

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0107858138



Payment Date: 14/07/2025 17:42:52

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/07/1995-To-31/07/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1500.00

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Century 21 Buildmart LLP	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302026)
Address: Khasra No. 826, 828, 835, 834 MIN, 832 MIN at Village- Thikriya, Tehsil-Sanganer	Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10785813814072025
Date:	14/07/2025 17:42:52	Refrence No:	CK00JNOUT1

Computer generated copy on : 14/07/2025

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

Date- 14.07.2025

Title Search Report

Sir,

As per certified copy of documents/papers, I have carefully examined the same.

As revealed from the documents the Khasra No. 826, 828, 835, 834 MIN, 832 MIN at Village-Thikriya, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State Rajasthan, area admeasuring 16982.92 square meters is owned by Harpreet Singh Dhaliwal.

Description of land with respect to Khasra No. 826, 828, 835, 834 MIN, 832 MIN at Village-Thikriya, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State Rajasthan with total area admeasuring 16982.92 square meters.

- A. Certified copy of lease deed has been examined and the fact is verified that the land bearing Plot No. GH-04A was mentioned by the name of M/s Parshvanath Realhome Pvt. Ltd., which was duly registered on 30.03.2013 in the office of Sub Registrar Jaipur- VIII, in its Book No. 1, Volume No. 220, Page No. 57 bearing serial No. 2013401004160 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1, Volume No. 878 at Page No. 56 to 73.
- B. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed for Plot No. GH-04A executed by M/s Parshvanath Realhome Pvt. Ltd. in favor of Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd., which was duly registered on 23.10.2015 in the office of Sub Registrar Jaipur-IX in its Book No. 1 Volume No. 5 at Page No. 130 bearing Serial No. 201503182100930 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 19 at Page No. 488 to 499.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/17/2017
[Signature]

- C. Jaipur Development Authority, Jaipur has issued Name Transfer Letter in favour of Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd vide letter no. D-5522 dated 13.06.2016.
- D. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed for Plot No. GH-04A executed by Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd. in favor of Harpreet Singh Dhaliwal, which was duly registered on 15.04.2024 in the office of Sub Registrar Jaipur-VII in its Book No. 1 Volume No. 1040 at Page No. 137 bearing Serial No. 202403021108280 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 4160 at Page No. 741 to 755.
- E. Jaipur Development Authority, Jaipur has issued Name Transfer Letter in favour of Harpreet Singh Dhaliwal vide letter no. D-883 dated 01.06.2024.
- F. Certified copy of development agreement between the Promoter and the aforesaid owners of the Land for developing the Project and such agreement has been registered on 25.07.2024 in the office of Sub- Registrar Jaipur-II in its Book No. 1 Volume No. 1613 at Page No. 15 bearing Serial No. 202403016109388 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 6437 at Page No. 392 to 421.
- G. Certified copy of registered Cancellation Deed, issued in favor of Jaipur Development Authority, Jaipur, which was duly registered on 20.06.2025 in the office of Sub Registrar Jaipur-VIII in its Book No. 1 Volume No. 989 at Page No. 16 bearing Serial No. 202503022109800 and an additional copy of the same was also pasted in its Additional Book No. 1 Volume No. 3953 at Page No. 13 to 22

Adv. Kripa Kumari Gurjar

R/177/2017

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Harpreet Singh Dhaliwal is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 826, 828, 835, 834 MIN, 832 MIN at Village-Thikriya, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State Rajasthan area admeasuring 16982.92 square meter and the the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/177/2017
Harpreet Singh Dhaliwal

Adv. Kripa Kumari Gurjar



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबंदी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का

पट्टा-विलेख

(राजस्थान मू-राजस्व अधिनियम, 1958 की धारा 90ख के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित मू-उपयोग)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28.12.2011 को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या 684 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती मेरु पाखवा राय रियल एस्टेट प्रा. लि. जयपुर पुत्र/पत्नी श्री अजय अशोक कुमार जाति अन्य व्यवसाय आवासीय निवासी E-32 आजाद मार्ग सी 2 सी 3 जयपुर (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकाले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरूखुर्द, एवं मम्मोरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित निजी खातेदारी योजना 'ओमेक्स सिटी' में स्थित भूखण्ड संख्या GH-4A क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शों में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित शर्तों व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों व धर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबंदी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निश्चित अन्य स्थान पर रूपान्तरण दर 30/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल रूपान्तरण राशि 699347 शब्दों में छह लाख नौ हजार तीन सौ सेतावीस रुपये देय होती है जो राजकोष में दिनांक 02.08.08 को एवं जविप्रा कोष में जरिये चालान नम्बर 54392 दिनांक 02.08.08 से जमा है इसका 2.50 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-3 (65) यू.डी./3/2006 दिनांक 02.11.2007 से आठ वर्षीय एक मुश्त लीज राशि रुपये 487 249/- शब्दों में चार लाख सत्तर सौ अठ्ठावन मात्र रुपये होती है जो चालान/रसीद नम्बर 244620 दिनांक 31.1.13 से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय प्रयोजन हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा व निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.99 क्रमांक पं.(3)नं.वि.वि/3/99 भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी./आई.सी.आई.सी.आई अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड, रूल्स 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजा राशि के अग्रिम हाथ कर लिया जावेगा।

उपप्रजोयक
जयपुर-अष्टम

उपप्रजोयक
जयपुर विकास प्राधिकरण

नोट- इस भूखण्ड का पंजीकृत मूल्य रुपये 2432384/- है। पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत स्टाम्प नम्बर 698-7697
स्टाम्प रुपये 22,000+10/ संख्या 94/10 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये गये है।

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

सरकार की ओर से :-

आज सन् 201.3 माह 5 के 28 वे दिन श्री हरी सिंह जीना
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 15 जयपुर।



एवं

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।



For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

Director

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

- (1) नाम - कृष्णवीर सिंह
पिता का नाम - भुवनेश्वर सिंह
व्यवसाय - नौकरी
निवास स्थान - 501, डायमंड टावर
पुरानी चुंगी, जजमेर रोड
जयपुर
- (2) नाम - राजेश कुमार
पिता का नाम - रामचन्द्र सिंह
व्यवसाय -
निवास स्थान - C-133 निमीला नगर
जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 30 मार्च सन् 2013 को 10:39 AM को
 श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY GANGWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ANUP CHAND
 उम्र 33 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी E-32 AZAD MARG C-SCHEME JAIPUR
 ने मेरे सम्मुख दर्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2013401005083)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
 JAIPUR-VIII
 जयपुर-अष्टम

रसीद नं०	[2013401005179]
दिनांक	[30-3-2013]
पंजीयन शुल्क रु०	24400
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	12197
कच्ची स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	36897

(2013401005083) उपपंजीयक JAIPUR-VIII

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

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1- AJAY GANGWAL AS DIR. / ANUP CHAND
 उम्र -33 वर्ष जाति - JAIN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - E-32 AZAD MARG C-SCHEME JAIPUR

Signature

Photo

Thumb



(And Claimant)

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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व
 समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 2439388 /-
 पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने ही रु० 2439388 /- पूर्व में मेरे समक्ष
 प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SANJEEV KUMAR
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMESH CHAND
 उम्र -35 वर्ष जाति- MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी 501, DAIMOND TOWER, AJMER ROAD JAIPUR

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अनुरूप के निशान मेरे समक्ष लिये
 गये हैं।

(2013401005083)

Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
 JAIPUR-VIII
 जयपुर-अष्टम

आज दिनांक 30/3/2013 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 220
 में पृष्ठ संख्या 57 क्रम संख्या 2013401004160 पर
 पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878
 के पृष्ठ संख्या 56 से 73
 पर वसूला किया गया।

(2013401005083)

उप पंजीबद्ध JAIPUR-VIII

Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीबद्ध
 जयपुर-अष्टम



1220001/2

GH-4A



राजस्थान RAJASTHAN

315652



निजी सौदागरी के लिये

के नमूने पर 7698

की सीलिंग 7699

के स्थान पर 7699

आमेन्स सिली

GH-4A

16982.82

122,000/-

जयपुर (राजस्थान)

जयपुर, जयपुर

उपयोजक

जयपुर-अष्टम

7698

दिनांक 29/11/13
महोदय नाम रिपब्लिकन पी.डी.
128/13 बाबू 5442

श्री
श्री. गुप्ता
श्री. बलराम सिंह
143 श्री विमान बंगला इलाहाबाद, उत्तर प्रदेश



32848



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

भारत

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

348963



निजी सामान के मुकाबले की शीट के अन्तर्गत

CH-4A 1682-92
7698 122000
7190

(Signature)
अधिका, जयपुर

उपपञ्चक
जयपुर-अष्टम

સાનૂ મુખર્જી
ડા. રતનામ દિગેશ
૪૩ શ્રી વિહાર કોલોની મુર્ગાપુરા, પાનસુર





राजस्थान RAJASTHAN

285394

मिनी जायेंगे
के मुल्य 44-4A
की रकम 7698
के रकम 7699

ओमेक्सिरी
16982.87
1220000

(Signature)
जयपुर, जयपुर

(Signature)
उपपञ्चक
जयपुर-अष्टम

7698 29/1/13
M/S. Pashwananand Singh & Co.
122009

सौ. सुधा
ला. सत्यम विदेशी
143 श्री विहार कॉलोनी पुर्नपुर, जयपुर



100000





राजस्थान RAJASTHAN

285395

285395

श्री मेन्स शिरी
विजी कार्ड
64-4A
7698
7699
16982.92
122,000/-
जयपुर, जयपुर

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

7698 29/1/13
मा.स. पंजीयक, जयपुर
(2200) 51482

सा.स. मुफ्त
ला. स.स. वि.स.स.
143 श्री विहार कॉलोनी दुर्गापुर, जयपुर

200808





राजस्थान RAJASTHAN

285396



भौगोलिक
दिनांक 04-4-A 16882/P2
दिनांक 7698 122000/2
दिनांक 7199
जयपुर

उपपञ्चक
जयपुर-अष्टम



राजस्थान RAJASTHAN

692474



निर्वाहक
को
के
944-A
7698
7699
आ. गैर न्यायिक
16982.82
122000/-
जयपुर, जयपुर

उपजीयक
जयपुर-अष्टम

7698 दिनांक 29/11/13
M/S पाश्चिमाञ्चल रिप्लेसमेंट्स लि.
122 000

म

साधू गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

43 श्री विहार कोलोनी दुर्गापुर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN

692475

निजी कार्यालय
से न्यायिक
की सहायता
के सहायक
9H-4-A
7698
7699
अ. मे. स. लि.
168284
122,000/-
जयपुर, जयपुर

उपजोयक
जयपुर-अष्टम



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

रु.
10000



Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

692476

निजी राजस्व के लिए
कै. नं. 9H-4
की रजिस्ट्रार 7698
के स्थान पर 7695

आमेकस सिरी
16982.92
122,000/-

6/10/22

जयपुर, जयपुर

उपजोयक
जयपुर-अष्टम

7698 29/1/13
1/15 ~~प्राश्वनाथबाबा~~ होन ज. कि
बाबा ~~बाबा~~ बाबा बाबा

सौ. सुधा
ला. सत्य दिनेश
103 श्री विहार कोलोनी इलाहाबाद, उत्तरप्रदेश



SITE PLAN OF PLOT NO.- GH -4A

SCHEME : **OMAXE CITY, JAIPUR**

(AT VILLAGE SARANGPURA, BHAMBORIA, BAGRUKHURD & THIKARIA) (TEH. SANGANER, JAIPUR)
(NIJI KHATEDARI)

GROUP HOUSING PLOT AREA	16982.92 SQMT
PARAMETERS - AS PER BYLAWS 2010	
STANDARD FAR - 1.20	MAX. FAR - 2.00
GROUND COVERAGE - 35 %	

SCALE : 1 CM = 20 M




SITE ENGINEER
(ZONE-15)


TPA/ATP
(ZONE-15)


DY. COMMISSIONER
(ZONE-15)

JAIPUR DEVELOPEMENT AUTHORITY, JAIPUR.

आज दिनांक 30/3/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 220
में पृष्ठ संख्या 57 ग्रान संख्या 2013401004160 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878
के पृष्ठ संख्या 56 से 73
पर चरपा किया गया।

(2013401005083) उप जिल्द JAIPUR-VIII
Lease deed for local bawles (Patta)

जयपुर-अष्टम



7698 29/1/13
मा. 5-612 वगैरह रिपल होय प्र. लि.
122000 8442

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143 श्री विहार कोलोनी दुर्गापुरा, जयपुर





आग्ने-सुरिरी-
9H-4-A 10982.92
7698 122,000/-
899
वेदी
जयपुर

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

7698 29/1/13
15 पार्कमाफा लिफाफे के लिये
122000 बाबू 8482

सौ नू गुप्ता
ला. स्वामी विवेका
143 श्री बिहार कोलोनी दर्गापुर, जयपुर





आगे-स शिरी
गिरी को ८५५-५ १६९८२.९२
के ७६९८ १२२.०००/-
को से ७६९९
के सचिव ७६९९
६/१२/८३
जयपुर, जयपुर

उपपजोयक
जयपुर-अष्टम

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये
रु.10



TEN
RUPEES
Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

61AA 202183



मिति १५-५-१९८१
क. नं. ७६३८
क. नं. ७६३९
आमेवरा सिटी
१६९८२.९२००
२२,०००/-
[Signature]
अमेवरा, जयपुर

[Signature]
उपजोयक
जयपुर-अष्टम

7699 29/1/13

राष्ट्रीय मानक रिपब्लिकन छापील

पृष्ठ संख्या 2 8448

सोनू गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143 श्री विहार कोलोनी दुर्गापुरा, जयपुर





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ04072670493808N
Certificate Issued Date : 23-Oct-2015 03:52 PM
Account Reference : SHCIL (FI) / SHCIL / BANI PARK / RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0104830540745492N
Purchased by : MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD
Description of Document : Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : P NO-GH-4A AT OMAXE CITY AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 9,31,00,000
(Nine Crore Thirty One Lakh only)
First Party : MS PARSHVANATH REAL HOME PVT LTD
Second Party : MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 50,95,500
(Fifty Lakh Ninety Five Thousand Five Hundred only)



उप पंजीयक
जयपुर नवम

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

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.

For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

Director/ Auth. Signatory

WN 0002213733

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning



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

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

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



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

770313

770313



॥ श्री ॥
विक्रय पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 23 माह अक्टूबर सन् 2015 ईस्वी को
जयपुर में — (1) मै0 पार्श्वनाथ रियल होम प्रा0 लि0, जो कि भारतीय

For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.

