

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

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

Print Date : 06-06-2025 3:22 PM

Fee Receipt No	: 202502120003208	Receipt Date	: 06/06/2025
Name	: CHANDER SHEKHAR SHARMA, CHANDER SHEKHAR SHARMA	Document S. No.	: 202501120003164
Address	: KH NO 1205, 1206 VILLAGE PIPLI NEEMANA		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0		
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
Stamp (Memorandum)	: ₹	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹
Penalty	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 1500
Custody	: ₹	Commission	: ₹ 0
Site/Inspection Fees	: 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1500
		Total Amount	: ₹ 1500

From Year 1996 To Year 2025

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 106085878 ₹ 1500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप पंजीराक नीमराना
SUB-REGISTRAR
राजेपूतली बरौड

Chander Shekhar Sharma
Advocate
Rajasthan High Court



Resl. - cum - office :
Mohalla Chaklagundi,
Malakhara Bazar, Alwar - 301001
Rajasthan - India

Outside Public Prosecutor Office
Court Campus, Alwar - 301001
Rajasthan - India
Mob. 9414277235, 9887582501

Ref. No.



Date 10.06.2025

LEGAL OPINION

As desired by M/s Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd, Alwar – Rajasthan through Director Ashok Kumar Saini S/o Shri Sohan Lal Saini resident of Behind Meena Dharamshala, Naya Bass, Alwar, I am submitting the Legal Scrutiny Report of under mentioned Khasra Nos. 1205 & 1206 situated in Village Peepli Tehsil Neemrana District Alwar Rajasthan present District Kotputli Behror Rajasthan.

The 1/2 share of the above questioned property previously belongs to Shri Hoshiyar Singh S/o Shri Sunda Ram Jatav resident of Village Dhundhariya Tehsil Behror District Alwar Rajasthan & Smt. Kailash Devi W/o Shri Hoshiyar Singh Jatav resident of Village Dhundhariya Tehsil Behror District Alwar Rajasthan and rest 1/2 share of the above questioned peroperty belongs to Shri Suraj Bhan S/o Shri Sunda Ram Jatav resident of Village Dhundhariya Tehsil Behror District Alwar Rajasthan & Smt. Dhanpati Devi W/o Shri Suraj Bhan Jatav resident of Village Dhundhariya Tehsil Behror District Alwar Rajasthan .

Shri Hoshiyar Singh & Smt. Kailash Devi sold out their 1/2 share of the above questioned property to Shri Hari Singh S/o Shri Kishan Lal Jatav resident of Village Kesharpur Tehsil Alwar District Alwar Rajasthan vide Sale Deed Dated 24-08-2011 registered on 24-08-2011 at Book No. 1 Volume No. 355 Page No. 125 Sr. No. 2011003125 Addl. Book No. 1 Volume No. 1168 Page No. 183-188 with the Office of Sub-Registrar, Bhiwadi – Alwar – Rajasthan. The Mutation No. 1184 Dated 03-04-2012 entered in Revenue Record in the name of Shri Hari Singh.

That Shri Suraj Bhan & Smt. Dhanpati sold out their 1/2 share of the above questioned property to Shri Hari Singh S/o Shri Kishan Lal Jatav resident of Village Kesharpur Tehsil Alwar District Alwar Rajasthan 2/5 Share out of 1/2 share, (2) Shri Ramswaroop Koli S/o Shri Hukam Chand Koli r/o Opp. Sr. Hr. Sec. School, Bhusaiwar Tehsil & District Bharatpur Rajasthan 3/10 share of 1/2 share (3) Shri



CHANDER SHEKHAR SHARMA
Advocate
Mohalla Chakala Gundi
Malakhara Bazar, Alwar (Raj.)
Mob. 99414277235

R/993/95



Rajendra Nainawat S/o Shri Kundan Lal Nainawat resident of 12/141, Malviya Nagar, Jaipur Rajasthan 3/10 share vide Sale Deed Dated 29-08-2011 registered on 29-08-2011 at Book No. 1 Volume No. 355 Page No. 188 Sr. No. 2011003188 Addl. Book No. 1 Volume No. 1169 Page No. 256-261 with the Office of Sub-Registrar, Bhiwadi – Alwar – Rajasthan. The Mutation No. 1185 Dated 03-04-2012 entered in Revenue Record in the name of Shri Hari Singh, Ramswaroop & Dr. Rajendra Nainawat.

