Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	201801021003921R	Receipt Date	09-APR-2018 18:16
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1809161804627		
Name Of Seller	MANOJ SHARMA ADV		
Name Of Buyer	MS RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD		
Type of Document	Inspection And Search (Per Year)		
ACC Reference	NONSH/CHETAN SHARMA/Jaipur		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 250
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 250	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 260		

(Rupees Two Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

MANOJ SHARMA
Advocate

A.K. Sain Advocate & Associates
5/54, Basement Floor, Radhika Apartment,
Chitrakoot Scheme, Ajmer Road,
Jaipur Ph. 9413585705, 9829652905

No. : .... Dated : 09/04/2018

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 9161.81 square yards of the Residential (Group Housing) Plot at Khasra No. 26/1338, 28, 29, Village Jhotwara, Tehsil and Distt. Jaipur present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited, Reg. Office : 801, Western Heights, S-21, Shyam Nagar, Jaipur through its Director Mr. Vivek Sethia son of Shri Kamal Sethia, R/o. 801, Western Heights, S-21, Shyam Nagar, Jaipur.

I, Manoj Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur for the period of 2014 to 2018 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

That, Khatedar Smt. Surjeet Kaur W/o. Sardar Jaswant Singh, R/o. Near Panchbatti, M.I. Road, Jaipur executed a Sale deed regarding above Khasra Land in favour of present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia, the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-II on 03.09.2014 as Book No. 01, Volume No. 917 at Page No. 106, Serial No. 2014052006724 and the copy of deed filed in Additional Book No. 01, Volume No. 3655 at Pages 86 to 100. After that, present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia applied for Ekal Resiential Patta regarding above Khasra Land in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur. After that, M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia deposited regularization charges and one time lease money through challan in the office of JDA. After that JDA executed a Residential Ekal Lease Deed dated 18.08.2015 of the said Plot in favour of present owner M/s.

09/04/2018

Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia, the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I on 19.08.2015 as Book No. 01, Volume No. 912 at Page No. 13, Serial No. 201503015108942 and the copy of deed filed in Additional Book No. 01, Volume No. 3641 at Pages 600 to 609.

After that JDA executed a Residential Ekal Lease Deed dated 18.08.2015 of the said Plot in favour of present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia, the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-I on 19.08.2015 as Book No. 01, Volume No. 912 at Page No. 13, Serial No. 201503015108942 and the copy of deed filed in Additional Book No. 01, Volume No. 3641 at Pages 600 to 609.

After that, present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia applied for correction in above Ekal Resiential Patta regarding Chief Minister Jan Aawas Scheme-2015 through provisional-3A in the office of Jaipur Development Authority, Jaipur. After that, JDA issued a Correction Lease-Deed in favour of present owner M/s. Richwell Enterprises Private Limited through its Director Mr. Vivek Sethia, the said deed is duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VII on 24.08.2017 as Book No. 01, Volume No. 419 at Page No. 38, Serial No. 201703021105332 and the copy of deed filed in Additional Book No. 01, Volume No. 1674 at Pages 534 to 541.

I hereby certify that the Residential (Group Housing) Plot is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind what so ever and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable.

I hereby certify that the said property is not affected by Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. and no permission or any no objection certificates for the purposes of sale is necessary.

It is also hereby certified that the above-mentioned Residential (Group Housing) Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976, and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt No. 201801021003921R dated 09.04.2018 for the relevant searches are enclosed herewith.

(Manoj Sharma)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	201701021006899R	Receipt Date	24-AUG-2017 14:04
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	**RJ1424021708365**		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	MS RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD		
Type of Document	Correction Deed		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 200	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 400**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 410**		

(Rupees Four Hundred Ten Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN G 649623

04 JUL 2017

संशोधित पट्टा पत्र

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर के खसरा न. 26/1338, 28, 29 कुल किता 03 क्षेत्रफल 9161.81 व.ग. की आवासीय एकल पट्टे की लीजडीड मैसर्स रिचवैल एण्टरप्राईजेज प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विवेक सेठिया पुत्र श्री कमल सेठिया नि. 801, वेस्टर्न हाईट्स, एस-21, श्याम नगर, जयपुर के पक्ष में पत्र कमांक 10557 दिनांक 19.09.2015 को जारी की गई है, जिसका पंजीयन उप पंजीयक प्रथम जयपुर के यहां पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 912 में पृ.स. 13 कम स. 201503015108942 दि. 19.08.2015 को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द स. 3641 के पृ.स. 600 से 609 पर चस्पा किया गया। वर्तमान में भू-स्वामी द्वारा दिनांक 03.04.2017 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) एकल पट्टे को मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजनल 3ए के तहत परिवर्तन करने हेतु निवेदन किया गया।