Director/ Auth. Signatory

Director

क्रमांक सख्या 3808 मुख्य दिनांक 22/05/2024
मुद्रांक का मुद्रांक मी. रित रजनी सिंह एस. ए. लि.
खोज का नाम ज्ञानपुर
निवास स्थान 3808 व समन्वित कार्य का
मुद्रांक खरीदने का क्रमांक 3808

श्री. विष्णु कृष्ण रत्न
१२३४५ वि.प्र.सं. ६/७८
वि.प्र.सं. ६/७८





कम्पनीज अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत गठित कम्पनी जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर (राजस्थान) है, जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चन्द जी गंगवाल, आयु करीब 45 वर्ष, निवासी 112, कैलाशपुरी, टैंक रोड, जयपुर (राजस्थान) - विक्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द "विक्रेता" अथवा शब्द "प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है (शब्द विक्रेता अथवा प्रथमपक्ष में उक्त विक्रेता कम्पनी के निदेशक, शेयर होल्डर्स, अटोर्नीज एवं नोमिनीज इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) - की ओर से (2) मै0 शिवशक्ति रियल होम प्रा0 लि0 जो कि भारतीय कम्पनीज अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत गठित कम्पनी है जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 501-503, डायमण्ड टावर, पुरानी चुंगी, अजमेर रोड, जयपुर है, जरिये निदेशक श्री संजीव कुमार सांघी पुत्र श्री रमेश चन्द सांघी, आयु करीब 38 वर्ष, निवासी सी-133, निर्माण नगर, अजमेर रोड, जयपुर - क्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द "क्रेता" अथवा शब्द "द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है (शब्द क्रेता अथवा द्वितीयपक्ष में उक्त कम्पनी के निदेशक, शेयर होल्डर्स, अटोर्नीज एवं नोमिनीज इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे) - के हित में निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया:

जो कि वाके शहर जयपुर, चौकड़ी हवाली शहर, अजमेर रोड पर ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरू खुर्द एवं भम्भोरिया में विकसित टाउनशिप सुविख्यात "ओमेक्स सिटी" में एक आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट नम्बर GH-4A स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है तथा जिसकी चारों सीमायें निम्न प्रकार से हैं :

पूर्व की ओर	: एडब्लूएचओ भूमि
पश्चिम की ओर	: अन्य भूमि
उत्तर की ओर	: रोड आमदरफ्त सरकारी 60 मीटर चौड़ा तथा
दक्षिण की ओर	: रोड आमदरफ्त सरकारी 18 मीटर चौड़ा स्थित है।

उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट नम्बर GH-4A की भूमि क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर को प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत अपने स्वयं के धन से क्रय किया जिसका पट्टा विलेख कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के हित में जरिये आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 684 दिनांक 28.02.2013

For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

Director/ Auth. Signatory

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 10 सन् 2015 को 12:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY GANGWAL AS DIR M/S PARSHAVNATH REAL
HOME PVT. LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री ANOOP CHAND GANGWAL
उस 45 वर्ष, जाति MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:112, Colony: TONK ROAD JAIPUR, Area:
KAILASHPURIR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर उप-पंजीयक
201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप-पंजीयक
JAIPUR-IX
उप-पंजीयक
जयपुर नवम्

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502182001474
दिनांक	23-10-2015
पंजीयन शुल्क ₹	931000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पुष्पांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4655000
कमी मारचार्ज शुल्क ₹	465500
कुल योग	6051800

201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप-पंजीयक
JAIPUR-IX
उप-पंजीयक
जयपुर नवम्



ईस्वी को जारी किया गया जिसका विधिवत पंजीयन उप पंजीयक, जयपुर अष्टम के कार्यालय में पुस्तक संख्या एक व जिल्द संख्या 220 के पृष्ठ संख्या 57 एवं क्रम संख्या 2013401004160 पर दिनांक 30.03.2013 को किया गया एवं इसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या एक व जिल्द संख्या 878 के पृष्ठ संख्या 56 से 73 पर चस्पा की गई है ।

उपरोक्त प्रकार से प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उपरोक्त वर्णित आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट नम्बर GH-4A स्थित ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरु खुर्द एवं भम्भोरिया, अजमेर रोड़, जयपुर की सम्पूर्ण भूमि क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर की आज तक एकमात्र रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिज है एवं प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने अपनी उक्त अचल सम्पत्ति अथवा इसके किसी भी हित व अंश को आज तक रहन, विक्रय, बख्शीश, सेल-एग्जीमेन्ट, त्याग इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया है तथा प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है एवं प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिकाना प्राप्त हैं - इन उपरोक्त लिखित तथ्यों के सत्य होने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशक इस लेख-पत्र में करते हैं एवं इस हेतु द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के निदेशक को पूर्ण रूप से विश्वस्त भी करते हैं ।

प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को रूपयों की आवश्यकता है, अतः प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने अपनी उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति आवासीय ग्रुप हाऊसिंग प्लॉट नम्बर GH-4A, स्थित ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्भोरिया, अजमेर रोड़, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर की सम्पूर्ण भूमि क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर, जिसे अच्छी तरह समझने हेतु इस लेख-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, को इसके विषय में प्राप्त सम्पूर्ण स्वत्वों, अधिकारों, हक-हकूकों, जमाशुदा राशियों इत्यादि सहित को बिना रखे इसमें उक्त कम्पनी अथवा इसके किसी भी निदेशक, शेयर होल्डर्स, अटोर्नीज एवं नोमिनीज इत्यादि के किसी भी हित व अंश के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि के 9,31,00,000/- रुपये अक्षरे नौ करोड़ इकत्तीस लाख रूपयों की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शिवशक्ति रियल होम प्रा0 लि0 के हित में कर्तई विक्रय कर दिया है।

For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

Director/ Auth. Signatory

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.

Director



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY GANGWAL AS DIR M/S PARSHAVNATH REAL HOME PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पति श्री ANOOP CHAND GANGWAL, व्यवसाय Business House No.:112, Colony: TONK ROAD JAIPUR, Area: KAILASHPURIR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant / Age : 45 Signature

2 श्री/श्रीमती/सुश्री SANJEEV KUMAR SANGHI AS DIR. M/S SHIV SHAKTI REAL HOME PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHAND SANGHI, व्यवसाय Business House No.:C-133, Colony: AJMER ROAD JAIPUR, Area: NIRMAL NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant Age : 38 Signature

मे लेटरपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 93100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 93100000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री MAHENDRA AGARWAL Age: 35 Add: House No.:206, Colony: THE TULIP ANL., Area: V.D.N JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NEERAJ SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH SHARMA Age: 28 Add: House No.:L-B, Colony: BANI PARK, Area: KRISHNA APARTMENT, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

डा. पंजीक, JAIPUR
जयपुर नवम्



विक्रय मूल्यधन के चुकती 9,31,00,000/- रुपये अक्षरे नौ करोड़ इकत्तीस लाख रुपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं जो प्रथमपक्ष को इस लेख-पत्र में प्राप्त होना स्वीकार है व अब विक्रय मूल्यधन के पेटे प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है :-

Cheque No.	Bank	Date	Amount
000346	HDFC, Ajmer Road, Jaipur	23.10.2015	5,00,00,000/-
000350	HDFC, Ajmer Road, Jaipur	23.10.2015	4,21,69,000/-
TDS			9,31,000/-
TOTAL			9,31,00,000/-

विक्रय की गयी उक्त अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का वास्तविक खाली कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर सम्भला दिया है तथा समस्त असल स्वामित्व प्रमाण-पत्र भी सम्भला दिये हैं ।

अब उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति से प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी अथवा इसके किसी भी निदेशक, शेयर होल्डर, एजेन्ट, अटोर्नीज एवं नोमिनीज इत्यादि का कोई व किसी भी प्रकार का हक, हिस्सा, संबंध व अधिकार नहीं रहा है व जो-जो अधिकार आज तक प्रथमपक्ष को प्राप्त थे, वे तमाम द्वितीयपक्ष के हित में हस्तान्तरित हो चुके हैं । अब द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, तामीरात-रद्दोबदल करवावे, जल व विद्युत के कनेक्शन्स प्राप्त करे, सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय इत्यादि में इस लेख-पत्र के आधार पर अपने नाम पर नामान्तरित करवावे व चाहे तो इसे हर प्रकार से हस्तान्तरित करे - इन कार्यवाहियों में अथवा द्वितीयपक्ष के स्वामित्व को पुख्ता करने हेतु जब भी प्रथमपक्ष के कहीं पर हस्ताक्षरों, बयानों इत्यादि की आवश्यकता होगी तो वह प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी, द्वितीयपक्ष का लिखित व मौखिक रूप से पूर्ण सहयोग करेगी ।

उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति के विषय में इस लेख-पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व की यदि कोई बकाया राशियाँ किसी व्यक्ति, बैंक, जन-साधारण इत्यादि की पायी जावेगी अथवा कोई वाद-विवाद किसी भी व्यक्ति,

For Parshvanath Realhome Pvt. Ltd.

Director/Auth. Signatory

For Shiy Shakti Real Home Pvt. Ltd.

SPY



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की मासियत रु 93100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 4655000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 931000, सरचाजे राशि 465500 कुल रु 6051500 रसीद संख्या 201502182001474 दिनांक 23-10-2015 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 4655000 के मुद्रांके पर निष्पादित माना जाता है।

201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर नवम

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/10/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5 में
पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 201503182100930 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 19 के
पृष्ठ संख्या 488 से 499 पर चम्पा किया गया।

201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पत्रिका
उप पत्रिका
जयपुर नवम

बैंक, जन-साधारण इत्यादि का पाया जायेगा तो इन सबको पूर्ण रूप से निपटाने, चुकाने व सलटाने की पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की खर्चे व पैरवी सहित होगी व इन सबसे द्वितीयपक्ष का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार से नहीं होगा।

विक्रय की गयी उक्त सम्पत्ति को इस लेख-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र भी इस लेख-पत्र का एक अभिन्न भाग है व रहेगा।

विक्रय की गयी उक्त अचल सम्पत्ति खाली आवासीय ग्रुप हाऊसिंग भूमि है, अतः इसकी बाजारु कीमत विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नहीं है।

इस लेख-पत्र के मुद्रांक व पंजीयन शुल्क का खर्च द्वितीयपक्ष के जिम्मे करार पाया है एवं द्वितीयपक्ष ने ही अपने पास से वहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 25,000/- रुपये किता 01 एवं ग्रीन पेपर किता 04 पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ़, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी
मै० पार्श्वनाथ रियल होम प्रा० लि०
PAN No. AAGCP9456L

For Parshvanath Real Home Pvt. Ltd.

(अमर गोखले)
निदेशक

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी
मै० शिवशक्ति रियल होम प्रा० लि०
PAN No. AAOCS3033Q

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.

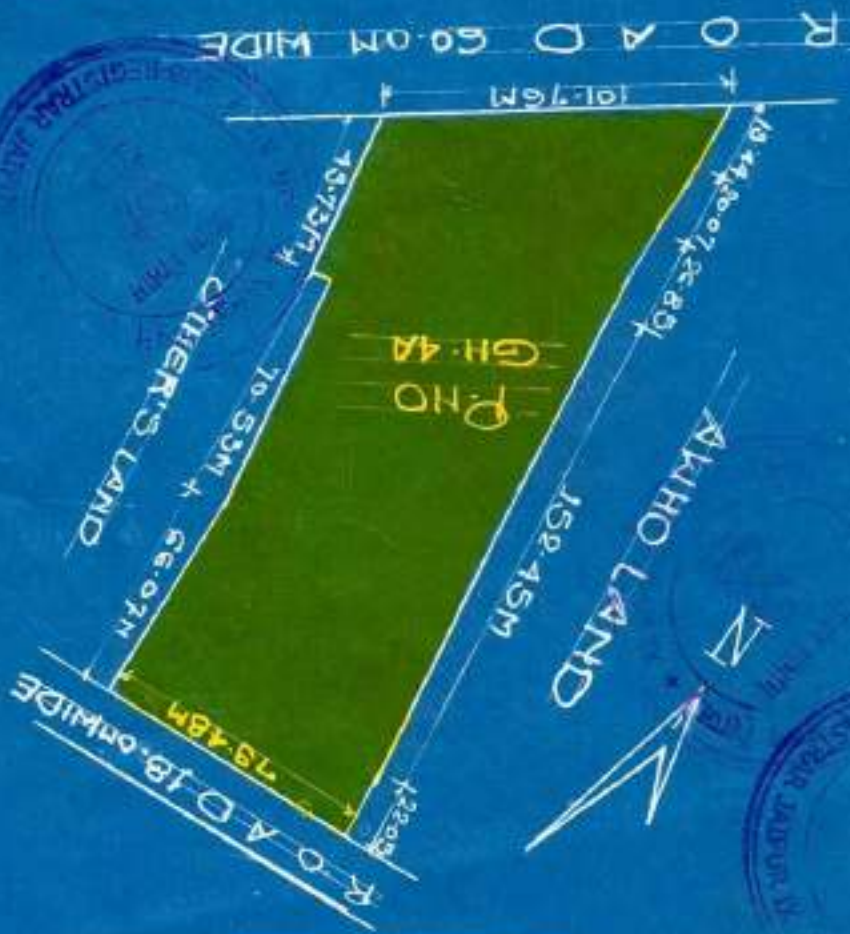
(संजीव कुमार साँधी)
निदेशक

गवाह : Rakesh Agarwal
S/o. Manendra Agarwal
H.No-206, Tulip Apt V.D.N
गवाह : Neeraj Sharma
S/o. Ramesh Sharma
Krishna Apartment
Bani Park, Jaipur

उप निदेशक
जयपुर नवम्

SITE PLAN OF PLOT NO. GH-4A IN
 SCHEME OMAXE CITY SITUATED AT
 VILLAGE SARANGPURA, BHAMBORIA,
 BAGRUKHURD & THIKARIA TEH. SANGANER

JAIPUR



TOTAL AREA-16982.92 SQ.MTR
 DEED COLOUR SHOWN THUS

For Shiv Shakti Real Home Pvt. Ltd.
 For Panchsheel Real Home Pvt. Ltd.



Registration Endorsement

आज दिनांक 23/10/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5 में
पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 201503182100930 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 19 के
पृष्ठ संख्या 488 से 499 पर चम्पा किया गया।

201501182000999

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीबद्ध
जयपुर नवम्





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:एफ(जी.एच.-4ए)जविप्रा/उपा/जोन-15/2016/डी- 5522 - दिनांक- 13-6-16

मैसर्स शिवशक्ति रियल होम प्रा.लि.
कार्यालय 501-503, डायमण्ड टावर पुरानी चुंगी,
अजमेर रोड, जयपुर जरिये डायरेक्टर
श्री संजीव कुमार सांधी पुत्र श्री रमेश चन्द्र
निवासी- सी-133, निर्माण नगर, अजमेर रोड,
जयपुर

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना 'ओमेक्स सिटी' ग्राम सारंगपुरा,
ठीकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्मोरिया तहसील सांगानेर के भूखण्ड संख्या-जी.एच.
-4ए का नाम हस्तान्तरण बाबत।

संदर्भ:- नागरिक सेवा केन्द्र के पंजीयन क्रमांक 226940 दिनांक 26.10.2015

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति के आधार पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना 'ओमेक्स सिटी' ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्मोरिया तहसील सांगानेर के भूखण्ड संख्या- जी.एच.-4ए के स्वामित्व हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र का परीक्षण कराया गया है। रिकॉर्ड के अनुसार भूखण्ड संख्या जी.एच.-4ए क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर का पट्टा विलेख मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चन्द्र जी गंगवाल के पक्ष में जरिये क्रमांक 684 दिनांक 28.02.2013 को जारी किया गया था, जिसे उप पंजीयक सांगानेर-अष्टम कार्यालय में दिनांक 30.03.2013 को क्रम संख्या 2013401004160 पर पंजीबद्ध किया गया है। तत्पश्चात मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चन्द्र जी गंगवाल द्वारा उप पंजीयक जयपुर-नवम् कार्यालय में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 201503182100930 दिनांक 23.10.2015 से उक्त भूखण्ड आपके पक्ष में निष्पादित किया गया है।

अतः आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रमाणित छायाप्रति के आधार पर उक्त भूखण्ड का हस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चन्द्र जी गंगवाल को आवंटित किया गया था।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करवाने एवं भूखण्ड के स्वामित्व बाबत प्राधिकरण में इन्द्राज किया गया है। इस हस्तांतरण से आपको उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कानूनी हक प्राप्त नहीं होगा। उक्त भूखण्ड संख्या जी. एच.-4ए क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर, आवासीय योजना 'ओमेक्स सिटी' के प्रति समस्त बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे

उपायुक्त जोन-15,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0088140810



Payment Date: 09/04/2024 13:02:50

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रशिक्षण	2800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	1420000.00

Commission(-): 0.00

Total/NetAmount: 1422800.00

Fourteen Lakh Twenty Two Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: HARPREET SINGH DHALIWAL

Tin/Act.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(302021)

Address: GROUP HOUSING RESIDENTIAL PLOT NO.GH-4A,
OMAXE CITY AJMER ROAD JAIPUR RAJ

Remarks: SALE DEED



Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 09/04/2024 13:02:50

Bank CIN No: SBIN8814081009042024

Refrence No: CK00AOICA9

Computer generated copy on : 09/04/2024

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

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.