That Shri Ramswaroop Koli S/o Shri Hukam Chand Koli r/o Opp. Sr. Hr. Sec. School, Bhusawar Tehsil & District Bharatpur Rajasthan sold out their share of the above questioned property to Shri Hari Singh S/o Shri Kishan Lal Jatav resident of Village Kesharpur Tehsil Alwar District Alwar Rajasthan vide Sale Deed Dated 02-07-2012 registered on 04-07-2012 at Book No. 1 Volume No. 423 Page No. 125 Sr. No. 2012002084 Addl. Book No. 1 Volume No. 1038 Page No. 103-109 with the Office of Sub-Registrar, Behror – Alwar – Rajasthan. The Mutation No. 1222 Dated 06-08-2012 entered in Revenue Record in the name of Shri Hari Singh.



That Dr. Rajendra Nainawat S/o Shri Kundan Lal Nainawat resident of 12/141, Malviya Nagar, Jaipur Rajasthan execute the Gift Deed Dated 08-11-2011 registered on 09-11-2011 at Book No. 1 Volume No. 361 Page No. 120 Sr. No. 2011004320 Addl. Book No. 1 Volume No. 1192 Page No. 174 to 179 with the Office of Sub-Registrar, Bhiwadi – Alwar – Rajasthan for their share of the above questioned property in favour of his wife Smt. Neetu W/o Shri Rajendra Nainawat & Son Master Rudraveer Nainawat aged 11 Years and daughter Baby Riddima aged 6 years under guardianship of mother Smt. Neetu Nainawat resident of E-20, Gandhi Nagar, Jaipur – Rajasthan. The Mutation No. 1192 Dated 30-05-2012 entered in Revenue Record in their name.

That Smt. Neetu W/o Shri Rajendra Nainawat & Son Master Rudraveer Nainawat aged 11 Years and daughter Baby Riddima aged 6 years under guardianship of mother Smt. Neetu Nainawat resident of E-20, Gandhi Nagar, Jaipur – Rajasthan sold out their share of the above questioned property to Shri Hari Singh S/o Shri Kishan Lal Jatav resident of Village Kesharpur Tehsil Alwar District Alwar Rajasthan vide Sale Deed Dated 02-07-2012 registered on 04-07-2012

CHANDER SHEKHAR SHARMA
Advocate

Mohalla Chakala Gundi
Mejakhara, Alwar (Raj.)

Alwar, Dist. Alwar (Raj.)
R/993/95

UNDER SH
67



at Book No. 1 Volume No. 423 Page No. 124 Sr. No. 2012002083 Addl. Book No. 1 Volume No. 1038 Page No. 96-102 with the Office of Sub-Registrar, Behror – Alwar – Rajasthan. The Mutation No. 1221 Dated 06-08-2012 entered in Revenue Record in the name of Shri Hari Singh.

That on 04-06-2013 Mr. Hari Singh applied for the proceeding Under Section 90-A, Rajasthan Tenancy Act, 1955 towards the above questioned property in UIT, Bhiwadi – Alwar – Rajasthan for use the land in Group Housing Project.

That Conversion Order U/s 90 A of Land Conversion Act, 1956 was sanctioned by the order of the Court of Authorized Officer (Land Acquisition) and Land Acquisition Officer of Urban Improvement Trust, Bhiwadi - Alwar vide Order No. 74/2013 Dated 24-06-2013. The Mutation No. 1322 Dated 17-07-2013 entered in Revenue Record in the name of U.I.T., Bhiwadi, Alwar.