जिसके तहत प्रकरण को बीपीसी (एलपी) की 246 वी बैठक दि. 19.07.17 में रखा गया, जिसमें निर्णय लिया गया कि **आवेदित भूमि पर प्रचलित प्रावधान अनुसार पैरामीटर्स देते हुए मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजनल-3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया।**

अतः बीपीसी (एलपी) की 246 वी बैठक दिनांक 19.07.2014 में लिये गये निर्णयानुसार पूर्व में जारी आवासीय एकल पट्टे की भूमि को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजनल-3ए के अन्तर्गत परिवर्तन किया जाता है एवं उक्त नीति के तहत देय छूट को अंकित करते हुए भूमि का संशोधित साईट प्लान तैयार कर सलग्न किया जाता है। ग्राम झोटवाडा तहसील जयपुर के खसरा न. 26/1338, 28, 29 कुल किता 03 क्षेत्रफल 9161.81 व.ग. भूमि पर भविष्य में मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रोविजनल-3ए के तहत प्रस्तावित शर्त लागू होगी। उक्त जारी संशोधित लीजडीड एवं सलग्न साईट प्लान को पूर्व में जारी पट्टा विलेख का अभिन्न पार्ट समझा जावे।

सलग्नः- संशाधित साईट प्लान।

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

- 4 JUL 2017

क्रमांक संख्या.................विक्रय दिनांक........

मुद्रांक का मूल्य..............................

क्रेता का नाम..............................पुत्र श्री..............................

निवास स्थान..............................

मुद्रांक खरीदने का आशय व सम्बन्धित कार्य का विवरण..............................

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

1 आधारभूत अवसरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3- क)- 10% रुपये..........

2 गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3- ख)- 10% रुपये..........

कुल योग..........

हस्ताक्षर स्टाम्प वेन्डर

कृष्ण कुमार शर्मा

स्टाम्प विक्रेता, ला.न. 8/01

जिलाधीश कार्यालय जयपुर

SUB-REGISTRAR JAIPUR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 08 सन् 2017 को 01:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS RICHWELL ENTERPRISES PVT. LTD. THR. DIR. VIVEK SETHIA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAMAL SETHIA.
उम्र 34 वर्ष, जाति HINDU , व्यवसाय Business
निवासी House No.:801, Colony: S-21 SHYAM NAGAR , Area: WESTERN HEIGHTS , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701021006899

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम्

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702021008763
दिनांक	24-08-2017
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	100
कुल योग	1000

201701021006899
Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम्

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उप-पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS RICHWELL ENTERPRISES PVT. LTD. THR. DIR. VIVEK SETHIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAMAL SETHIA , व्यवसाय Businessजाति HINDU House No.:801, Colony: S-21 SHYAM NAGAR , Area: WESTERN HEIGHTS , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 34 Signature :

ने लेख्यपत्र Supplementary Deed/Correction Deed को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL KUMAR SAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री P.N SAIN जाति HINDU Age: 37 Add: House No.:5/54, Colony: AJMER ROAD, Area: CHITRAKOOT SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

201701021006899

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/08/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 419 में
पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 201703021105332 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1674 के
पृष्ठ संख्या 534 से 541 पर चस्पा किया गया।

201701021006899

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर

Revised Site Plan Under Provision 3A of CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA-2015

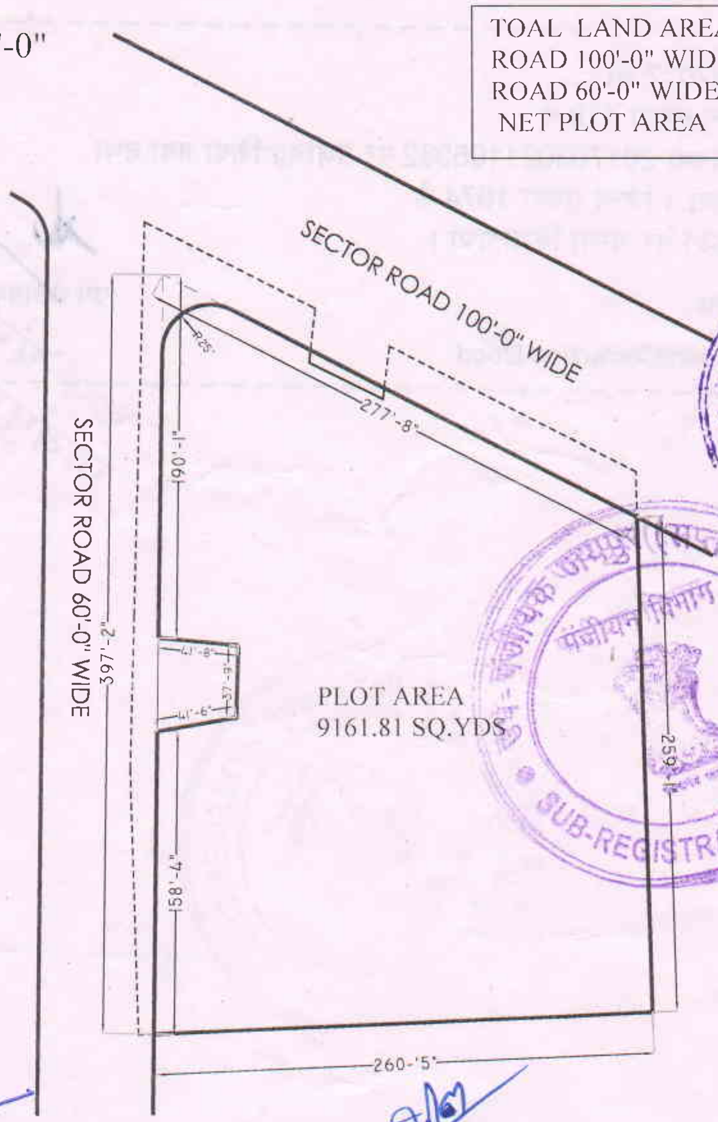
Residential Plot at Khashra no. 26/1338, 28, 29, Vill.- Jhotwara , Teh.- Jaipur