S. S. S.
DIRECTOR

[Handwritten Signature]



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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-04-2024 1:25 PM

Fee Receipt No	: 202402021010611	Receipt Date	: 09/04/2024
Name	: HARPREET SINGH DHALIWAL	Document S. No.	: 202401021009040
Address	: 0 ,PATHAN 3 NEW SATNAM HANDLING AND LOGWAYS ,KHERI ,KHERI		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 142000000	Evaluated Value	: ₹ 141841348
Ord-Registration Fee	: ₹ 1420000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 2556000	Stamp Duty	: ₹ 8520000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Siteinspection Fees	: 2500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 12498800
		Total Amount	: ₹ 12498800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ39148972997501W ₹ 11076000 # e-Gras Chalan 88140810 ₹ 1422800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹1,10,76,000

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ39146972997501W
Certificate Issued Date	: 09-Apr-2024 12:55 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3201404/ JAIPUR VII/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ320140465079140801933W
Purchased by	: HARPREET SINGH DHALIWAL
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: GROUP HOUSING RESIDENTIAL PLOT NO.GH-4A, OMAXE CITY AJMER ROAD JAIPUR RAJ
Consideration Price (Rs.)	: 14,20,00,000 (Fourteen Crore Twenty Lakh only)
First Party	: MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD
Second Party	: HARPREET SINGH DHALIWAL
Stamp Duty Paid By	: HARPREET SINGH DHALIWAL
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 85,20,000 (Eighty Five Lakh Twenty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 8,52,000 (Eight Lakh Fifty Two Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 8,52,000 (Eight Lakh Fifty Two Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 8,52,000 (Eight Lakh Fifty Two Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,10,76,000 (One Crore Ten Lakh Seventy Six Thousand only)

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.

DIRECTOR



RD 0027097423

Disputary Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.com/ or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The price of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning

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

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

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



CSAT007300



प्रथम पक्ष विक्रेता



द्वितीय पक्ष क्रेता

-:: विक्रय-पत्र ::-

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 09 माह अप्रैल सन् 2024 ईस्वी को जयपुर शहर में मैसर्स शिव शक्ति रियल होम प्राईवेट लिमिटेड, कम्पनीज अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत एक कंपनी जिसका पंजीकृत कार्यालय 501-503, डायमण्ड टॉवर, पुरानी चुंगी, अजमेर रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री संजीव सांघी, आयु 47 वर्ष, सुपुत्र श्री रमेश चन्द सांघी, जाति महाजन, निवासी सी-133, निर्माण नगर-सी, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान के हैं, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतदपश्चात् शब्द "प्रथम पक्ष विक्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त प्रतिनिधि, अंशधारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट उत्तराधिकारी, वारिसान्, हितकारी, दायभागी इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

श्री हरप्रीत सिंह धालीवाल, आयु 46 वर्ष, सुपुत्र श्री फतेह सिंह धालीवाल, जाति हिन्दु, निवासी पठान 3, नया सतनाम

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.

Sf
DIRECTOR

उप पञ्जीयक
पञ्जीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

[Signature]

हैंडलिंग, ऑड लॉगिवयस, पलिया कलां, खीरी, उत्तर प्रदेश के हैं, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतदपश्चात् शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान्, हितकारी, दायभागी, अंशधारी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया है :-

जो कि ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखर्द एवं भम्भौरिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में योजना ओमेक्स सिटी में प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व स्वत्वाधिकार का गुप्र हाउसिंग आवासीय प्लॉट नम्बर जीएच-4ए स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है तथा उपरोक्त वर्णित प्लॉट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर एडब्लूएचओ भूमि स्थित है, पश्चिम दिशा की ओर अन्य भूमि स्थित है, उत्तर दिशा की ओर रास्ता सरकारी आमदरफत 60 मीटर चौड़ा स्थित है तथा दक्षिण दिशा की ओर रास्ता सरकारी आमदरफत 18 मीटर चौड़ा स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित गुप्र हाउसिंग आवासीय प्लॉट नम्बर जीएच-4ए योजना ओमेक्स सिटी ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखर्द एवं भम्भौरिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर जिसका क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा चाही गई नियमन राशि व एकमुश्त लीज की राशि मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जयपुर ने जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के हित में विधिवत जमा करवाने के उपरान्त जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये उपरोक्त प्लॉट का पट्टा-विलेख/विक्रय-पत्र क्रमांक 684 दिनांक 28 फरवरी सन् 2013 ईस्वी को मैसर्स पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जयपुर के हित में निष्पादित कर जारी कर दिया। उक्त पट्टा-विलेख कार्यालय उप पंजीयक, जयपुर अष्टम् के यहाँ दिनांक 30 मार्च सन् 2013 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 220 के पृष्ठ संख्या 57 क्रम संख्या 2013401004160 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878 के पृष्ठ संख्या 56 से 73 पर चरपा किया गया। इसके पश्चात् मैसर्स

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD

DIRECTOR

पार्श्वनाथ रियल होम प्रा.लि. जयपुर ने अपने उपरोक्त वर्णित प्लॉट को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों जरिये विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय कर दिया उक्त विक्रय-पत्र कार्यालय उप पंजीयक, जयपुर नवम् के यहाँ दिनांक 23 अक्टूबर सन् 2015 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5 के पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 201503182100930 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 19 के पृष्ठ संख्या 488 से 499 पर चरपा किया गया। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित प्लॉट का बिना किसी दीगर व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित प्लॉट आज दिवस को प्रथम पक्ष विक्रेता के ही कब्जे व स्वत्वाधिकार में है एवं प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित प्लॉट को प्रत्येक प्रकार से अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेने तथा विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व त्याग आदि किसी भी प्रकार से दीगर व्यक्ति, बैंक, निकाय व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कर्जा, कुर्की इत्यादि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों एवम् जनसाधारण से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता को व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिये रूपयों की जायज आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व व स्वत्वाधिकार के उपरोक्त वर्णित गुप्र हाउसिंग आवासीय प्लॉट नम्बर जीएच-4ए, योजना ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखर्द एवं भम्भौरिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, जिसका क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित तथा जमाशुदा समस्त राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना रखे अपने किसी भी हक, अंश व भाग के मुबलिग राशि ₹14,20,00,000/- अक्षरे चौदह करोड़ बीस लाख रुपये मात्र की प्रतिफल की राशि एवम् में श्री हरप्रीत सिंह धालीवाल, आयु 46 वर्ष, सुपुत्र श्री फतेह सिंह धालीवाल, जाति हिन्दु, निवासी पठान 3, नया सतनाम हैंडलिंग, ऑड लोगिवयस, पलिया कलां, खीरी, उत्तर प्रदेश -

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD

Spm
DIRECTOR

“द्वितीय पक्ष क्रेता” के हित में विक्रय कर दिया है तथा विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नांकित प्रकार से प्राप्त कर ली है :-

S.No.	DD/Cheque No.	Bank	Date	Amount
1.	957692	PUNJAB AND SIND BANK	08-04-2024	4,00,00,000.00
2.	957691	PUNJAB AND SIND BANK	08-04-2024	9,00,00,000.00
3.	002844	HDFC BANK	08-04-2024	1,05,80,000.00
1%TDS On Sale Value				14,20,000.00
Total				14,20,00,000.00

इस प्रकार विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली हैं, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है तथा अब प्रथम पक्ष विक्रेता को विक्रय प्रतिफल के पेटे द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को खाली का पैमाइश करवाकर मौके पर मय समस्त दस्तावेज सहित भौतिक कब्जा सम्भला कर दखल करवा दिया है, जिनकी प्रथम पक्ष विक्रेता से प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के पश्चात् से एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, इसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे, किराये पर देवे, समस्त राजकीय कार्यालयों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावे तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का तथा प्रथम पक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारियों,

SHIVSHANTI REALHOME PVT. LTD

Sp4
DIRECTOR

(Signature)

प्रतिनिधियों, स्थानापन्नो, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन से पूर्व का उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर का किसी प्रकार का कोई ऋण, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, सरकारी, अर्द्ध-सरकारी विभागों, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण इत्यादि का बकाया पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे व अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा उन सब का निपटारा व अदायगी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगा, तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई भी हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जाए या द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त सुखाधिकारों में किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरूप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी तथा आज के पश्चात उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही अलावा विक्रय मूल्य धन के स्वयं के पास से वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति गुप्तर हाउसिंग आवासीय प्लॉट नम्बर जीएच-4ए, योजना ओमेक्स सिटी, ग्राम सारंगपुरा, ठीकरिया, बगरुखर्द एवं भम्भौरिया तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, जिसका क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है, जो कि वर्तमान में एक खाली भूखण्ड है तथा इसमें किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया हुआ है तथा विक्रय किया गया प्लॉट मात्र 60 मीटर चौड़े सरकारी

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.

Sp4
DIRECTOR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

रास्ते पर स्थित होने के कारण भी उसकी मालियत विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नहीं है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को भलीभाँति समझने के लिये इस विक्रय-पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग है तथा रहेगा।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव व बहकावे के छः किता पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान् हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति। तहरीर, दिनांक 09 अप्रैल सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता
मैसर्स शिव शक्ति रियलहोम प्राइवेट लिमिटेड
जरिये निदेशक
PAN:- AAOC33033Q

SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.

DIRECTOR

(संजीव कुमार सांघी)
AADHAR NO.441989610483

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता :-

(हरप्रीत सिंह धालीवाल)

PAN:-AMVPS4698F
AADHAR NO.291895188408

(1) हस्ताक्षर गवाह

नाम :- श्री राजू मिश्रा आयु 55 वर्ष
पिता का नाम :- स्वर्गीय श्री अन्नतराम जाति ब्राह्मण
पता :- विला नम्बर बी-13, सिद्धा आँगन,
बगरु खुर्द, भम्भोरिया, जयपुर।
आधार नम्बर :- 202909204172

(2) हस्ताक्षर गवाह

नाम :- श्री राजीव कुमार आयु 46 वर्ष
पिता का नाम :- श्री रमेश चंद सांघी जाति महाजन
पता :- सी-133, निर्माण नगर,
श्याम नगर, जयपुर।
आधार नम्बर :- 826995604616

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की मासियत रु 142000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 8520000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1420000, सरचार्ज राशि 2556000 कुल रु 12496000 रसीद संख्या 202402021010611 दिनांक 09-04-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 8520000 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202401021009040

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्त

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/04/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1040 में
पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 202403021108280 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4160 के
पृष्ठ संख्या 741 से 755 पर चन्पा किया गया।

202401021009040

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्त



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुभ्री MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD TH DIR SANJEEV KUMAR SANGHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHAND SANGHI, व्यवसाय Business गति 0-MAHAJAN House No.:501-503, Colony: DAIMOND TOWER, Area: PURANI CHUNGI AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
2	श्री/श्रीमती/शुभ्री HARPREET SINGH DHALIWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री FATEH SINGH DHALIWAL, व्यवसाय Other गति 0-HINDU House No.:0, Colony: PATHAN 3 NEW SATNAM HANDLING AND LOGIWAYS, Area: PALIA KALAN KHERI, City: KHERI, Pin code: 262902, District: KHERI, State: UTTAR PRADESH			Claimant Age : 46 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 142000000/- पूर्व में / मेरे समझ / में से रु 142000000/- पूर्व में ————— ये मेरे समझ प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	शवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री RAJU MISHRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री ANANNAT RAM गति BRAHMIN Age: 55 Add: House No.:VILLA NO B-13, Colony: SIDDHA AANGAN BAGRU KHURD, Area: BHAMBHORIYA SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री RAJEEV KUMAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHAND SANGHI गति MAHAJAN Age: 48 Add: House No.:C-133, Colony: NIRMAN NAGAR, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021009040

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सफल



Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 04 सन् 2024 को 01:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री MS SHIV SHAKTI REAL HOME PVT LTD TH DIR
SANJEEV KUMAR SANGHI पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHAND
SANGHI
उम्र 47 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:501-503, Colony: DAIMOND TOWER, Area:
PURANI CHUNGI AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

202401021009040

Sale Deed (Conveyance Deed)

सप पंजीयक
उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402021010611
दिनांक	09-04-2024
पंजीयन शुल्क ₹	1420000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कामी स्टाम्प शुल्क ₹	8520000
कामी सरचार्ज शुल्क ₹	2556000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2500
कुल योग	12498800

202401021009040

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 88140810 ₹ 1422800 #
eStamp IN-RJ39146972997501W ₹
11076000

सप पंजीयक
उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

**Site Plan of Group Housing Residential Plot No. GH-4A,
In Scheme Omaxe City, Village Sarangpura, Bhamboria,
Bagrukhurd and Thikaria, Tehsil sanganer,
Jaipur, Rajasthan.**



SHIVSHAKTI REALHOME PVT. LTD.

S. P. Y.
DIRECTOR

[Signature]

DEED COLOUR SHOWN THUS ☐
LAND AREA 16982.92 SQUARE METERS.



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: ()जविप्रा/जोन-11/2024/डी- ६४३

दिनांक: 11.6.24

श्री हरप्रीत सिंह धारीवाल पुत्र श्री फतेह सिंह धारीवाल,
निवासी-पठान 3, नया सतनाम, हैडलिंग एंड लोगीवेज,
पालीयां कलां, खीरी, जिला खीरी उत्तर प्रदेश-262902

नाम हस्तान्तरण

विषय:- निजी खातेदारी की आवासीय योजना "ओमेक्स सिटी" के भूखण्ड संख्या
जीएच-4ए क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर का नाम हस्तान्तरण करने बाबत।
प्रसंग:-ऑनलाईन पंजीयन क्रमांक 174238 दिनांक 02.05.2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक
202403021108280 दिनांक 15.04.2024 के आधार पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना
"ओमेक्स सिटी" के भूखण्ड संख्या जीएच-4ए क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर का नाम
हस्तान्तरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तों पर आपके
नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड की लीजडीड/पट्टा
पार्श्वनाथ रियल होम प्रा. लि. जरिये निदेशक अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूपचंद गंगवाल को
लीजडीड क्रमांक 684 दिनांक 28.02.2013 को जारी की गई है।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करवाने एवं भूखण्ड
के स्वामित्व बाबत प्राधिकरण में इन्द्राज किया गया है। इस हस्तांतरण से आपको उपरोक्त
भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कानूनी हक प्राप्त नहीं होगा, जो नियमों
के अन्यथा हो।

उक्त निजी खातेदारी की आवासीय योजना "ओमेक्स सिटी" के भूखण्ड संख्या
जीएच-4ए क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर के प्रति समस्त बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे।


उपायुक्त, जिला-11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Company of India. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.