That Mr. Hari Singh execute Agreement to Sale in favour of M/s Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd, 290, Naya Bass, Alwar – through Director Ashok Kumar Saini on 21-10-2013.

That Consent Letter executed between Shri Hari Singh & M/s Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd. on 23-10-2013. On basis of the above Consent Letter and according to the provisions of Section 90-A, Rajasthan Tenancy Act, 1955 and Notification No. F.3(178)UDH/3/2012 Dated 09-04-2013 UIT, Bhiwadi – Alwar execute the Patta (Lease Deed) on 24-10-2013 registered on 28-10-2013 at Book No. 1 Volume No. 66 Page No. 194 Sr. No. 2013004352 Add. Book No. 1 Volume No. 267 Page No. 285-292 with the Office of Sub-Registrar, Neemrana, Alwar for 99 years for Group Housing Project for the area of 26518.30 Sq. Mtrs. in favour of M/s Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd, 290, Naya Bass, Alwar – Rajasthan through Director Ashok Kumar Saini according to consent of Shri Hari Singh.

The Office of Urban Improvement Trust, Bhiwadi – Alwar Rajasthan issued Building Construction Permission Letter No. 10783/13 Dated 26-12-2013 in favour of M/s Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd. for residential purpose.

CHANDER SHEKHAR SHARMA
Advocate

Mohalla Chakala Gundi
Maiakhera Bazar, Alwar (Raj.)

Mob. 99414217235

R/993/95



DER SHE
ALW

CHANDER SHEKHAR SHARMA
ADVOCATE

CHANDER SHEKHAR SHARMA
ALWAR
R/993/95
ADVOCATE

That Office of Registrar of Companies, Ministry of Corporate Affairs, Government of India, G/6-7, Second Floor, Residency Area – Jaipur Rajasthan 302001 India issued the **CERTIFICATE OF INCORPORATION PURSUANT TO CHANGE OF NAME** Dated 09-04-2018 regards the M/S APNA GHAR BUILDWELL PVT. LTD, ALWAR – RAJASTHAN to M/S TREHAN APNA GHAR PVT. LTD, ALWAR – RAJASTHAN.

That after 09-04-2018 M/s Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd, Alwar – Rajasthan known as M/s Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd, Alwar – Rajasthan.

After going through the aforesaid Deeds, Mutations and relevant papers of the Company and the inspection for the last 30 years of the record after depositing the requisite fee vide Receipt No. 202502120003208 dated 06-06-2025 of the Office of Sub-Registrar, Neemrana, Alwar Rajasthan present District Kotputli Behror Rajasthan. I am of considered legal opinion that M/s Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd., Alwar – Rajasthan through Director Ashok Kumar Saini S/o Shri Sohan Lal Saini resident of Behind Meena Dharamshala, Naya Bass, Alwar have legal, clear, valid and marketable title over the above mentioned land.

CHANDER SHEKHAR SHARMA
ALWAR
R/993/95
ADVOCATE


CHANDER SHEKHAR SHARMA
10/06/25 ADVOCATE
Mohalla Chakala Gundi
Maiakhera Bazar, Alwar (Raj.)
Mob. 09414277235

R/993/95



राजस्थान RAJASTHAN

"ॐ"

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी
पट्टा विलेख

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह अक्टूबर के 24 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाड़ी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0 (मूल खातेदारों की सहमति के आधार पर) (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय राजस्व ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के खसरा न0 1205, 1206 कुल किता 02 कुल रकबा 2.97 है0 उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 26518.30 वर्गमीटर में में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु (1395.70 वर्ग मी0) समर्पित करने के पश्चात और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप निजीयक
नीमराणा (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)
भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 3817 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