PLOT AREA :- 9161.81 SQ. Yds. (7660.38 SQ.Mtr.)
Ground Coverage- Up to 50 % and for Developers Components as per Building Byelaws
Front Setback :- 15.0 Mtr.
Side and Rear Setbacks- As Per Building Height As Below -
(a) Height Up to 15.0 Mtr./ - 3MT.
(b) Height Above 15.0 Mtr. - 6.0 MT.

Note- Building construction parameters will be as per prevailing Building Byelaws and parameters mentioned in Provision 3A of CMJAY-2015

SCALE : 1" = 100'-0"

TOAL LAND AREA	10285.00 Sq.Yds.
ROAD 100'-0" WIDE AREA	560.29 Sq.Yds.
ROAD 60'-0" WIDE AREA	562.90 Sq.Yds.
NET PLOT AREA	9161.81 Sq. Yds.



SITE ENGINEER
ZONE - 06

ATP
ZONE - 06

DEPUTY COMMISSIONER
ZONE - 06

उपायुक्त जोन 6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/08/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 419 में
पृष्ठ संख्या 38 क्रम संख्या 201703021105332 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1674 के
पृष्ठ संख्या 534 से 541 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

201701021006899

Supplementary Deed/Correction Deed

Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014052013320	Date	27/08/2014
Presenter Name	SURJEET KAUR	Document S. No	2014052013133
Presenter/Property Address	NEAR PANCHBATTI M I ROAD JAIPURnullnull		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Claiment Name	VIVEK SETHIA	Payment Mode	Cash
Face Value	66400000	Evaluated Value 54438000	Stamp Value 3200380

Ord- registration fee	50000	commssion	100
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	50400

Fifty Thousand Four Hundred Only

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

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01491443481600M
Certificate Issued Date	:	27-Aug-2014 04:48 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101559983737493M
Purchased by	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	VILL -JHOTWARA NEAR LAXMI NAGAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,64,00,000 (Six Crore Sixty Four Lakh only)
First Party	:	SURJEET KAUR
Second Party	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Stamp Duty Paid By	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	34,95,418 (Thirty Four Lakh Ninety Five Thousand Four Hundred And Eighteen only)

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

Please write or type below this line

For Richwell Enterprises (P) Ltd

(Director)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

XM 0000818454

Warning

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

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

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

पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II •

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01512771513336M
Certificate Issued Date	:	03-Sep-2014 02:01 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101583315101801M
Purchased by	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	VILL- JHOTWARA, NEAR LAXMI NAGAR, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,64,00,000 (Six Crore Sixty Four Lakh only)
First Party	:	SURJEET KAUR
Second Party	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Stamp Duty Paid By	:	RICHWELL ENTERPRISES PVT LTD TH DIR VIVEK SETHIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	76,200 (Seventy Six Thousand Two Hundred only)

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

-----Please write or type below this line-----

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

XM 0000818126

Warning

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

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

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

472844

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

13 AUG 2014

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

|| श्री ||

—: विक्रय पत्र :—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27 अगस्त सन् 2014 ईस्वी को

श्रीमती सुरजीत कौर आयु लगभग 90 वर्ष धर्मपत्नी सरदार जसवन्त सिंह,

For Richwell Enterprises (P) Ltd

Director

13 AUG 2014

2276 क्रमांक

स्टाम्प का मूल्य 25000/-

... का नाम मैसर्स ...