-(2)-

मुख्यारनामा आम (परिवर्तनीय)

संलग्नक ई-स्टाम्प सं०-IN-UP

मु० 500/-रु० दिनांक 12-07-2024



मै, हरप्रीत सिंह धालीवाल आयु लगभग 47 वर्ष पुत्र श्री फतेह सिंह धालीवाल निवासी मोहल्ला पठान-3 नया संतनाम हैडलिंग एण्ड लाजिवेजज पलिया कलां खीरी उत्तर प्रदेश 262902 हाल पता जयपुर राजस्थान का है।

जो कि मेरे स्वामित्व व अधिकार का ग्रुप हाउसिंग प्लॉट न० जी०एच००४ए योजना ओमेक्स सिटी ग्राम सांरगपुर, ठीकरिया, बगरूखुर्द एवं भम्मोरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है। जिसकी चारो सीमाओ में पूर्व की ओर एडडब्ल्यूएचओ की भूमि पश्चिम ओर अन्य की संपत्ति उत्तर रोड 60मी० चौड़ी रास्ता सरकारी तथा दक्षिण की ओर रोड 18मी० चौड़ी रास्ता सरकारी स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित प्लॉट के बावत् मे० पार्श्वनाथ रीयल होम प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमन राशि व लीज राशि के रूपये नियमानुसार जमा करवा दिये सब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट का पट्टा विलेख सं० 684 दिनांक 28 फरवरी सन् 2013ई० का मे० पार्श्वनाथ रीयल होम प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जारी कर दिया गया। जो पट्टा विलेख उक्त पंजीयन कार्यालय जयपुर अष्टम के यहां दिनांक 30 मार्च सन् 2013 ई० को पुस्तक सं०-1, जिल्द सं०-220 के पेज सं० 57, क्रम सं०-2013401004160 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं०-1, जिल्द सं० 878 के पेज सं० 56 से 73 पर चस्पा किया गया है।

(हरप्रीत सिंह धालीवाल)

(राजू मिश्रा)

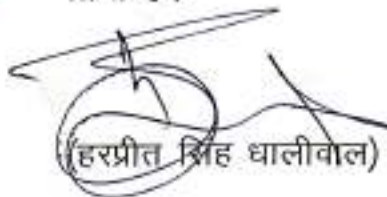
क्रमशःपेज 3 पर

12.7.2024
NOTARY PUBLIC
H. K. Maurya A.K.A.
Pala Dist. Lakhimpur Kheri
Uttar Pradesh (India)

तत्पश्चात् उक्त वर्णित प्लॉट सम्पूर्ण को मे० शिवशक्ति रीयल होम प्राइवेट लिमिटेड ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा मे० पार्श्वनाथ रीयल होम प्राइवेट लि० से खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया है जो विक्रय पत्र पर उप पंजीयन कार्यालय जयपुर नवम् के यहां दिनांक 23 अक्टूबर सन् 2015ई० को पुस्तक सं०-1, जिल्द सं०-5 पेज सं० 130 क्रम सं० 20150382100930 पर पंजीबद्ध किया गया है तथा अतिरिक्त पुस्तक सं०-1, जिल्द सं०-19 के पेज सं० 488 से 499 पर चरपा किया गया है।

तत्पश्चात् उक्त वर्णित प्लॉट सम्पूर्ण को मैने, हरप्रीत सिंह धालीवाल ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा मे० शिव शक्ति रीयल होम प्राइवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री संजीव सांघी से खरीदकर कब्जा प्राप्त कर लिया जो विक्रय पत्र उप पंजीयन कार्यालय जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 15 अप्रैल सन् 2024 ई० को पुस्तक सं०-1 जिल्द सं०-1040 के पेज सं० 137 क्रम सं० 202403021108280 पर पंजीकृत किया गया है। तथा अतिरिक्त पुस्तक सं०-1, जिल्द सं०-4160 के पेज सं० 741 से 755 पर चरपा किया गया है।

इस प्रकार उक्त वर्णित गुप हाउसिंग प्लॉट नं० जी०एच००४ए योजना ओमेक्स सिटी ग्राम सारंगपुर, ठीकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्भोरिया तहसील सोंगानेर जिला जयपुर जिसे सुविधा की दृष्टि से आगे सम्पत्ति से सम्बोधित किया गया है का मैं बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एक मात्र मालिक स्वामी अधिकारी काबिज हूँ। उक्त वर्णित सम्पत्ति पर मेरा ही कब्जा व अधिकार चला आ रही है जिसको मैने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति को रेहन विक्रय व हस्तान्तरित नहीं किया है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति मेरी ओर प्रत्येक प्रकार के झगड़े टण्टे, ऋण भार सरकारी अर्द्धसरकारी बैंक व जनसाधारण से मुक्त है तथा किसी कर्जा कुर्की डिग्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा देय बंधित नहीं है। उक्त वर्णित सम्पत्ति पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश आज तक प्राप्त नहीं हुआ है एवं इसके विषय में मुझको प्रत्येक प्रकार से अपने काम से लेने व रेहन विक्रय व हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।


(हरप्रीत सिंह धालीवाल)


(राजू मिश्रा)

यह कि मैं अपने कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण अपने उक्त वधित गुप हाउसिंग प्लॉट नं० जी०एच०४ए योजना ओमेक्स सिटी ग्राम सारंगपुरा ठिकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्भोरिया तहसील साँगनोर जिला जयपुर क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर से सम्बन्धित समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही करने में असमर्थ हूँ। इसलिए मैंने अपने परिचित श्री राजू मिश्रा आयु लगभग 55 वर्ष पुत्र श्री एआर मिश्रा निवासी विला नं० बी-13, सिद्धा आंगन, बगरुखुर्द, भम्भोरिया साँगानेर जयपुर राजस्थान को अपना मुख्तियारेआम नियुक्त कर अधिकार देता हूँ कि उक्त मुख्तियारेआम मेरी ओर से मेरी उक्त वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त देय राशि की रकम सम्बन्धित विभागों में या उनके द्वारा नियुक्त सुदा बैंक में जमा करवाकर रसीद प्राप्त करे। उक्त वर्णित सम्पत्ति के बावत कार्यालय नगर निगम जयपुर, जयपुर एडीशन, आल्ट्रेशन करवाये मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये उक्त वर्णित सम्पत्ति में पानी व बिजली कनेक्शन लगवाने सम्बन्धी समस्त कार्यवाही कर पानी व बिजली कनेक्शन प्राप्त करे। उक्त वर्णित सम्पत्ति को किसी भी व्यक्ति को किराये पर देकर किरायानामा तहसीर व तकमील कराये, किराया प्राप्त करे रसीद देवे व किरायेदार को वेदखल कर कब्जा वापस प्राप्त करे।

यह कि उक्त सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार का वाद विवाद उत्पन्न हो जावे तो उससे सम्बन्धित मेरी ओर से समस्त कार्यवाही करे। राज्य/केन्द्र सरकार के समक्ष कार्यालय जो इस समय कायम है या भविष्य में कायम हो एवं समस्त न्यायलय जो इस समय कायम है या भविष्य में कायम हो उनमें हमारी उक्त सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त कार्यवाही करे किसी प्रकार का दावा, जबाबदावा राजीनामा, उज्रदारी, बोजदायरी, तरमीम, दावा, निगरानी, डिक्री, कुर्की, मतालवा, वसूली आदि की समस्त कार्यवाही करे। इसके लिए किसी एडवोकेट व मुख्तियारखास नियुक्त करे व उन्हें सहनताना देवे व पृथक् कर समस्त कार्यवाही स्वयं हमारी ओर से करे।

(हरप्रीत सिंह धालीवाल)

(राजू मिश्रा)

सारांश यह कि उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में जो कार्यवाही पैरवी व जवाबदेही हमारे स्वयं की करने की हो एवं उसे मुख्त्यारेआम लिखने से रह गयी हो वह समस्त मुख्त्यारेआम को करने का हक व अधिकार होगी। मेरी उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में मुख्त्यारेआम द्वारा की गयी समस्त कार्यवाही मुझको मेरे स्वयं के द्वारा की हुई समान स्वीकार व अंगीकार होगी। उक्त मुख्त्यारनामा आम खण्डनीय है एवं उक्त सम्पत्ति पर हमारा ही कब्जा व अधिकार है।

यह कि गुप हाउसिंग प्लॉट नं० जी०एच०४ए योजना ओमेक्स सिटी ग्राम सारंगपुर, ठीकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्भोरिया तहसील सोंगानेर जिला जयपुर का कुल क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर है तथा उक्त सम्पत्ति वर्तमान में भूखण्ड अवस्था में है तथा 18 मी० व 60 मी० चौड़ी रोड पर स्थित है।

अतः यह मुख्त्यारनामा आम मैं अपने स्वस्थ चित्त व स्थित बुद्धि की अवस्था में चार किता पेपरो में लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़ सुन व सोच समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहों के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे।

दिनांक - 12-07-2024

हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता

(हरप्रीत सिंह धालीवाल)

हस्ताक्षर मुख्त्यारआम

(राजू शिन्ना)

गवाह-1
आयुष शर्मा पुत्र रामचन्द्र शर्मा
नि० मो० काकूपुरियान कस्या व
तहसील-पलिया जिला-खीरी।
मो० 7007268890

गवाह-2
नीतीश कुमार अवस्थी पुत्र रामचन्द्र अवस्थी
नि० ग्राम नगला, परगना व तहसील-पलिया
जनपद-लखीमपुर खीरी।
मो० - 7518874617

Identify the deponent/executor/
surety who has signed/put T.L. before
me द्राफ्टेड बाई-

जईरूल इस्लाम खान,

एडवोकेट

मो०-7007781443



12-7-2024
ATTESTED
NOTARY PUBLIC
H. K. Maurya Adv.
Palia Dist. Lakhimpur
Uttar Pradesh (India)

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

Fee Receipt

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

Print Date : 23-07-2024 2:18 PM

Fee Receipt No.	: 202402016012334	Receipt Date	: 23/07/2024
Name	: GOPAL RAJ SHARMA AS AUTH SIGN CENTURY 21 BUILDMART LLP,	Document S. No.	: 202401016010523
Address	: VILLA NO B-13 ,SIDDHA AANGAN BAGRO,KHURD ,JAIPUR ,RAJ.		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 141841348
Ord-Registration Fee	: ₹ 1418414	Fee for Memorandum	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 565947	Stamp Duty	: ₹ 1886492
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3871153
		Total Amount	: ₹ 3871153

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 6623991

e-Registration Receipt RJ1355282051431 ₹ 1418714 # eStamp IN-RJ56123561901567W ₹ 2462439

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

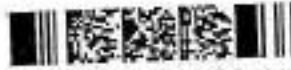
SRO Unique ID 2024000999R
S R Location JAIPUR-II
Receipt No RJ1355282851431
Name Of Seller RAJU MISHRA POA HARPREET SINGH DHALIWAL
Name Of Buyer CENTURY 21 BUILD MART LLP

Receipt Date

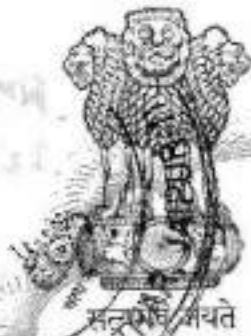


Type of Document 5(E) - Developer Agreement- Part Of Developer Property As Consideration And His Given Power To Sale That Part Of The Developer Property With Sale Power (ii)
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 1418414	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 1418714	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 1418754		
(Rupees Fourteen Lakh Eighteen Thousand Seven Hundred Fifty-Four 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.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ56123561901567W
 Certificate Issued Date : 23-Jul-2024 01:52 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ 13000104/ JAIPUR/ RJ-UP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ30001049814880811520446
 Purchased by : CENTURY 21 BUILD MART LLP
 Description of Document : Article 5(a) Developer Agreement- part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property with sale power (ii)
 Property Description : PLOT NO GH-4A OMAXE CITY VILLAGE SARANGPURA BHAMBORIA BAGRUKHURD THIKARIA TEHSIL SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : RAJU MISHRA POA HARPREET SINGH DHALI WAL
 Second Party : CENTURY 21 BUILD MART LLP
 Stamp Duty Paid By : RAJU MISHRA POA HARPREET SINGH DHALI WAL
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 18,86,492
 (Eighteen Lakh Eighty Six Thousand Four Hundred And Ninety Two only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,88,649
 (One Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred And Forty Nine only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,88,649
 (One Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred And Forty Nine only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,88,649
 (One Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred And Forty Nine only)
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 24,52,439
 (Twenty Four Lakh Fifty Two Thousand Four Hundred And Thirty Nine only)

[Signature]

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ras Sharma
 Designated Partner



0012106573

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.echamstamps.com or using e-Stamp Mobile App or Check History and discrepancy in the details on the Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The intent of checking the legitimacy is on the part of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning

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

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

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





INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ56122484692617W
 Certificate Issued Date : 23-Jul-2024 01:49 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3000104/ JAIPUR/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300010498159617980277W
 Purchased by : RAJU MISHRA
 Description of Document : Article 44(g) Power of Attorney- when given in any other case (g)
 Property Description : PLOT NO GH-4A OMAXE CITY VILLAGE SARANGPURA BHAMBORIA
 BAGRUKHURD THIKARIA TEHSIL SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : HARPREET SINGH DHALIWAL
 Second Party : RAJU MISHRA
 Stamp Duty Paid By : RAJU MISHRA
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 500
 (Five Hundred only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 50
 (Fifty only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 50
 (Fifty only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 50
 (Fifty only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 650
 (Six Hundred And Fifty only)

Handwritten signature



0012106572

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at www.stampsraj.gov.in or using a Stamp Mobile App or check regularly at the details on the Call Centre and as available on the website/ Mobile App confirm it again!
2. The issue of providing the facility is on the basis of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Warning

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





DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement (hereinafter referred to as "AGREEMENT", which expression shall include the Schedule(s) hereof and all amendments made from time to time) is executed at Jaipur on this 23rd day of July, 2024 by and between

1. PARTIES TO THIS AGREEMENT:

1. Parties to the Agreement:

- 1.1 **Shri Harpreet Singh Dhaliwal** (PAN: AMVPS4698F), S/o Shri Fateh Singh Dhaliwal, aged about 47 years, resident of Pathan 3, New Satnam Handling and Logiways, Palia Kalan, Kheri, Uttar Pradesh-262902 represented through its Power of Attorney Holder Shri Raju Mishra (PAN: AIPPM6788C) S/o Shri AR Mishra R/o Villa No. B-13, Siddha Aangan, Bagru Khurd, Bhamboriya Sanganer, Bagru Khurd, Thikariya, Jaipur, Rajasthan-302026 authorized vide Power of Attorney dated 12.07.2024;

The Parties to the First Part shall be hereinafter referred to as the "Owner" which expression shall unless repugnant to or inconsistent with the meaning or context thereof be deemed to mean and include their successors, administrators and permitted assigns **OF THE FIRST PART;**

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय)

AND

- 1.2 **Century 21 Buildmart LLP** a Limited Liability Partnership Firm, duly registered and existing under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2009, having its principle place of business at Plot No. 262, First Floor, Nirman Nagar-C, Kings Road, Shyam Nagar, Jaipur, Rajasthan-302019. and its PAN is AARFC9288K represented by its authorized signatory Mr. Mr. Gopal Raj Sharma

duly authorized vide

CENTURY 21 BUILDMART LLP

Designated Partner

authority letter dated 22.07.2024 passed and signed by all the partners constituting the firm,, (hereinafter referred to as the "Developer" which expression shall unless repugnant to or inconsistent with the meaning or context thereof be deemed to mean and include its successors, administrators and permitted assigns) **OF THE OTHER PART.**

The Developer and the Owner shall hereinafter be individually referred to as a "Party" and collectively as the "Parties".

