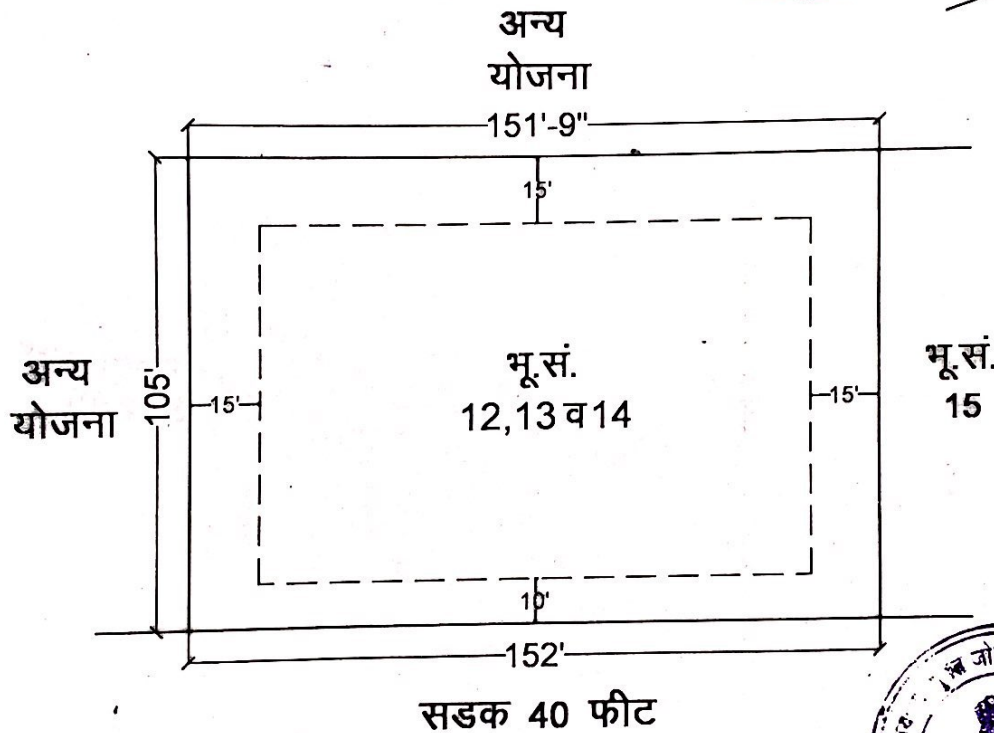
योजना का नाम - विनायक विहार (मानपुर देवरी उर्फ गोल्डवास)

विकासकर्ता - खसरा नं. 396, 397, 148, 148/1, 148/2, 150

मुख्य संख्या - 12,13 व 14

क्षेत्रफल - 1 इंच = 40 फीट

भू-उपयोग - आवासीय



निर्माण स्वीकृति

(अ) सेट बैक्स

(1) सामने 10'-0"

(2) पार्श्व प्रथम 15'-0"

(3) पार्श्व द्वितीय 15'-0"

(4) पीछे 15'-0"

(ब) अधिकतम ऊँचाई - 8.0 मीटर

(स) मंजिलों की संख्या - भू-तल + प्रथम तल

(द) अन्य पैरामीटर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।

(य) निर्माण अवधि :- लीजडीड में अंकित शर्त अनुसार।

कनिष्ठ / सहायक अभियंता
पी.आर.एन. (दक्षिण-II)सहायक / उप नगर नियोजक
पी.आर.एन. (दक्षिण-II)उपायुक्त जन-पी.आर.एन. (एस-II)
जयपुर विकास प्राधिकरण
सेक्टर-12, मानसरोवर, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/11/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 846 में
पृष्ठ संख्या 133 क्रम संख्या 202103017109621 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3408 के
पृष्ठ संख्या 761 से 774 पर चस्पा किया गया।

202101017010915

Lease Deed Free Hold


उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