... का पता ...

स्टाम्प खरीदने का कारण सम्बन्धित ... नगर, जयपुर

राजेन्द्र कुमार गुप्ता
ला. नं. 62/97 स्टाम्प वेन्डर
कलेक्ट्रेड परिसर जयपुर

उप पंजीयक (द्वितीय) (राज.)-II • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

जाति पंजाबी, निवासी पांचबत्ती के पास, एम.आई.रोड, जयपुर राजस्थान विक्रेती जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द प्रथमपक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है की ओर से

बहक

मैसर्स रिचवेल एन्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड (भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय जी–1, वेर्स्टन हाईट्स, एस–21, श्याम नगर, जयपुर जरिये अधिकृत अद्योहस्ताक्षरकर्ता एवं निदेशक श्री विवेक सेठिया आयु लगभग 31 वर्ष पुत्र श्री कमल सेठिया, जाति जैन, निवासी 801, वेर्स्टन हाईट्स, एस–21, श्याम नगर, जयपुर, केता जिसे इस विकय पत्र में आगे चलकर शब्द द्वितीयपक्ष से सम्बोधित किया गया है के हक में लिखा गया है, जिसकी शर्तो से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट, निदेशगण, इत्यादि भी पूर्णरूप से सम्मिलित है व रहेंगे।

जो कि वाके ग्राम झोटवाडा, पटवार हल्का झोटवाडा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील जयपुर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 200 पुराना 200 की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 28 रकबा 02 बिस्वा किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 29 रकबा 18 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 32/2 रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा किस्म जाव–1 व बारानी–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 33 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 34 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1 कुल किता सात कुल रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा स्थित है, उक्त वर्णित कृषि भूमि का राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज व अंकित है। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि की खातेदार है प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि में से खसरा नम्बर 28 व 29 की संपूर्ण भूमि व खसरा नम्बर 26 में से 2 बीघा 08 बिस्वा भूमि इस प्रकार

For Richwell Enterprises (P) Ltd

Director

उप पंजीयक द्वितीय

आज दिनांक 27 माह अगस्त सन् 2014 को 06:47 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURJEET KAUR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SARDAR JASWANT SINGH
उम्र 90 वर्ष, जाति PUNJABI व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी NEAR PANCHBATTI M I ROAD JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014052013133)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद नं0	[2014052013320]
दिनांक	[27-8-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	100
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	50400

(2014052013133) उपपंजीयक,JAIPUR-II
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उप पंजीयक (द्वितीय) (राज.) • JAIPUR-II • SUB-REGISTRAR, JAIPUR • पंजीयन विभाग • सत्यमेव जयते

कुल 3 बीघा 08 बिस्वा कृषि भूमि को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है, उक्त वर्णित कृषि भूमि प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, बैंक व जनसाधारण से मुक्त है, तथा किसी भी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है, यह भूमि पूर्व में कहीं भी बय व बख्शीश आदि प्रकार से हस्तान्तरित नहीं की हुई है। यह कृषि भूमि प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, वाद विवाद आदि से पूर्णतया पाक व साफ है एवं प्रथमपक्ष को उक्त कृषि भूमि को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने के संपूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

जो कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी, पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष ने वाके ग्राम झोटवाडा, पटवार हल्का झोटवाडा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील जयपुर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 200 पुराना 200 की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 28 रकबा 02 बिस्वा किस्म गै.मु. चाह, खसरा नम्बर 29 रकबा 18 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 32/2 रकबा 2 बीघा 04 बिस्वा किस्म जाव–1 व बारानी–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 33 रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 34 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1 कुल किता सात कुल रकबा 13 बीघा 16 बिस्वा में से 3 बीघा 08 बिस्वा (जो खसरा नम्बर 28 व 29 की संपूर्ण भूमि व खसरा नम्बर 26 में से 2 बीघा 08 बिस्वा भूमि है) को समस्त हक काश्त व हक **खातेदारी अधिकारो सहित मय** बोल, सोल, पानी, पुला, मेड डोल, वृक्षादि **सहित के मुबलिग** 6,64,00,000/– रूपये अक्षरे छः करोड चौसठ लाख **रूपये की एवज में द्वितीयपक्ष मैसर्स रिचवेल एन्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड (भारतीय कम्पनी** अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय जी–1,

For Richwell Enterprises (P) Ltd

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -SURJEET KAUR / SARDAR JASWANT SINGH
उम्र -90 वर्ष जाति - PUNJABI, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - NEAR PANCHBATTI M I ROAD JAIPUR

(And Claiment)

1 -VIVEK SETHIA / KAMAL SETHIA
उम्र -31 वर्ष जाति - JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -801 WESTERN HEIGHTS S 21 SHYAM NAGAR JAIPUR
AS DIR AND SIG. AUTH.