2. WHEREAS

2.1 The Developer is into the business of real estate development in India.

2.2 The Owner is the absolute owner and in peaceful and physical possession of land bearing Plot No. GH-4A situated at Omaxe City, Village-Sarangpura, Bhamboria, Bagrukhard & Thikaria, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring about 16982.92 Sq. Meter, hereinafter referred as the "Scheduled Land", more particularly described in Schedule-I.

2.3 The schedule land initially was owned by Parshvanath Realhome Private Limited and lease deed dated 28.02.2013 bearing no. 684 was issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Parshvanath Realhome Private Limited and the said lease deed dated was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur-VIII on 30.03.2013 at Book No. 1, Volume No. 220, Page No. 57 at Sr. No. 2013401004160 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 878, Page No. 56 to 73.

2.4 The Parshvanath Realhome Private Limited sold the said schedule land to Shiv Shakti Realhome Pvt. Ltd. vide Sale Deed dated 23.10.2015 and the said sale deed was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur-IX on 23.10.2015 at Book No. 1, Volume No. 5, Page No. 130 at Sr. No. 201503182100930 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 19, Page No. 488 to 499.

2.5 The Shiv Shakti Realhome Pvt. Ltd. sold the said schedule land to the Owner vide Sale Deed dated 09.04.2024 registered in the office of Sub Registrar, Jaipur-VII on 15.04.2024 at Book No. 1, Volume No. 1040, Page No. 137 at Sr. No. 202403021108280 and its copy is pasted Additional Book No. 1, Volume No. 4160, Page No. 741 to 755. Thereafter, Name Transfer letter dated 01.06.2024 was issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in the name of Owner of the land.

2.6 The Owner of the land due to his busy schedule executed Power of Attorney dated 12.07.2024 in favour of Shri Raju Mishra, who is duly authorized to execute the said agreement on behalf of Owner of the land.

2.7 The Owner is desirous of realising the best price for the Scheduled Land and have arrived to the conclusion that the best price for the Scheduled Land can be utilized by way of collaborating with a developer and get a residential township project developed upon the Scheduled Land by the Developer and

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ras Sharma

Designated Partner



Presentation Endorsement

Print Date: 7/23/2024 2:16:08 PM

आज दिनांक 23 माह 07 सन् 2024 को 01:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJU MISHRA AS POA HOLDER HARPREET SINGH
DHALIWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AR MISHRA
उम्र 55 वर्ष, जाति O-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.: VILLA NO B-13, Colony: SIDDHA AANGAN
BAGRU KHURD, Area: BHAMBHORIYA SANGANER, City: JAIPUR,
Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401016010523

उप पंजीयक,
JAIPUR-II

(ii) part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property with sale power

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/23/2024 2:16:08 PM

रसीद नं.	202402016012334
दिनांक	23-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	1418414
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1886492
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	565947
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	3871153

202401016010523

(ii) part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property with sale power

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt

RJ1355282051431 ₹ 1418714 # eStamp

IN-RJ56123561901567W ₹ 2452439

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर
उप पंजीयक, JAIPUR-II

the Scheduled Land is disposed off along with the development thereon to several buyers instead of one buyer.

2.8 That the Scheduled Land is the subject matter of this agreement. The Owner has assured the Developer that the Scheduled Land is free from all encumbrances and that the Owner has a clear saleable title with regards to it. Copy of the Original Patta and its conveyance deed of the complete land have been given by the Owner to the Developer.

2.9 That the Developer has got examined all the above documents from their advocates and legal consultants and architects, including its approach road, the status of land use as per the current Master Plan, etc., and the Developer has found the land suitable for developing a plotted residential project comprising of one or more plots as per architect's design on the scheduled land, hereinafter referred to as the 'Project', and has satisfied itself regarding the title and capability of the Owner to enter into this Agreement. That the Developer has satisfied itself that the Owner has a clear title of the Scheduled Land and the Developer has perused the required documents to his satisfaction.

2.10 The Party of the Other Part is a reputed developer and hence possesses requisite expertise resources in respect of the construction and development of real estate projects.

2.11 That the Owner shall get the requisite approval of maps for development of residential plot upon the scheduled land from Jaipur Development Authority, Jaipur at its own cost for development of the Plotted Residential Project.

2.12 That in order to develop the said 'project site', the Owner has entered into this Development Agreement with the Developer on terms and conditions mutually agreed and decided by and between the Parties and which are being incorporated hereunder.

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants and agreements herein contained and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged, the Parties hereto covenant and agree as follows:

3. **DEFINITIONS:** In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings.

3.1. "Act" means the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016;

3.2. "Advertisement" means any document described or issued as advertisement through any medium and includes any notice, circular or other documents or publicity in any form, informing persons about a real estate project, building or apartment or inviting persons to purchase in any manner such building or apartment or to make advances or deposits for such purposes.

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Capital Ras Sharma

Designated Partner





Endorsement of Execution

Print Date: 7/23/2024 2:16:08 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJU MISHRA AS POA HOLDER HARPREET SINGH DHALIWAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AR MISHRA , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:VILLA NO B-13 , Colony: SIDDHA AANGAN BAGRU KHURD, Area: BHAMBHORIYA SANGANER , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL RAJ SHARMA AS AUTH SIGN CENTURY 21 BUILD MART LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI KRISHAN SHARMA , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:262 FIRST FLOOR , Colony: NIRMAL NAGAR- C, Area: KINGS ROAD SHYAM NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

ने लेखपत्र (ii) part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property with sale power को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN KUMAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MEGHRAJ KUMAWAT जाति HINDU Age: 24 Add: House No.:262 FIRST FLOOR , Colony: NIRMAL NAGAR-C, Area: KINGS ROAD SHYAM NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TARUN SINGH जाति HINDU Age: 26 Add: House No.:F-1 PLOT NO 32, Colony: GANESH NAGAR-17, Area: NIWARU ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401016010523

जयपुर, JAIPUR-II

(ii) part of developer property as consideration and his given power to sale that part of the developer property with sale power

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

3.3. **"Allottee"** shall mean a person to whom a plot/ unit has been allotted, sold or otherwise transferred by the Developer, and includes the person who subsequently acquires the said allotment through sale, transfer or otherwise but does not include a person to whom such plot, apartment or building, as the case may be, is given on rent

3.4. **"Unit"** shall be called as plot which is a part of project land or by any other name, means a separate and self-contained part of any immoveable property

3.5. **"Applicable Laws"** shall mean all Acts, Rules and Regulations in force and in effect as of the date hereof as applicable in the State of Rajasthan including Rajasthan Municipalities Act, 2009, Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, Building Bye Laws, Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016, Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 and any other law which may be promulgated or brought into force and effect hereinafter including notifications, ordinances, policies, laws or orders or official directive of any Central/State Government or of any Statutory Authority in Rajasthan, as may be in force and effect during the subsistence of this Agreement and applicable to the development / construction / sale of the Said Project.

3.6. **"Architect or Architects"** shall mean a person registered as an architect under the provisions of the Architects Act, 1972

3.7. **"Building Plans"** shall mean the plans and designs of plots developed or to be developed on the Scheduled Land (as defined herein-below), which has been duly approved by the local authority in full including any variations therein which may subsequently be made by the Promoter and/or Architect(s) in accordance with Applicable Laws.

3.8. **"Competent Authority"** means the local authority or any authority created or established under any law for the time being in force by the appropriate Government which exercises authority over land under its jurisdiction

3.9. **"Completion Certificate"** means the completion certificate, or such certificate, by whatever name called, if issued by the competent authority certifying that the real estate project has been developed according to the sanctioned plan, layout plan and specifications, as approved by the competent authority under the local laws.

3.10. **"Developer's Allocation"** shall mean the share of Gross Revenue received upon sale of the Units in the Project by the Developer, which shall be payable in terms of this Agreement.

3.11. **"Effective Date"** shall mean the date on which this Agreement is executed by all the Parties;

3.12. **Encumbrance"** shall mean:



CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ramesh Sharma

Designated Partner



Registration Endorsement

Print Date: 7/25/2024 1:05:42 PM

आज दिनांक 25/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1613 में
पृष्ठ संख्या 15 क्रम संख्या 202403016109388 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6437 के
पृष्ठ संख्या 392 से 421 पर चस्पा किया गया।

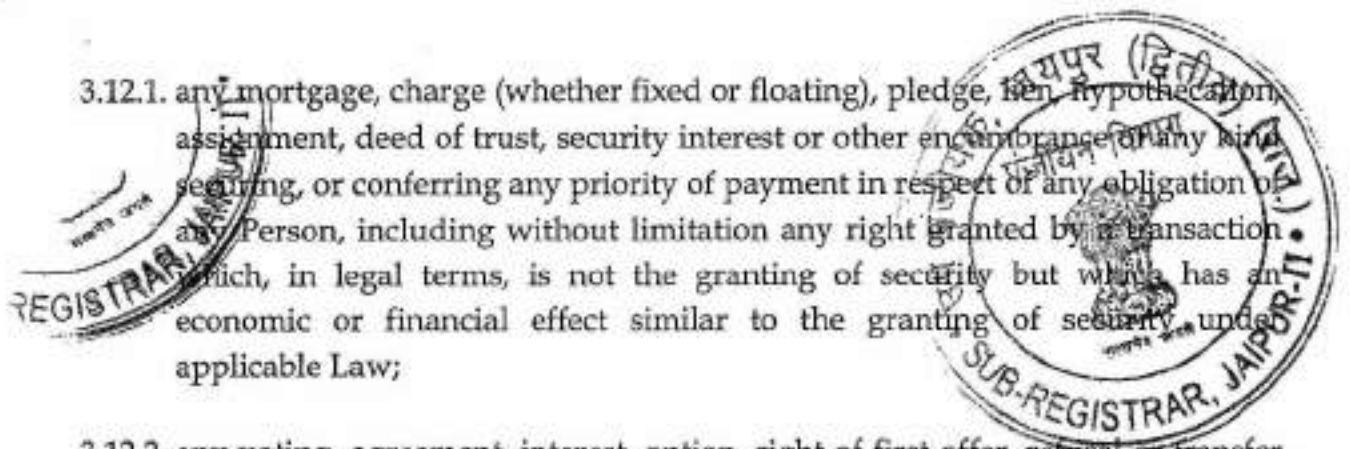
202401016010523

उप पंजीयक, JAIPUR-II

(ii) part of developer property as consideration and his given power to sell that part of the developer property with sale power

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर





3.12.1. any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security, under applicable Law;

3.12.2. any voting agreement, interest, option, right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person;

3.12.3. any claims (including any adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy.

3.13. "Force Majeure" shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of the parties which cannot, by the exercise of diligence and despite the adoption of precaution and adoption of all available alternative measures, be prevented or caused to be prevented, and which, despite exploring, adopting and exploring all available options significantly affects any party's ability to perform obligations under this Development Agreement, which may also include any acts, incidents which may be declared as Force Majeure by the Central or the State Government.

3.14. "Gross Revenue" shall mean and include all revenue realised out of the sale of the Project by way of booking amount, advance, down payment, part payment, instalment from buyers etc. However, amount received from prospective buyers/transferees towards the following shall not be treated as Gross Revenue from the transferee:-

(a) deposits, electrification, Statutory dues etc.

(b) Any tax, cess, levies to be imposed/enacted in future.

3.15. "Owner's Allocation" shall mean the share of Gross Revenue received upon sale of the Units in the Project by the Owner, which shall be payable in terms of this Agreement.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

3.16. "Laws" shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

3.17. "Project" shall refer to development of a plotted residential project comprising of one or more plots as per architect's design on the scheduled land consisting of independent residential plots, common facilities, path ways and such other areas as defined under local laws, if any, and shall include all that will be constructed on the Scheduled Land.

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ramesh Sharma

Designated Partner

3.18. "Promoter" shall mean the Developer, who shall act and work as the promoter as per definition of promoter in Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.

3.19. "Regulation" means regulations made under the Act;

3.20. "Rules" mean the Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017;

3.21. "Schedule" means the Schedule attached to this Agreement;

3.22. "Section" means the section of the Act.

3.23. "Scheduled Land" is the land as duly mentioned in the Schedule-I.

3.24. "Person" shall mean any individual person alive or natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

3.25. Unless the context of this Agreement otherwise requires:

3.25.1 Words of any gender are deemed to include those of the other gender;

3.25.2 Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;

3.25.3 The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Agreement or specified Clauses of this Agreement, as the case may be;

3.25.4 The term "Clause" refers to the specified Clause of this Agreement;

3.25.5 Reference to the word "include" shall be construed without limitation;

3.25.6 The Schedules hereto shall constitute an integral part of this Agreement;

3.26 The recitals hereto shall constitute an integral part of this agreement;

3.27 If any provision is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any Party, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Agreement; and

3.28 Reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or novated from time to time in accordance with the provisions; and

3.29 Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.

3.30 Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

4. **OWNERSHIP AND MARKETABLE RIGHTS:** The Owner of the Schedule Land hereby confirm that he is the absolute Owner of the Scheduled land or

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ras Sharma
Designated Partner

rights therein and have acquired the entire project site with the right of passage, easements, benefits, privileges attached and appurtenant thereto. The Owner has peaceful and vacant physical possession of the scheduled land along with all rights, title and interest appurtenances thereto. The Owner of the land has not entered into any Development Agreement, Agreement to Sell, etc. with any other person or persons over the said project site. Further, the Owner of the land declare that the Scheduled land has not been encumbered, sold, hypothecated, mortgaged or assigned in any manner except for the understanding reached with Developer herein and he is fully entitled to enter into this Agreement for the Scheduled land in accordance with the terms and conditions contained herein. Developer states that it has relied on this representation made by Owner of the Schedule land.

5. DEVELOPMENT OF THE PROJECT

- 5.1 That the Owner and the Developer together have irrevocably agreed to develop the Project land into a Plotted Residential Project. The Project site admeasuring 16982.92 Sq. Meter which is situated at Plot No. GH-4A situated at Omaxe City, Village-Sarangpura, Bhamboria, Bagrukhard & Thikaria, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur.
- 5.2 The Owner hereby authorizes the Developer to enter and access the Scheduled Land for the purpose of development, construction of the Project, on an exclusive and irrevocable basis, subject to a condition that the Developer continues to perform its obligations under this Agreement. The Developer shall be entitled to enter upon the Scheduled Land directly and/or indirectly through its associates, assignees, nominees, agents, managers, architects, consultants, representatives or contractors for the implementation, development, construction of the Project.
- 5.3 That this Development Agreement shall be effective from the date of signing of this Development Agreement and shall continue to be valid and binding until it is terminated in accordance with this Development Agreement.
- 5.4 **MAP APPROVAL:** That the Owner shall get the approval of the Layout of the Residential Plotted Scheme upon the scheduled land from the Jaipur Development Authority, Jaipur and also incurred the cost of the approvals of layout related to the local body.
- 5.5 That the Owner shall at its own cost file the necessary applications, requisitions, undertakings, plans, maps, etc. before the Jaipur Development Authority, Jaipur and all other appropriate authorities in order to obtain necessary sanctions, clearances, map approvals, permissions, etc. in the name of the Owner so as to Develop the said 'project site' into a Plotted Residential Project.