जिला अलवर (राज०) वास्ते लिज डीड

जयें शाहीब

ह० खरीददार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

183873

आपनी सहायता के लिए प्रार्थना करता हूँ।
धन्यवाद

आपनी (सहायता के लिए प्रार्थना) के लिए प्रार्थना करता हूँ।
धन्यवाद

आपनी (सहायता के लिए प्रार्थना) के लिए प्रार्थना करता हूँ।
धन्यवाद

आपनी (सहायता के लिए प्रार्थना) के लिए प्रार्थना करता हूँ।
धन्यवाद

For Aqua Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Director

जयपाल सिंह

जयपाल सिंह



राजस्थान RAJASTHAN

V 674662

2

सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 253121/- अंकेन दो लाख पचास हजार सात सौ सत्तर रुपये मात्र एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का 8 गुणा जमा करा दिया गया है । नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 2029816/- अंकेन बीस लाख नब्बवीस हजार आठ सौ सोलह रुपये मात्र जर्ने रसीद संख्या 516/27 दिनांक 22-10-13 जमा करवा दिये हैं । अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है ।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी ।

सचिव
नगर विकास खास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director

हस्ताक्षर फोटो
जयपाल सिंह (मु० वि० ला० न० 193/05)

अंगुठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) भिवाडी जिला अलवर (राज०)
1-UIT BHIWADI BY ASHOK KUMAR SIANI/SOHAN
LAL SAINI

Age:48, Caste-SAINI

Ocu.-BUSS, PAN, AAJCA2555N

R/O-MEENA DHARMSHALA KE PICHHE NAIYABASS

ALWAR

रजि० नं० 3807 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०



(And Claimant)

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

1-APNA GHAR BUILDWELL PVT.LTD BY ASHOK

KUMAR SAINI/SOHAN LAL SAINI

Age:48, Caste-SAINI

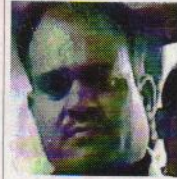
जिला अलवर (राज०) वास्ते लिज डीड

Ocu.-BUSS, PAN, AAJCA2555N

R/O-MEENA DHARMSHALA KE PICHHE NAIYABASS

ALWAR

जय साहब



ने लेख्यपत्र Lease Deed (for 99 years) द्वादर
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० न० 193/05)

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री SAHIB ALAM KHAN

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री M.A KHAN उम्र 25 वर्ष

जाति KHAN व्यवसाय *

निवासी STREET NO,1 SWAMI VIVEKANAND INSTITUTE A-63/B SANIK ENCLAVE NEW DELHI 110059

2. श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH KUMAR

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SATYAVIR SINGH उम्र 21 वर्ष

जाति AHIR व्यवसाय *

निवासी GAILPUR TIJARA ALWAR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013005703)
(Lease Deed (for 99 years))

उप पंजीयक, NEEMRANA

आज दिनांक 28/10/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66

में पृष्ठ संख्या 194 क्रम संख्या 2013004352 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267

के पृष्ठ संख्या 285 से 292 पर

चस्पा किया गया।

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))



राजस्थान RAJASTHAN

V 674663

3

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाड़ी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 3807 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

आज दिनांक 28 माह October सन् 2013 को 13:27 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BHIWADI BY ASHOK KUMAR SA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SOHAN LAL SAINI

उम्र 48 वर्ष, जाति SAINI निवासी MEENA DHARMSHALA KE PICHHE NAIYABASS ALWAR

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

जय सहित

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013005703)

(Lease Deed (for 99 years))

ह० खरीददार

हस्ताक्षर उप पंजीयक, NEEMRANA

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

रसीद नं० 2013005255 दिनांक 28/10/2013

पंजीयन शुल्क रू० 50000/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 61700/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 616460/-

कुल योग रू० 728460/-

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र

की मालियत रुपये 12339146

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 616460 पर कमी पंजीयन शुल्क

रुपये 50000 कुल रुपये 728460

जरिये रसीद संख्या 2013005255 दिनांक 28/10/2013
में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 616960