,

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 66400000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 66400000 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SATYA PRAKASH RAWAT
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MADAN LAL RAWAT
उम्र -58 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 8/131 V D NAGAR JAIPUR,,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री GURDEEP SINGH
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SARDAR JASWANT SINGH
उम्र -55 वर्ष जाति-null व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 8/131 V D NAGAR JAIPUR,,

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

(2014052013133)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

वेर्स्टन हाईट्स, एस–21, श्याम नगर, जयपुर जरिये अधिकृत अद्योहस्ताक्षरकर्ता एवं निदेशक श्री विवेक सेठिया आयु लगभग 31 वर्ष पुत्र श्री कमल सेठिया, जाति जैन, निवासी 801, वेर्स्टन हाईट्स, एस–21, श्याम नगर, जयपुर, केता को कतई विकय कर दी है।

यह कि खर्चा विकय पत्र का प्रत्येक प्रकार का द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया है तथा द्वितीयपक्ष ने ही अलावा विकय मूल्यधन के अपने पास से वहन किया है।

यह कि मूल्यधन की राशि के 6,64,00,000/– रूपये अक्षरे छः करोड चौसठ लाख रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

कम संख्या	चैक/डीडी संख्या	दिनांक	बैक का नाम	राशि
1	000022	27.09.2013	एच.डी.एफ.सी.	70,00,000/–
2	879732	06.08.2014	एस.बी.बी.जे.	3,00,00,000/–
3	004921	25.08.2014	एच.डी.एफ.सी.	2,87,36,000/–
4	टीडीएस.	26.08.2014	–	6,64,000/–
			कुल	6,64,00,000/–

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विकय मूल्य की संपूर्ण राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विकय पत्र में स्वीकार करती है, अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से उक्त कृषि भूमि के विकय मूल्य के पेटे कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है, तथा ना ही भविष्य में रहेगा, तथा विकय की गई कृषि भूमि का कब्जा मौके पर द्वितीयपक्ष को संभला दिया है।

यह कि विकय की गई कृषि भूमि के **बाबत् जो–जो अधिकार** प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे समस्त मालिकाना अधिकार **अब द्वितीयपक्ष को** प्राप्त हो गये है व रहेंगे, अब द्वितीयपक्ष विकय की गई **कृषि भूमि को जिस** तरह से भी चाहे अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, **किराये पर देवे, स्वयं** काश्त करे, किसी अन्य से काश्त करावे, उपरोक्त भूमि को उपजाउ बनाने

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II (राज.) सत्यमेव जयते

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For Richwell Enterprises (P) Ltd

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 66400000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 50000 जरिये रसीद संख्या [2014052013320]
दिनांक [27-8-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 3200380
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014052013133) उप पंजीयक, JAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 3/9/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 917
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2014052006724पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3655
के पृष्ठ संख्या 86 से 100
पर चस्पा किया गया।

(2014052013133) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उप पंजीयक (द्वितीय) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II जयपुर पंजीयन विभाग

के लिए भूमि को समतल करावे, चाह का निर्माण करावाये, मोटर पम्पिग सेट लगाकर विद्युत कनेक्शन प्राप्त करे, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को संपरिवर्तन करावे, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि संपूर्ण को संपूर्ण अथवा खण्डो में विभक्त कर विक्रय करे, हर प्रकार से फायदा उठावे, तथा किसी भी व्यक्ति को रहन, विक्रय, बख्शीश इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित करे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियो, वारिसानों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृर्षि भूमि पर अब प्रथमपक्ष एवं उनके किसी भी वारिसान, उत्तराधिकरी आदि का किसी प्रकार का कोई हक व संबंध नहीं रहा है एवं ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का कोई झगड़ा–टण्टा, वाद–विवाद, सरकारी गैर सरकारी आदि का किसी प्रकार का कोई ऋण भार आदि पाया जाता है तथा उक्त बेचान के विरूद्ध कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करता है तो उन समस्त को निपटाने व चुकाने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत् अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों एवं राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरो, गवाहो, बयानों या स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता द्वितीयपक्ष को होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित एवं मौखिक सहयोग करने के लिये बाध्य है व रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि या इसका कोई हक व अंश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जाता है या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर से कोई ऋण भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, लगान, बैंक व जनसाधारण के वहन करने पड़ते है तो ऐसी संपूर्ण हानि व व्यय को द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष से

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Richwell Enterprises (P) Ltd

उप पंजीयक, जयपुर • SUB-

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

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II (राज.) सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II (राज.) सत्यमेव जयते