5.6 The Developer shall be entitled to exercise all rights under this Agreement till it continues to perform its obligations as set out in this Agreement.

5.7 The Owner hereby agreed that Developer to enter upon the Scheduled Land immediately upon execution of this Agreement and to carry on the development of the Project upon the Scheduled Land as per the rules and

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Copied Rat Sharma
Designated Partner



regulations of the various authorities concerned applicable in the area and as per the plan sanctioned by the authorities concerned.

5.8 Further, the Owner shall acquire all permissions and requisite approvals as are necessary under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 read with rules applicable in the State of Rajasthan and furthermore duly register and maintain/ update the details of the project on the official website of RERA in Rajasthan. However, the Owner shall provide all required documents and hereby authorize the Developer to sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, obtain light connection/water connection, documents as may be prepared by the Developer and/or their architect and as may be required by the various authorities concerned, after the development of the Project and for all other incidental work relating to the development of the Project.

5.9 That the project shall be developed on the project site by the Developer in accordance with the permissions and Maps approved by the relevant authorities and the Developer shall bear all costs and expenses related to the construction/development of the said project including cost towards architects, master planner, Chartered Accountants, engineers, lawyers, civil and service contractors and all other professionals and workmen as required.

5.10 That any cost of whatsoever nature to be incurred over the project site after signing of this Development Agreement shall be borne exclusively by the Developer only except the cost of obtaining requisite approval of maps from Jaipur Development Authority, Jaipur and cost of registration from Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.

5.11 That the funds relating to development shall be arranged by the Developer from its own sources.

5.12 The Developer at its own cost shall obtain electric and water connection for purpose of development of the Project.

5.13 The Owner shall hand over the peaceful and vacant physical possession of the Scheduled Land to the Developer after execution of this Development Agreement.

5.14 The Parties to this Development Agreement agree, expressly that nothing contained in this Development Agreement shall be construed as delivery of possession in part performance of any agreement of sale under Section 53-A of the Transfer of Property Act and/or such other applicable law for the time being in force to the Developer until the project is fully completed.

5.15 The Developer at its own cost shall also develop the infrastructure such as common water lines, common facility area, sewerage lines, boundary walls, parking area, roads, electricity lines, electric infrastructure, water storage tank, outer development and all other necessary facilities and amenities for use over the project site by the prospective purchasers and occupiers in accordance with the rules, policies, bye-laws and the conditions laid down by the competent authorities and in accordance with the scheme plan approved for this purpose and as is agreed by and between the Parties to this Development Agreement.

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Lopna Rao Sharma
Designated Partner

5.16 The Developer undertakes not to cause to be done any act, deed or thing which may in any way misuse, contravene any rule, law or regulation or to misuse the powers which may be conferred upon the Developer by the Owner to develop the Residential Plotted Project as stated herein-above over the project site.

The Developer shall at its own cost shall undertake marketing, advertising and promotion of the Project Site and appoint brokers, agents, distributors for sale and marketing and to advertise the Project Site. All the parties shall bear its own Brokerage, commission and distribution cost individually. The brokers appointed under this Agreement shall be duly registered under the RERA Act 2016.

5.18 All costs and expenses including all or any charges payable to the Government, local authority, approval costs, that may be incurred with regards to the project site shall be borne solely and exclusively by the Owner from its own resources, whereas the Developer shall bear the cost of Development cost and security deposit.

5.19 The authority to develop the said property will be personal to the Developer and under no circumstances will the Developer assign its responsibility to any other party without the written intimation to the Owner.

5.20 Any civil or criminal liability under any law, rules, policy, regulation whether of Central Government, State Government or Local Authority shall be accrued / inflicted upon the Owner and Developer for any act or acts done or its employees, contractors, agents, sub- contractors, etc., The Developer and Owner shall be jointly responsible for all civil or criminal liabilities relating to the development of the project over the project site in proportion to their revenue share, either before completion of the Project or after completion of the Project, and shall be liable to pay all the claims, damages, compensation in consequence of any injury to any employees, workmen, invitees, nominees, residents etc, in their respective proportion of revenue share.

5.21 In case there is any accident over the afore-said project site during the course of developmental activity, the Developer and Owner shall be jointly responsible for all the consequences of the same under the Workmen Compensation Act or any other acts in force and any cost incurred towards compensation and legal cost shall be borne jointly by the Developer and Owner.

5.22 The Developer undertakes to complete the project within the timelines as per Clause 6 of this Agreement, and undertakes the following:

(a) That the Developer needs to comply with all the conditions-pertaining to approval of maps, RERA registration, etc.

(b) The Developer will share copies of all documents and maps pertaining to the project whether relating to architectural, engineer, parking, electrical, structural etc., including copies of project RERA registration, approved Maps, JDA approvals, NOCs etc with the Owner for record purposes.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Designated Partner

5.23 The Owner shall sign and execute from time to time the plans and all necessary applications for layouts, plans for development of Project/land or for approval from the competent authorities provided that all costs, charges and expenses in this connection shall be borne by the Owner alone and the Owner from and against all actions, suits, proceedings, fines, penalties, costs and charges, expenses and damages incurred or suffered by the Owner. The Owner shall give exclusive right in favour of the Developer giving all the necessary powers required to carry out the development in all respects as contemplated by these presents including the moving of applications for approval, litigation, compromise, reference, arbitration or any other needful act or action including those of civil/criminal or labour nature pertaining to the Project, Including RERA Registration and other related Works thereto.

6. **NAME OF THE PROJECT:** That the Project shall be marketed and popularly known in the name "Shriram Avenue One" and it shall be developed by the Developer strictly in compliance with all applicable acts, laws, regulations, bye laws, rules, policies, maps, master plans or notifications issued/approved by the Jaipur Development Authority, Jaipur or any other competent Government Authority or any other competent local or public body including RERA from time to time.

7. **REVENUE ALLOCATION, REVENUE SHARING ARRANGEMENT & SECURITY DEPOSIT**

- 7.1 That the Owner and the Developer have jointly agreed to divide the revenue from the project in the ratio of 78:22 respectively.
- 7.2 As a token of the Developer's assurance and security for successfully performing its obligations pursuant to the Agreement, the Developer shall pay to the Owner interest-free refundable/adjustable security deposit in the manner as determined herein below:

S No	Party Name	Particular of manner of payment	Amount	Cheque No.	Transaction Date
1	Mr. Harpreet Singh Dhaliwal	Part payment of Interest Free Security Deposit.	1,00,00,000/- 1,00,00,000/-	000102 of HDFC Bank Ltd. 000104 of HDFC Bank Ltd.	22.07.2024 29.07.2024
2	Mr. Harpreet Singh Dhaliwal	Part payment of Interest Free Security Deposit.	25,00,000/-	000106 of HDFC Bank Ltd.	23.07.2024

INR 2,25,00,000/- (Indian National Rupees Two Crores Twenty Five Lakhs Only)

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Ras Sharma
Designated Partner



7.3 That the remaining payment of INR 2,25,00,000/- (Indian National Rupee 2 Crores Twenty Five Lakhs Only) shall be paid within one month from the date of obtaining registration from Rajasthan Real Estate Regulatory Authority for the project.

7.4 That the security amount, shall be adjusted from the Gross Revenue payable to the Owner proportionally as per the revenue received in the Completion Certificate (CC) for the project has been issued by the relevant authority.

7.5 That the Gross revenue realized from the sale of the project shall be collected and divided by the Developer and Owner in the ratio of 22% and 78% respectively. The payment of the revenue allocation to the Owner shall be made by the Developer at the end of each month, in accordance with the revenue realized during the month by the Developer.

7.6 The substance of this Agreement is that the Owner shall remain the owner of Project Land and the Developer shall remain the owner of the development upon the Project Land during the development period and the Owner and the Developer are collaborating with each other in such a manner that they together dispose off their respective rights (Owner: the proportionate share in the Project Land and Developer: Development of the project upon the schedule land) so that the third parties get the units in the developed Project.

7.7 the Owner and Developer shall, jointly or severally, sign agreement for sale and Sale Deed in the name of the individual allottees, as provided by the Developer. The Owner shall not object, whatsoever, upon such execution of documents and signing and sending of such list, upon receipt of its allocation of funds.

7.8 The Gross revenue from the project shall include but not limit to sale proceeds received from the buyer, during and after completion of the project irrespective of the completion of this agreement and all other incidental revenues in respect of the project excluding statutory dues.

7.9 All expenditures related to "Bhumi Pujan", advertisement, publicity will be borne by the developer. Any brokerage, commission if paid or payable to anyone for sale of developed area will be borne by the Developer.

7.10 Execution of this Agreement shall authorise the Developer:

- (a) To market, sell or advertise the said project.
- (b) To determine, negotiate, finalise and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell, Sale Deeds including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on day of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of units and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s), at its sole discretion and without any interference from the Owner or any person claiming under the authority of the Owner.

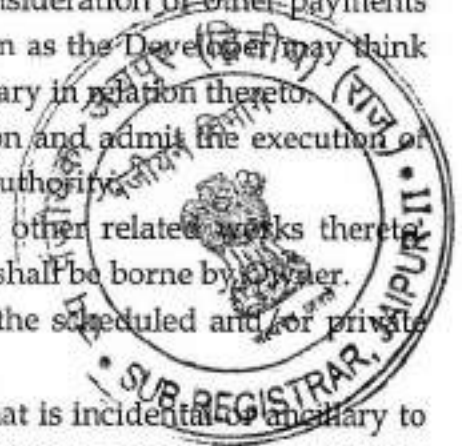
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Rast Sharma
Designated Partner



- To accept any/all advances/monies/consideration or other payments on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.
- To present the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority.
- (e) To obtain RERA Registration and such other related works thereto. However, cost of the RERA Registration shall be borne by Owner.
- (f) To get Approved Project Finance from the scheduled and/or private banks.
- (g) To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with this Agreement.
- (h) Further, owner hereby authorised developer to act or sign, execute and register Sale Deed and for such other acts, deeds & things as per Power of Attorney to be executed by the Owner.
- (i) To sign on behalf of the Owner to sign and execute all documents in respect of execution of Agreement for Sale and Sale Deeds in the name of the prospective buyers.



7.11 The Developer shall supply a standard Performa of agreement to sell/sale deed to be executed in respect of sale of units of the Project.

7.12 Allocation of Unsold Units: After the completion of the Project, in case there are some unsold units, the Developer shall solely be authorised to sale the unsold stock and the Developer and Owner shall become the rightful owner of such unsold stock being as mutually agreed upon in proportion to their revenue share. The Owner shall transfer such unsold units in the name of the Developer in proportion to the revenue share of the Developer and shall sign and issue such necessary documents as per applicable laws for necessary transfer. Thereafter the Developer shall be free to dispose the units on Project Land at any consideration to a third party.

7.13 The Owner hereby authorised and appoints Developer as his true and lawful attorney for the acts, deeds and things as mentioned follows:

- (j) To book and sale the units, realise considerations from buyer, execute application forms, documents except agreement to sale, lease, sale deed in favour of the buyers.
- (k) To advertise and market the project.
- (l) To represent before the Government department for execution and submission of papers required for necessary approvals.
- (m) To appoint advocate to deal any matter with third party.
- (n) To negotiate all deals and transactions with the buyers, occupants on behalf of Owner.
- (o) To do all acts as owner can do for the project.
- (p) To open necessary bank account prescribed as per provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

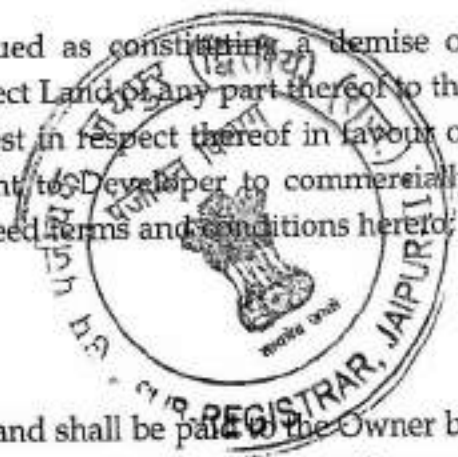



CENTURY 21 BUILD MART LLP

Lipar Ras Sharma
Designated Partner



Nothing in these presents shall be construed as constituting a demise of assignment or conveyance in law of the Project Land or any part thereof to the Developer or as creating any right or interest in respect thereof in favour of the Developer other than an exclusive right to Developer to commercially exploit the Project Land as per mutually agreed terms and conditions hereof.



8 DISTRIBUTION OF REVENUE:

The Gross Revenue collected by Developer and shall be paid to the Owner by the Developer, at the end of each month, in proportion to the Gross Revenue received by the Developer in lieu of booking/ sale of units. It has been agreed between the Owner and the Developer that in lieu of the Owner share of Gross Revenue, the Owner shall receive 78% from Gross Revenue after adjustment of the security deposit already paid by the Developer to the Owners. Upon the payment of Owners' share of revenue, the Owners shall, jointly or severally, sign and execute Agreement for Sale and Sale Deeds in the name of the individual allottees, as provided by the Developer. The Owners shall not object, whatsoever, upon such signing of Agreement for Sale and Sale Deeds of such list, upon receipt of its allocation of funds.

9 **TIME LIMIT FOR COMPLETION OF THE PROJECT:** The Developer shall be responsible to develop the Project at its own cost and expense and in accordance with the relevant provisions of the applicable laws. The Developer hereby undertakes and agrees to complete the development of the Project and obtain the completion certificate from the relevant competent authority within a period of 12 months ("Completion Time Limit") from the date of registration of the project under the RERA Act 2016 subject to conditions beyond the control of the Developer or any other condition of falling under the ambit of *Force Majeure*.

9.2 In case of dispute in relation to the title of the scheduled land or any other dispute between the Owner and third party in relation of the scheduled land, the time required for the settlement of such dispute shall be excluded in calculation of time for completion of the project. Further, in case the delay is caused due to any reason which is beyond the control of the Developer, then such period of the delay shall be excluded in computation of the date of commencement of construction of the Project.

9.3 Further, in case this Development Agreement is terminated due to any reason beyond the control of the Developer or due to defect in title of the Scheduled Land on any reason attributable to the Owner, then in such case, the Owner shall be liable to refund the interest free security deposit within 30 days from the date of termination and the Owner shall further be liable to reimburse to the Developer the cost already incurred by the Developer in the development of the project upon the scheduled land. Such payment shall be paid by the Owner within 30 days from the date of termination.

10 TAXES, RATES AND CESS

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Opal RAS SHARMA

Designated Partner

[Signature]

10.1 Each Party shall strictly be responsible for its own Income Tax Liabilities or other liabilities, if any, and shall keep the other party hereto fully indemnified from and against the same at all time.