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))



राजस्थान RAJASTHAN

V 674664

4

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण हेतु ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



राजस्थान RAJASTHAN

V 674665

5

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : नीमराणा

राजस्व ग्राम : ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के खसरा न0 1205, 1206

सीमा पूर्व: अन्य कृषि भूमि, सीमा पश्चिम अन्य कृषि भूमि, सीमा उत्तर 30 मी0 रोड, सीमा दक्षिण अन्य कृषि भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 26518.30 वर्गमीटर

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

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2013.....के माहके 24.वें दिन

प्रथम पक्ष

साक्षी
साक्षी
नगर निवासी, निवासी
भिवाड़ी (अलवर)

For Apna Ghar Bिल्डवैल Pvt. Ltd.

साक्षी
Authorised Signatory Director

मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक
श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी
निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

ने निम्न की उपस्थिति

में (भिवाड़ी) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम Sahib Khan पुत्र M.A. Khan साक्षी

व्यवसाय Service निवास स्थान A-63/B Sakinik Enclave Vikas Nagar New Delhi

2. नाम लीकेश कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह साक्षी

व्यवसाय सावित्री निवास स्थान लक्ष्मण सिंह निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

आज सन् 2013.....के माहके 24.वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0 लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयकमें हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम Sahib Khan पुत्र M.A. Khan साक्षी

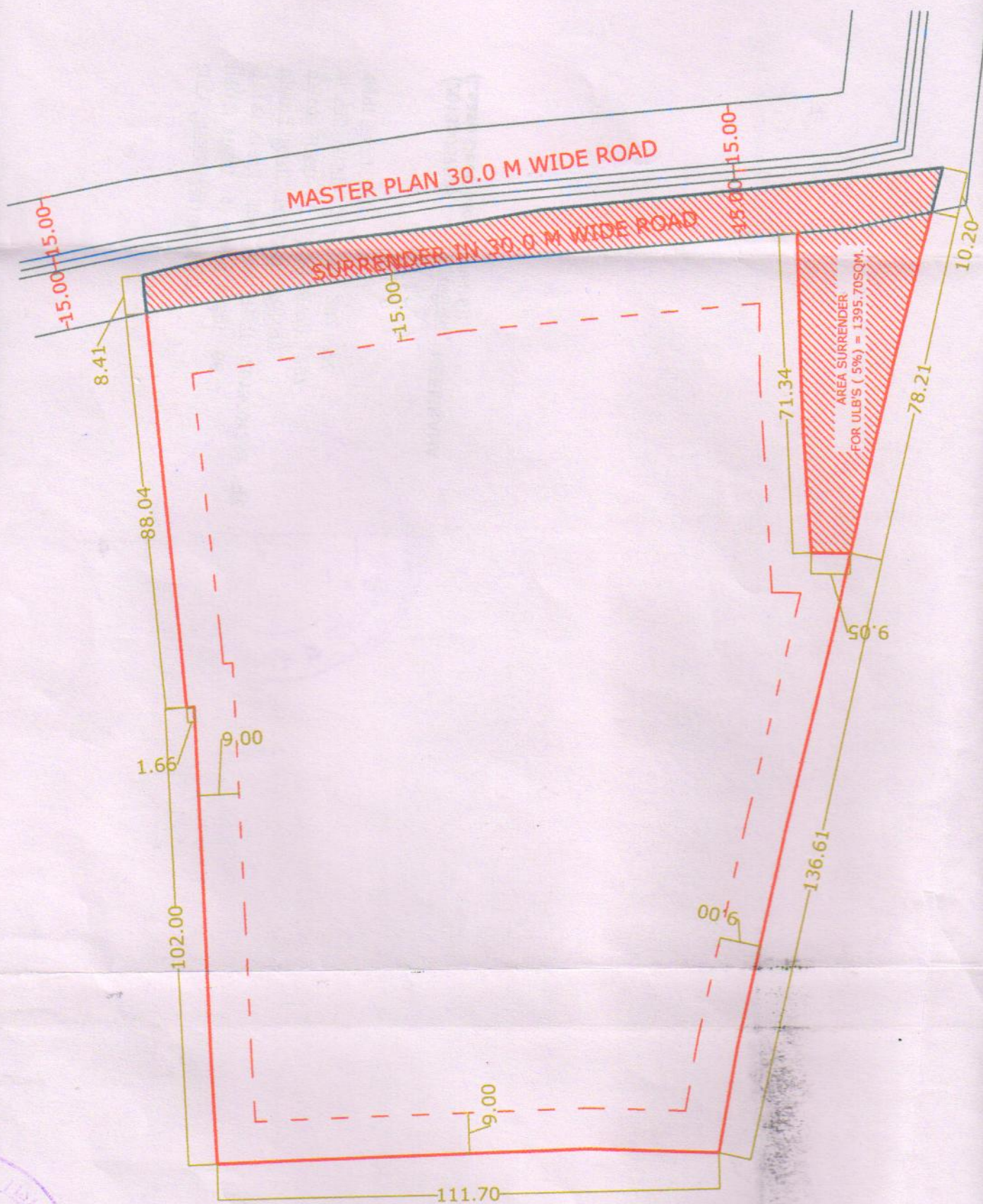
व्यवसाय Service निवास स्थान A-63/B Sakinik Enclave Vikas Nagar New Delhi