व प्रथमपक्ष की अन्य चल व अचल संपत्ति से एक मुश्त वसूल करने का अधिकार होगा जिसमें प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान, उत्तराधिकारी आदि को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय के विरूद्ध यदि कोई भी व्यक्ति प्रथमपक्ष का हिस्सेदार, दायभागी, स्थानापन्न एजेन्ट बनकर उक्त कृषि भूमि पर अपना कोई हक/वाद प्रस्तुत करता है तो ऐसी परिस्थिति में संपूर्ण वाद विवाद एवं द्वितीयपक्ष को होने वाली क्षति को निर्वहन करने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में किसी भी सरकारी विभाग, उपक्रम द्वारा अवाप्ति में नहीं है, यदि भविष्य में उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि राज्य सरकार, भारत सरकार द्वारा अवाप्त कर ली जाती है, तो उसकी एवज में मिलने वाली विकसित भूमि अथवा मुआवजे की राशि से प्रथमपक्ष व उनके कानूनी उत्तराधिकारियों, वारिसानों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों आदि का कोई किसी प्रकार का संबंध नहीं रहेगा, उपरोक्त विकसित भूमि अथवा मुआवजे की राशि इस विक्रय पत्र की अनुपालना में द्वितीयपक्ष को प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह कि प्रथमपक्ष ने वाके ग्राम झोटवाडा, पटवार हल्का झोटवाडा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील जयपुर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 200 पुराना 200 की आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 4 बीघा 14 बिस्वा किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 28 रकबा 02 बिस्वा किस्म गै.मु.चाह, खसरा नम्बर 29 रकबा 18 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बीघा 13 बिस्वा किस्म जाव–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 32/2 रकबा 2 **बीघा 04 बिस्वा किस्म** जाव–1 व बारानी–1 व चाही–1, खसरा नम्बर 33 **रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा** किस्म चाही–1 व जाव–1, खसरा नम्बर 34 रकबा 1 बीघा 02 **बिस्वा किस्म** जाव–1 व चाही–1 कुल किता सात कुल रकबा 13 बीघा **16 बिस्वा में से** 3 बीघा 08 बिस्वा (जो खसरा नम्बर 28 व 29 की संपूर्ण भूमि व खसरा

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Richwell Enterprises (P) Ltd

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

नम्बर 26 में से 2 बीघा 08 बिस्वा भूमि है) को द्वितीयपक्ष को विक्रय की है। तथा खसरा नम्बर 29 में मकानात बने हुए है।

यह कि उक्त विक्रय पत्र की तमाम शर्तो से प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान, उत्तराधिकारी आदि सभी पाबन्द रहेंगे किसी को किसी भी शर्त का उल्लघंन करने का अधिकार नहीं होगा।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने अपनी होश हवाश की अवस्था में बिना किसी प्रकार के दबाव में आये राजी खुशी से एक किता मुद्रांक कीमती 25000/– रूपये के व छः किता पेपरों पर टाईप करवाकर कर अच्छी तरह पढ, सुन व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये है ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 27 अगस्त सन् 2014 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेती प्रथमपक्ष :–
(श्रीमती सुरजीत कौर)
PAN AEDPK4710L

For Richwell Enterprises (P) Ltd
Director

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्षः–
(विवेक सेठिया)
(बहैसियत निदेशक मैसर्स रिचवेल एन्टरप्राईजेज प्राईवेट लिमिटेड)
PAN AABCR7095Q

गवाह

सत्यप्रकाश रावत / स्व. मदनलाल जी रावत
8/131 विद्याधर नगर जयपुर

गवाह

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

GURDEEP Singh S/o
Sri Jaswant Singh
Hotel Imperial MI Road Jaipur

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II •

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-08-2015 5:27 PM

Fee Receipt No	: 201502015011060	Receipt Date	: 19/08/2015
Name	: VIVEK SETHIA AS DIRECTOR M/S RICHWELL ENTERPRISES P. LTD.,	Document S. No.	: 201501015011389
Address	: 801 ,WESTEREN HEIGHTS, P.NO. S-21 ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 3591432	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 35920	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 17960	Stamp Duty	: ₹ 179580
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 233760**
		Total Amount	: **₹ 233760**

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201501015011389R	Receipt Date	19-AUG-2015 14:31
S R Location	JAIPUR-I		
Receipt No	RJ1419311508312		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD		
Type of Document	Article 33(C)(Ii) Lease Deed For Local Bodies (Patta)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/RAMBAGH		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 35920	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 36220**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 36260**		

(Rupees Thirty-Six Thousand Two Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt

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 2015 के माह 8 के 18 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/.................. (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मैसर्स रेन्बोलैण्ड इन्टरनेशनल प्रा. लि. जरिये निदेशक पुत्र श्री विवेक सोढ़िया पुत्र श्री उमेद सोढ़िया जाति.................. व्यवसाय.................. निवासी 801, बेलवेडर टावर्स एम-2, श्यामनगर जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग 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 मोरडा के खसरा/भूखण्ड संख्या 26/1338, 28, 29 क्षेत्रफल 3161.81 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, शर्ते 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 ....–....... अंके ....–....... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (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 28/– रूपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 827858/– रूपये देय होती है जो चालान नं. 424454 दिनांक 17/8/15 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 718287/– रूपये होती है, जो चालान नं. 424454 दिनांक 17/8/15 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 वृद्धि 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 ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा 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 शर्ते और अन्य उपबंध, आवश्यक परिवर्तनों 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 नियम में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामले में जारी किये जायें, शासित होंगे।
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।

(क्रमशः)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः..........
राजस्व ग्रामः झोटवाड़ा
खसरा नम्बरः 26/1338, 28, 23
योजना का नामः निजी खातेदारी
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ ~~मीटर~~ 3161.81 व.ग.

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. 3591432/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 179584+10 के नं. 2022, के कुल संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।
WN0002144045

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 15 के माह .... के .... वें दिन
श्री ~~मति~~ सीमा कुमार
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी :-

1. नाम ईश्वर प्रजनानी
पुत्र श्री केवलराम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

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

साक्षी

For Richwell Enterprises (P) Ltd.

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 RAKESH YADAV
पुत्र R/o LIJASH YADAV
व्यवसाय Service
निवास स्थान 76, Bhomiya Nagar Ist Kalwar Road, Jaipur

साक्षी

2. नाम RAJEEV JAIN
पुत्र R.K. GODIKA
व्यवसाय SERVICE
निवास स्थान 81, GOVERDHAN COLONY, NEW

साक्षी

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ03539481958642N**
Certificate Issued Date	:	19-Aug-2015 02:30 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0104117736601823N
Purchased by	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH.NO 26/1388,28,29, GRAM JHOTWARA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Stamp Duty Paid By	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,960 (Seventeen Thousand Nine Hundred And Sixty only)

--------------------Please write or type below this line--------------------

उप पंजीयक

जयपुर

0002144130

Statutory Alert:

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

Rs.10

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

94AA 817136

खसरा नं. 26/1338, 28, 29
.... गृह निर्माण सहकारी समिति
की गृहनिर्माण समिति योजना ....
क्षेत्रफल 9161.81
डीड हेतु राशि 179580+10/- रु. स्टाम्प
संलग्न है।

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ03526410048003N
Certificate Issued Date	:	18-Aug-2015 01:33 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0104100034948305N
Purchased by	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH.NO 26/1388,28,29 GRAM JHOTWARA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Stamp Duty Paid By	:	VIVEK SETHIYA DIR RICHWEL ENTERPRISES P LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,79,580 (One Lakh Seventy Nine Thousand Five Hundred And Eighty only)

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण

Please write or type below this line

खसरा नं. 26/1338, 28, 29

ग्राम झोटवाडा

क्षेत्रफल 9161.81 मीटर

हेतु 179580+10/-

सलग्न है।

उप पंजीयक जयपुर

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

0002144045

Statutory Alert:

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री VIVEK SETHIA AS DIRECTOR M/S RICHWELL ENTERPRISES P. LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAMAL SETHIA, व्यवसाय Business House No.:801, Colony: WESTEREN HEIGHTS, P.NO. S-21, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 32 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, व्यवसाय Jaipur Development Authority	×	×	Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 3591432/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 3591432/- 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 RAKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ROHITASH YADAV Age: 34 Add: House No.:76, Colony: BHOMIYA NAGAR, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:

उप पंजीयक
उप पंजीयक, JAIPUR

201501015011389

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/08/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 912 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 201503015108942 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3641 के
पृष्ठ संख्या 600 से 609 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, JAIPUR-I

201501015011389

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

[redacted]

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 08 सन् 2015 को 01:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIVEK SETHIA AS DIRECTOR M/S RICHWELL ENTERPRISES P. LTD. पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAMAL SETHIA
उम्र 32 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:801, Colony: WESTEREN HEIGHTS, P.NO. S-21, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

201501015011389

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502015011060
दिनांक	19-08-2015
पंजीयन शुल्क ₹	35920
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	179580
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	17960
कुल योग	233760

उपपंजीयक, JAIPUR-I
जयपुर (प्रथम)