10.2 After completion of the Project, the municipal taxes, property taxes, or any other taxes related with the said land and lease money shall be recovered from the buyers of units in the Project, in proportion to their sharing ratios. Applicable service tax / GST / VAT, or any other taxes, if any, in respect of the transfer of development shall also be recovered from the Buyers and shall be paid and borne by the Owner and Developer in proportion to their share in the project.

11 This Development Agreement also reflects and records the following limitations of the Owner's liabilities and obligations under Rajasthan RERA:

11.1 That the Developer has satisfied itself that the Owner has a clear title of the Scheduled Land and the Developer has perused the required documents to its (Developer's) satisfaction

11.2 That the Owner has no role in the management of development or marketing of the project, but is limited to providing land for the project against which the Owner is to receive payment in the form of its revenue share of completed units from the Developer.

11.3 That the Developer only will be responsible for all / any claims by allottees / buyers with respect to all issues relating to delays in the project, quality problems, differences in specifications, differences in facilities promised etc. or for any other issues covered under RERA for all units sold or allotted in the project.

11.4 That the Owner shall not commit any act, deed or omission that may result in canceling or revoking or interrupting the execution of the work executed pursuant to this agreement, or in any manner prejudicing or affecting the rights of the Developer pursuant to this agreement and shall not enter into any agreement, understanding or arrangement with any person [other than with the Developer] concerning the scheduled land or alienate the scheduled land in any way.

12 REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARRANTIES

12.1 The Owner hereby undertake to clear all the disputes or defect in respect of title of the Scheduled Land, if any found, detected or occurs in future, at its own cost and expenses within 90 days from the date of dispute and have agreed to keep the Developer indemnified from and against all damages of any nature that may occur on this account. Such period of dispute shall be excluded from the tenure for the completion of the project by the Developer.

In case the Owner is unable to resolve the dispute within 90 days from the date of dispute, the Owner shall be liable to compensate to the Developer as mutually agreed during the pendency of such dispute. Further, in case the

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Rao Sharma

Designated Partner

dispute is not resolved within a period of 90 days, the Developer shall have the unilateral right to terminate this agreement and the Owner shall be liable to refund the Security Deposit within 30 days from the date of termination. Further, the Owner shall also be liable for reimbursement of the cost incurred by the Developer for the development of this project till the date of dispute. This amount shall be computed by the Developer and handed over to the Owner upon termination of the Agreement, and shall be payable within 60 days from the date of termination along with the security deposit.

12.2 The Owner hereby agree to keep the title of the Scheduled Land clear and marketable upto during and after the complete implementation of this Agreement.

12.3 From the date of signing this agreement, the Owner has/ shall not:

12.3.1 Transfer, sell or otherwise dispose off any interest in the Scheduled Land to any other Person or enter into an agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the said Scheduled Land;

12.3.2 Undertake any activity so that proceedings under any applicable Laws, including those pertaining to acquisition, requisition and land ceiling are potentially attracted in respect of the Scheduled Land;

12.3.3 Create now or at any time any Encumbrance on the Scheduled Land;

12.3.4 Issue or grant any option in relation to the Scheduled Land other than as envisaged in this Agreement;

12.3.5 Initiate, solicit or consider, whether directly or indirectly, any competitive bids from any Person for the sale of the Scheduled Land.

12.4 The Parties agree that they shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall:

(a) Execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or

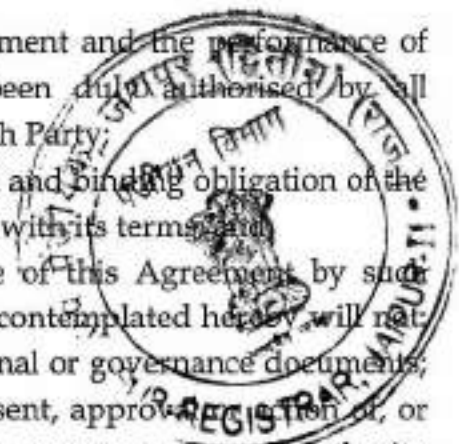
(b) Pass all necessary resolutions and procure all relevant approvals and consents as may be required, including but not limited to approvals of creditors and, if applicable, any Governmental Authority, to give effect to the transactions contemplated under this Agreement.

12.5 Each Party represents and warrants to the other Party that it is an entity validly incorporated and existing under the laws of its jurisdiction and has full corporate power and authority to execute, deliver and perform this Agreement, and where such Party is an individual, such individual has under applicable laws the full power and capacity to sign, execute deliver and comply with the terms and conditions laid down herein;

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Lopar RAS Chola

Designated Partner



12.5.1 the execution and delivery of this Agreement and the performance of the actions contemplated herein has been duly authorised by all necessary corporate or other actions of such Party;

12.5.2 this Agreement constitutes the legal, valid and binding obligation of the Party, enforceable against it in accordance with its terms; and

12.5.3 the execution, delivery and performance of this Agreement by such Party and the performance of the actions contemplated hereby will not:

(a) violate any provision of its organisational or governance documents;

(b) require such Party to obtain any consent, approval or, or make any filing with or give any notice to, any governmental authority

(c) conflict with or result in any material breach or violation of any of the terms and conditions of, or constitute (or with notice or lapse of time

or both constitute) a default under, any instrument, contract or other agreement to which it is a Party or by which it is bound; (d) violate any

order against, or binding upon it or upon its respective securities, properties or businesses; or (e) violate any applicable law.

12.5.4 This agreement shall also be binding upon the legal heirs/ successors of the parties under the Agreement.

12.6 The Owner represents and warrants to the Developer that:

12.6.1 It is the lawful owner of the Scheduled Land, having good and marketable title thereto free from any Encumbrances;

12.6.2 It has not received any notice for acquisition or requisition for any portion of the Scheduled Land;

12.6.3 Neither there is any pending condemnation or similar proceeding affecting the Scheduled Land nor it has any knowledge that any such proceeding is contemplated in relation to the Scheduled Land;

12.6.4 There is no pending or threatened litigation affecting the Scheduled Land;

12.6.5 There is no contract, agreement, lease, power of attorney or any other document, other than this Agreement, executed by the owner in favour of any third party *inter alia* transferring in any manner any of its rights, title, interest in relation to any portion of the Scheduled Land;

12.6.6 It has paid all the taxes, charges, levies, lease rentals (whether one time or periodic), deposits, dues, duties, cesses, penalties or other payments outstanding in respect of the Scheduled Land to the concerned governmental authority or statutory body or agency till the date of this Agreement;

12.6.7 There are no tenants or occupants, authorized or unauthorized, on the Scheduled Land and no other person has any claim in respect of the same;

12.6.8 The Scheduled Land is not covered/ affected by any reservation or any governmental order which may have an adverse effect on such portion of the Scheduled Land;

12.6.9 It has not done any act, matter or thing, which would or might constitute a breach of any orders, regulations and bye-laws (statutory or otherwise) made by the governmental authorities, from time to time, in respect of the Scheduled Land;

12.6.10 It has, at all times, complied with all applicable laws, in respect of the Scheduled Land;

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Lopon Rats (Signature)

Designated Partner

12.6 The Scheduled Land is not subject to any outstanding liability for the payment of any outgoing of a recurring nature except municipal charges, water charges, sewerage charge, and all such outgoings are paid up to the date of execution of this Agreement, and none is in dispute, and in case any such amount is found due after the date of this Agreement but pertaining to period prior to the date of this Agreement, it shall ensure that the same is paid in timely manner.

12.7 The Developer represents and warrants that it has the necessary and complete financial and technical wherewithal to develop the Project at its own cost and expense and it further acknowledges that the Owner have entered into this Agreement on the basis of the representation and warranty contained in this clause and elsewhere in this Agreement. Further, it has been agreed between the Developer and the Owner that the Scheduled Land cannot be mortgaged and/or receivables from the Project pertaining to the Owner's Allocation cannot be hypothecated in favour of the bank(s) and/or finance companies for raising the necessary funding for construction and development of the Project.

12.8 Each Party undertakes to notify the others in writing promptly, if it becomes aware of any fact, matter or circumstance, which would cause any of the representations or warranties given by it, to become untrue, inaccurate or misleading in any material respect.

12.9 Each Party represents and warrants to the others that the representations, warranties, undertakings, covenants and obligations of each Party to the others under this Agreement, constitute valid and sufficient consideration for each of the transactions envisaged under this Agreement.

13 THE DEVELOPER AND THE OWNER ACKNOWLEDGE AND AGREE THAT:

13.1 The Developer shall be responsible for developing the Project from its resources and at its cost or expenses.

13.2 The Developer shall adhere to plans sanctioned by the relevant Governmental Authority in executing the Project, provided that the Developer shall be entitled to make alterations/ adjustments to the extent permissible under applicable Laws.

13.3 The Owner recognise and acknowledge that the Developer has made and will further make substantial investments in the Project on the basis of representations, undertakings, assurances and warranties of the Owner.

13.4 The Owner shall not commit any act, deed or omission that may have affect the right and interest of the Developer in this Agreement, or in any manner prejudicing or affecting the power/authority vested in the Developer pursuant to this agreement.

13.5 The Owner shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which has the effect of interrupting the progress or completion of the development of the Project or which either renders the Developer incapable

CENTURY 21 BUILD MART LLP

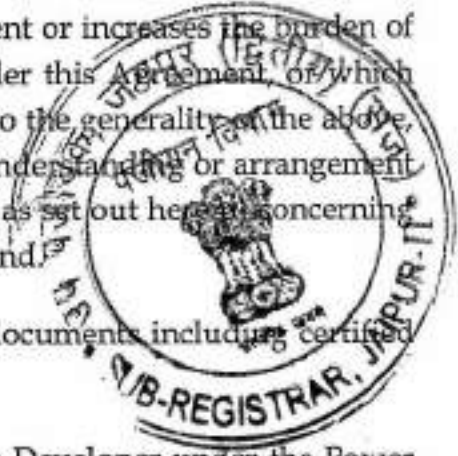
LOPANI RAS SHARMA

Designated Partner



[Handwritten Signature]

उप पंजीयक
जयपुर



- of performing its obligations under the Agreement or increases the burden of the Developer in performing its obligations under this Agreement, or which adversely affects the Project. Without prejudice to the generality of the above, the Owner shall not enter into any agreement, understanding or arrangement with any Person (other than with the Developer as set out here) concerning the Scheduled Land or alienate the Scheduled Land.
- 13.6 The Owner shall hand over all the antecedent documents including certified true copies of title deeds of the Scheduled Land.
- 13.7 Without prejudice to the authority vested in the Developer under the Power of Attorney, the Owner shall, if required, execute such documents and do such further acts as may be necessary to enable the Developer to (i) raise loans and obtain other facilities; and (ii) enjoy the benefits and rights vested in the Developer herein.
- 13.8 The Owner hereby permits the Developer to do all such acts, deeds and things as may reasonably be required for the construction, development of the Project including inviting tenders and offers for the purpose of construction, development of the Project, enter into contracts for supply of material, labour and for all other services and to engage architects, engineers, contractors, floriculturists, horticulturists, landscapers and other person/s for the construction, development of the Project in accordance with the sanctioned plans for the Project and on such terms and conditions and for such remuneration as the Developer may deem fit and in general to enter into, make, sign, seal, execute, deliver, acknowledge and perform all engagements, contracts, documents, indenture, etc. which are necessary for the development of the Project. Provided that the Developer shall ensure that all arrangements/ agreements between the Developer and other contractor/ operator/ person/ entity for and in relation to construction, development and operation of the Project shall not be inconsistent with the terms of this Agreement. Provided further that the Developer shall be solely responsible for all payments to be made to any such contractor/ operator/ person/ entity and shall indemnify and keep the Owner indemnified and harmless from and against any and all claims that the Owner may incur or get exposed to, insofar as such claims directly arise out of, in any way relate to, or result from the non-performance by the Developer of its obligations to any such contractor/ operator/ person/ entity including non-payment of any monies to such contractor/ operator/ person/ entity.

14 HOARDINGS AND SIGNAGE

Immediately after execution of this Agreement, the Developer shall be free to put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the proposed Project from the date of execution of this Agreement and developer shall also place owner's brand name as mutually agreed. The Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner and name the Developer deems fit and necessary, as and when required, at his own cost and expenses. The Developer shall set up a site office on the Project Land after entering upon the Project Land.

उप पंजीयक
जयपुर

[Handwritten signature]



CENTURY 21 BUILD MART LLP

[Handwritten signature]
Designated Partner



INDEMNITY

Each of the Parties agree to indemnify, defend and hold harmless the other Party from and against any and all claims (excluding consequential losses) suffered or incurred or which may be incurred by such Party at any time and in any manner whatsoever, including:

- 15.1.1 any misrepresentation in, any matter inconsistent with, inaccuracy in, or breach of any representation or warranties made by the other Party;
- 15.1.2 any breach or non-performance (in whole or in part) by the other Party of any of their covenants, agreements or obligations contained herein.
- 15.2 The indemnification rights of a Party under this Agreement are independent of, and in addition to, such other rights and remedies as a Party may have at law or in equity or otherwise, including the right to seek specific performance or other injunctive relief, none of which rights or remedies shall be affected or diminished thereby.

16 GOVERNING LAW AND JURISDICTION

- 16.1 This Agreement, its performance and any dispute or claim arising out of or in connection with it shall be governed by and construed in all respects in accordance with the laws of India.
- 16.2 All disputes or differences between the Owner and the Developer in respect of or concerning or connected with the interpretation or implementation of this Agreement or arising out of this Agreement ("Disputes"), shall at the first instance be resolved through good faith negotiations between the senior officials of the Parties to such Disputes, which negotiations shall begin promptly after a Party has delivered to the other Party a written request for such consultation. If the Parties are unable to resolve the Dispute in question within 30 days of the commencement of such negotiations, then the Dispute shall, unless the Parties to such Dispute otherwise agree in writing, be referred to and finally resolved by arbitration conducted in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 through a sole arbitrator appointed by the Developer. The Parties shall bear their own legal costs and expenses in relation to the arbitration proceedings conducted in accordance with this clause, including the fees and costs of the Arbitrator appointed by it, except that fees and costs of the arbitrator shall be borne equally by the Parties. The seat and venue of such arbitration shall be at Jaipur (Rajasthan) and the arbitration proceedings shall be conducted in English language. The arbitral award shall be in writing, shall state the reasons for the award, and shall be final and binding on the Parties. The award may include an award of costs, including reasonable attorneys' fees and disbursements. Judgment upon the award may be entered by any court having jurisdiction thereof or having jurisdiction over the relevant Party or its assets.