2. नाम लीकेश कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह साक्षी

व्यवसाय सावित्री निवास स्थान लक्ष्मण सिंह निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

उप पंजीयक
नीमराणा (अलवर) राज.

जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० १९३/०५)



TOTAL PLOT AREA AS PER REVENUE RECORD = 29700.00 SQM.
 PLOT AREA AS PER SUPERIMPOSITION = 29695.14 SQM.
 SURRENDER IN 30.0M WIDE ROAD = 1781.14 SQM.
 PLOT AREA = 29695.14-1781.14 = 27914.00 SQM.
 AREA SURRENDER FOR ULB'S (5%) = 1395.70SQM.

NET PLOT AREA = 27914.00 - 1395.70 = 26518.30 SQM.

HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
 AS PER GREATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS-2011.

नोट -

- उक्त ले आउट प्लान मानकर सिविल जज (कनिष्ठ खण्ड) एवं उपर जिला न्यायालय, अहमदाबाद में जल रहे वाद के निर्णय के मर्यादा में रहेगा।



नं. वि. नि.



PROPOSED **GROUP HOUSING** SITE Plan at khasra No. 1205,1206,
 AT Village -Pepli ,Tehsil Behror, Distt. Alwar (Rajasthan)

SCALE :-
 1CM =10MTR

SR. DRAUGHTS MAN
 U.I.T. BHIWADI

U.I.T. BHIWADI

PATWARI/TDR
 U.I.T. BHIWADI

AEN / EXEN.
 U.I.T. BHIWADI

DTP / STP
 U.I.T. BHIWADI

U R B A N I M P R O V E M E N T T R U S T B H I W A D I

सचिव न्यास
 नगर विकास न्यास
 भिवाड़ी (अलवर)

आज दिनांक 28/10/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66
में पृष्ठ संख्या 194 क्रम संख्या 2013004352 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267
के पृष्ठ संख्या 285 से 292 पर
चरसा किया गया।

(2013005703) उम पजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))



कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास भिवाडी

प्रकरण संख्या 74/13 वर्ष 2013

श्री हरिसिंह जाटव पुत्र श्री किशन लाल जाटव निवासी ग्राम केसरपुर तहसील अलवर

विषय : राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने ।

आदेश

दिनांक 24/6/13

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय गुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
नीमराणा	पीपली	1205	0.01
		1206	2.96
		कुल किता 02	2.97 है