201501015011389

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

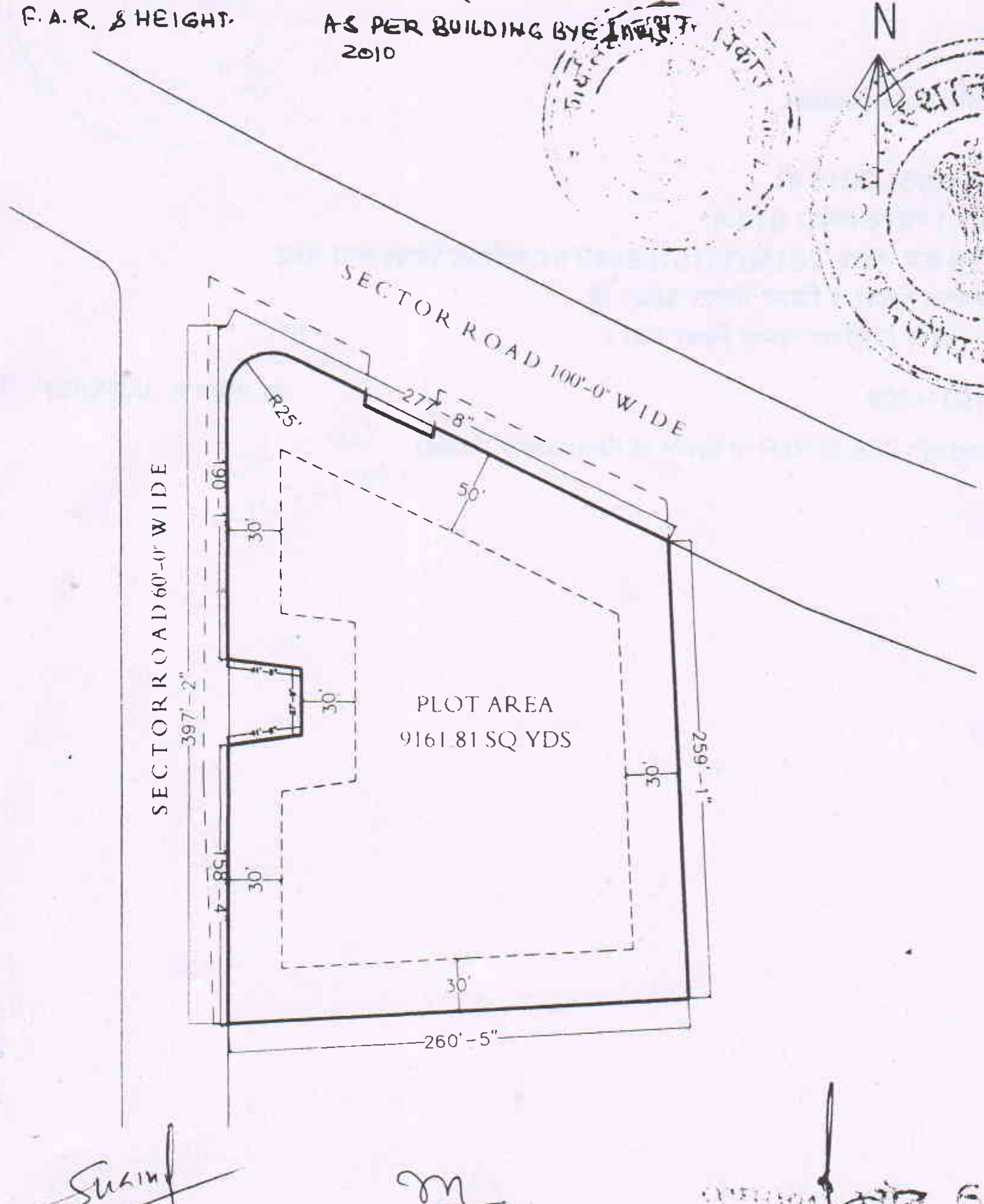
SITE PLAN OF GROUP HOUSHING PLOT

IN KHASRA NO 26/1338, 28, 29, VILLAGE JHOTWARA, TEHSIL JAIPUR.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS

TOTAL PLOT AREA	- 10285.00 SQ YDS
ROAD 100'-0" WIDE AREA	- 560.29 SQ YDS
ROAD 60'-0" WIDE AREA	- 562.90 SQ YDS
PLOT AREA	- 9161.81 SQ YDS
F.A.R. & HEIGHT.	AS PER BUILDING BYE LAWS. 2010

SCALE:- 1" = 100'-0"



SITE ENGINEER
ZONE

ATP
ZONE

DY.COMMISSIONER
ZONE

JAIPUR DEVELOPMET AUTHORITY, JAIPUR

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/08/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 912 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 201503015108942 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3641 के
पृष्ठ संख्या 600 से 609 पर चस्पा किया गया।

उप पजीयक, JAIPUR-I

201501015011389

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)