17 CONFIDENTIALITY

- 17.1 This Agreement, its existence and all information (in any form whatsoever) (collectively the "Confidential Information") exchanged between the Parties under this Agreement or during the negotiations preceding this Agreement is confidential to them and may not be disclosed to any third party. Each Party shall hold in strictest confidence, shall not use or disclose to any third Party,

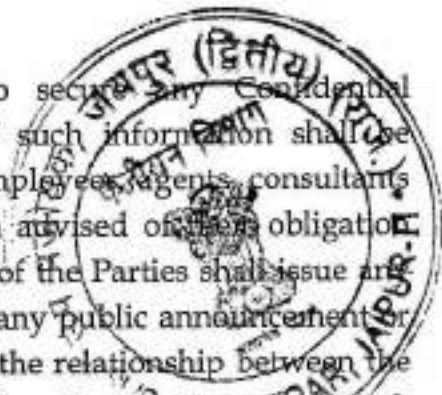
उप पंजीयक
जयपुर

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Designated Partner

CENTURY 21 BUILDSMART LLP



- and shall take all necessary precautions to secure any Confidential Information of the other Party. Disclosure of such information shall be restricted, on a need to know basis, solely to employees, agents, consultants and representatives of a Party, who have been advised of their obligation with respect to Confidential Information. None of the Parties shall issue any press release or organize a press meet or make any public announcement or any disclosure in relation to this Agreement or the relationship between the Parties without taking prior written consent of the other Parties, and all such press releases/public announcements shall be jointly issued by the Parties. The obligations of confidentiality do not extend to information which:
- 17.1.1 is disclosed to employees, legal advisers, auditors and other consultants of a Party, on a need to know basis, provided such persons undertake similar confidentiality obligations to those set forth herein;
 - 17.1.2 is disclosed with the prior written consent of the Party who supplied the information;
 - 17.1.3 is, at the date this Agreement entered into, lawfully in the possession of the recipient of the information through sources other than the Party who supplied the information except where the Party knows that the source has this information as a result of a breach of a confidentiality obligation;
 - 17.1.4 is required to be disclosed pursuant to Applicable Law or is appropriate in connection with any necessary or desirable intimation to the Governmental Authority;
 - 17.1.5 is required to be disclosed pursuant to judicial or regulatory process or in connection with any judicial process regarding any legal action, suit or proceeding arising out of or relating to this Agreement, after giving prior notice to the other Party; or
 - 17.1.6 is generally and publicly available, other than as a result of breach of confidentiality by the person receiving the information.
- 17.2 It is agreed that the terms of this Agreement may be disclosed to any lender from whom the Developer is intending to avail credit facilities for the development, construction of the Project and to the prospective customer(s) or any other person(s) interested in the Project.

17.3 NOTICE

- 17.4 Unless otherwise stated, all notices, approvals, instructions and other communications for the purposes of this Agreement shall be given in writing and may be given by facsimile, by personal delivery or by sending the same by courier addressed to the Party concerned at the address stated in the array of the Parties or any other address subsequently notified to the other Parties for the purposes of this Agreement.

- 17.5 Any notice, approval, instruction or other communication shall be deemed to be effective in the case of personal delivery at the time of delivery and in case of delivery by courier or registered post after a period of 3 days from the date of dispatch and in the case of facsimile immediately after receipt of a transmission report confirming delivery (except that the court documents may not be served by facsimile).

उप पंजीयक
जलंधर

[Handwritten signature]



CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Rast Sharma

Designated Partner

17.6

By giving to the other party a written notice, the Parties hereto and their respective successors and assigns will have the right from time to time and at any time during the term of this Agreement to change their respective addresses and each will have the right to specify as its address any other address.

18 GENERAL

- 18.1 Except as otherwise set out in the Agreement, the Agreement shall be entered into on a **principal to principal basis** by the Parties and shall not constitute the Developer as the legal representative or agent of the other Party.
- 18.2 The Developer shall not have any right or authority to assume, create or incur any liability or any obligation of any kind, express or implied, against or in the name of or on behalf of the Owner (except to the extent permitted under this Agreement). Except as may be specifically provided in this Agreement, the Owners shall not assume or be responsible for any liability or obligation of any nature of, or any liability or obligation that arises from any act or omission to act of, the Developer howsoever or whenever arising.
- 18.3 Each of the rights of the Parties hereto under this Agreement are independent, cumulative and without prejudice to all other rights available to them, and the exercise or non-exercise of any such rights shall not prejudice or constitute a waiver of any other right of the Party, whether under this Agreement or otherwise.
- 18.4 This Agreement may be executed in any number of originals or counterparts, each in the like form and all of which when taken together shall constitute one and the same document, and any Party may execute this Agreement by signing any one or more of such originals or counterparts.
- 18.5 No variation of this Agreement shall be binding on any Party unless such variation is in writing and signed by each Party.
- 18.6 Except as otherwise agreed in this Agreement, none of the Parties shall assign any or all of its rights arising out of this Agreement without consent of the other Parties to this Agreement.
- 18.7 No waiver of any breach of any provision of this Agreement shall constitute a waiver of any prior, concurrent or subsequent breach of the same or of any other provisions hereof, and no waiver shall be effective unless made in writing and signed by an authorized representative of the waiving Party.
- 18.8 Both the parties will bear costs and expenses as per their ratio, (including legal costs and expenses) incurred in relation to the negotiation, preparation and execution of this Agreement and all other documents contemplated herein.
- 18.9 If any provision of this Agreement is invalid, unenforceable or prohibited by any Applicable Law, this Agreement shall be considered divisible as to such provision and such provision shall be inoperative and the remainder of this Agreement shall be valid, binding and of like effect as though such provision was not included herein.
- 18.10 This Agreement shall ensure to the benefit of and be binding upon each of the Parties and their respective successors and permitted assigns.
- 18.11 Each Party will without further consideration sign, execute and deliver any document and shall perform any other act which may be necessary or

CENTURY 21 BUILD MART LLP

CAROL RAS SHARMA
Designated Partner

desirable to give full effect to this Agreement and each of the actions contemplated under this Agreement. Without limiting the generality of the foregoing, if the approval of any government authority is required for any of the arrangements under this Agreement to be effected, each Party will use all reasonable endeavours to obtain such approval.

18.12 The persons signing this Agreement on behalf of the respective Parties represent and covenant that they have the authority to sign and execute this document on behalf of the Parties for whom they are signing.

18.13 The Parties agree and acknowledge that the provisions of this Agreement are reasonable and are in accordance with the discussion between the Parties pertaining to the subject matter hereof.

18.14 This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties pertaining to the subject matter hereof and supersedes any prior agreements or understandings relating to such subject matter.

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have set and subscribed their respective hands as a token of the acceptance of the terms and conditions mentioned herein above on the day and year first here in above written.

FOR OWNER:

HARPREET SINGH DHALIWAL
THROUGH POA HOLDER RAJU
MISHRA

FOR DEVELOPER:

CENTURY 21 BUILD MART LLP

Gopal Raj Sharma
Designated Partner

GOPAL RAJ SHARMA
CENTURY 21 BUILD MART LLP

WITNESSES:

(1)

NAVEEN KUMARAT S/O MEGHRAJ KUMARAT
Add: 266, First Floor Nirmal Nagar-C
Kings Road Shyam Nagar JAIPUR

(2)

Pankaj Singh S/O TARUN SINGH
Add: F-1 Plot No-32 Ganesha Nagar
17 Nilgiri Road Jaipur

उप पंजीयक द्वितीय
जायपुर



Schedule-I
DETAILS OF THE SCHEDULED LAND

Plot No. GH-4A situated at Omaxe City, Village-Sarangpura, Bhamkoria,
Bagrukhard & Thikaria, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring about
16982.92 Sq. Meter

Layout



CENTURY 21 BUILD MART LLP

Lipin Ras Sharma
Designated Partner

[Signature]


[Signature]
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

Fee Receipt

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

Print Date : 19-06-2025 5:57 PM

Fee Receipt No	: 202502022013348	Receipt Date	: 19/06/2025
Name	: HARPREET SINGH DHALIWAL	Document No	: 202501022011472
Address	: D,PATHAN-3 ,KHERI ,KHERA		
Document Type	: Cancellation Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_54_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certification fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (main)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹		: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 630
		Total Amount	: ₹ 630

Mode of Payment (Mode Number Amount #)

e-Gra Chatan 106725950 ₹ 630

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: 0106725950

Payment Date: 19/06/2025 17:48:50

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	10.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	10.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	10.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	200.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	100.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

630.00

Six Hundred Thirty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: HARPREET SINGH DHALIWAL

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode):

UTTAR PRADESH(262902)

Address:UTTAR PRADESH

Remarks:CANCELLATION DEED

PLOT NO GH-4-A OMAXE CITY VILLAGE SARANGPURA
THIKARIYA BAGRUKHURD BHAMBHORIYA TEHSIL
SANGANER JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No:

SBIN10672595019062025

Date: 19/06/2025 17:48:50

Refrence No:

8365119432025

Computer generated copy on : 19/06/2025

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



राजस्थान RAJASTHAN

S 610869



निरस्तीकरण लीजडील

प्रथम पक्ष : उपायुक्त, जोन-11, जयपुर, प्रोधिकरण, जयपुर
राजस्थान।

द्वितीय पक्ष : हरप्रीत सिंह धालीवाल पुत्र श्री फतेह सिंह धालीवाल,
निवासी-मौहल्ला पठान-3, नया सतनाम हैडलिंग एण्ड
लॉगीवेज पालीया कलां, खीरी, जिला-खीरी, उत्तरप्रदेश-
262902

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)
जोन-11
जयपुर

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

क्र.सि. 364 विक्रय की दिनांक 18/6/2025
 मुद्रांक का नूतनांकन 50011
 क्रेता का नाम हर प्रीत सिंह धासीवाल
 पिता/पति का नाम सतनाम हंडोलेगें एवं लीपावेन धासीवाल
 निवासी पालीया कलां खीरी
 मुद्रांक खरीदने एवं पट्टा निश्चितीकरण जिला खीरी
 सम्बन्धित कार्य का नूतनांकन UP-262902



श्रीमति सारिता गुप्ता
 ला. रतनप दिंडा JDA
 ला. नं. 69/97
 280 सचिवालय विहार
 सांगानेर मानसरोवर, जयपुर



राजस्थान सरकार, जयपुर	18/6/2025
स्टावर नशि पर प्रभावेत अधि	
आधारभूत अधिसूचना शुल्क 150	
(धारा 3-क) - 10% रु.	
2. गलत और उसकी नकल व सत्यापन और	1500
हेतु प्राकृतिक बाधों से हुए नुकाने निर्मित अंश	150
के निराकरण हेतु (3-क) - 20% रु.	
कुल योग	
हस्ताक्षर एवं मुद्रा	



2

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा ग्रुप हाउसिंग प्लॉट नम्बर-GH-4A मैसर्स पार्श्वनाथ रीयल होम प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर-302001 जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चंद गंगवाल निवासी एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर-302001 को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा ग्राम-सारंगपुरा, ठिकरिया, बगरुखुर्द एवं भम्भोरिया में स्थित निजी खातेदारी योजना "ओमेक्स सिटी" में स्थित भूखण्ड संख्या GH-4A क्षेत्रफल 16982.92 वर्गमीटर का ग्रुप हाउसिंग प्लॉट पट्टा विलेख क्रमांक 684 दिनांक 28.02.2013 ईस्वी को जारी किया गया है, जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-अष्टम् के कार्यालय में दिनांक 30.03.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 220 में पृष्ठ संख्या 57 के क्रम संख्या 2013401004160 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878 के पृष्ठ संख्या 56 से 73 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग प्लॉट नम्बर-GH-4A को मैसर्स पार्श्वनाथ रीयल होम प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर-302001 जरिये निदेशक श्री अजय गंगवाल पुत्र श्री अनूप चंद गंगवाल निवासी एफ-32, आजाद मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर-302001 से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 23.10.2015 को मैसर्स शिवशक्ति रीयल होम प्राईवेट लिमिटेड ने क्रय कर लिया, जिस विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-नवम् के कार्यालय में दिनांक 23.10.2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5 में पृष्ठ संख्या 130 के क्रम संख्या 20150382100930 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878 के पृष्ठ संख्या 488 से 499 पर चस्पा किया गया है।

तत्पश्चात उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग प्लॉट नम्बर-GH-4A को मैसर्स शिवशक्ति रीयल होम प्राईवेट लिमिटेड से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 15.04.2024 को प्रार्थी हरप्रीत सिंह धालीवाल पुत्र श्री फतेह सिंह धालीवाल, निवासी-मौहल्ला पठान-3, नया सतनाम हैडलिंग एण्ड लॉगीवेज पालीया कलां, खीरी, जिला-खीरी, उत्तरप्रदेश-262902 हाल जयपुर, राजस्थान ने क्रय कर लिया, जिस विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-सप्तम् के कार्यालय में दिनांक 15.04.2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1040 में पृष्ठ संख्या 137 के क्रम संख्या 202403021108280 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4160 के पृष्ठ संख्या 741 से 755 पर चस्पा किया गया है।

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण



Registration Endorsement

Print Date: 6/19/2025 5:58:47 PM

आज दिनांक 19 माह 06 सन् 2025 को 05:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री HARPREET SINGH DHALIWAL पुत्र/पुत्री/पति श्री FATEH
SINGH DHALIWAL
उम्र 47 वर्ष, जाति 0-DHALIWAL , व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: PATHAN-3, Area: SATNAM HANDLING
AND LOGIWAYS PALIA KALAN KHERI , City: KHERI, Pin code:
262902, District: KHERI, State: UTTAR PRADESH
वे मेरे सम्पत्ति दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दस्तावेज पंजीयन नं.
202501022011472

Cancellation of Instruments-(b) Cancellation of any instrument executed by or on behalf of a Local
Authority or other Authority

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

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/19/2025 5:58:47 PM

रसीद नं.	202502022013348
दिनांक	19-06-2025
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिविधि शुल्क ₹	0
पुष्टीकरण शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरकारी शुल्क ₹	30
सीमा निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	630

202501022011472

Cancellation of Instruments-(b) Cancellation of any instrument executed by or on behalf of a Local
Authority or other Authority

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 106725950 ₹ 630

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



Emblem of Execution

Print Date: 6/19/2025 5:58:47 PM

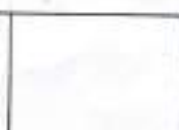
अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुखी JDA, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAIPUR, व्यवसाय जालि
Jaipur Development Authority



Executant
Age : 0
Signature :

2 श्री/श्रीमती/सुखी HARPREET SINGH DHALIWAL , पुत्र/पुत्री/पति
श्री FATEH SINGH DHALIWAL , व्यवसाय Otherजालि 0-
DHALIWAL
House No.:0, Colony: PATHAN-3, Area: SATNAM
HANDLING AND LOGIWAYS PALIA KALAN KHERI , City:
KHERI, Pin code: 262902, District: KHERI, State: UTTAR
PRADESH



Claimant
Age : 47
Signature :

ने लेखपत्र Cancellation of Instruments-(b) Cancellation of any instrument executed by or on behalf of a Local Authority or other Authority को पड़ चुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र. मवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुखी RAJU MISHRA , पुत्र/पुत्री/पति श्री A R
MISHRA जालि MISHRA
Age: 56
Add: House No.:VILLA NO B-13, Colony: SIDCHA
AANGAN BAGRU KHURD , Area: BHAMBHORIYA
SANGANER , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुखी ANIKET KEDKAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री
ARUN KUMAR KEDKAR जालि BRAHMIN
Age: 49
Add: House No.:119/324, Colony: AGARWAL FARM ,
Area: MANSAROVAR DWARKA DAS PURCHIT GARDEN
MANSAROVAR , City: JAIPUR , Pin code: 302020, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

202501022011472

Cancellation of Instruments-(b) Cancellation of any instrument executed by or on behalf of a Local Authority or other Authority

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

26

REGISTRAR

Registration Endorsement



Print Date: 6/20/2025 2:44:02 PM

आज दिनांक 20/06/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 989 में
पृष्ठ संख्या 16 क्रम संख्या 202503022109800 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3953 के
पृष्ठ संख्या 13 से 22 पर नमूदा किया गया।

202501022011472

Cancellation of Instruments-(b) Cancellation of any instrument executed
Authority or other Authority

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