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह है कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने नगर विकास न्यास, भिवाडी तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी (सचिव नगर विकास न्यास भिवाडी) की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है, जिसके अनुसार सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को न्यास को निःशुल्क समर्पित करने का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया है। आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्धारित करके भूमि का कृषि से अकृषि उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकृत किया जा सकता है।



4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि आवेदित भूमि ग्राम पीपली तहसील नीमाराणा के खसरा नम्बर 1205 व 1206 किता 02 रकबा 2.97 है० में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय ग्रुप हाउसिंग उपयोग करने हेतु निर्वासित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक अथवा आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा। इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक ...24.6.13 को पारित किया गया।



Sc/-
प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी
दिनांक 24.6.13

क्रमांक : 553-55/13

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

1. सचिव, नगर विकास न्यास भिवाडी
2. तहसीलदार नीमाराणा को उपरोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री हरिसिंह जाटव पुत्र श्री किशन लाल जाटव निवासी ग्राम केसरपुर तहसील अलवर

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी



सत्यमेव जयते



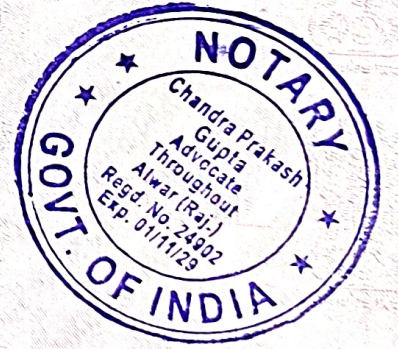
IN-RJ32278664957654X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ32278664957654X
 Certificate Issued Date : 07-Oct-2025 01:00 PM
 Account Reference : NONACC (SV) / rj3099204/ALWAR/RJ-AL
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ309920445646129130188X
 Purchased by : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : na
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Second Party : NOT AVAILABLE
 Stamp Duty Paid By : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 50
 (Fifty only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 5
 (Five only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 5
 (Five only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 5
 (Five only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 65
 (Sixty Five only)



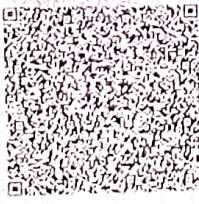
For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.

[Signature]
 Director

ATTESTED

[Signature]
 NOTARY, ALWAR

07/10/25



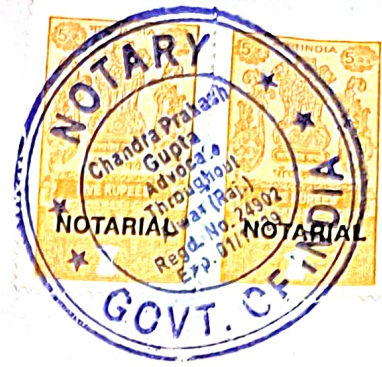
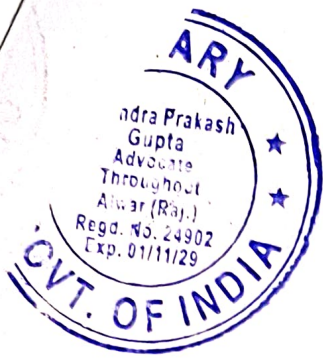
PF

0021869381

VOID VOID VOID

Statutory Note:-

1. The authenticity of the Stamp Certificate issued by the Government of Rajasthan is available on the website / Mobile App/endors if invalid and discrepancy in the details on this Certificate and is available on the website / Mobile App/endors if invalid
 2. The details of Stamp and the legitimate is on the website of the Government of Rajasthan
 3. In case of any discrepancy, please inform the Collector, Alwar



AFFIDAVIT OF INDEMNITY

I, Yashpal Ikdaya Director of Trehan Apna Ghar Private Limited registered office at 290 Naya Bas Alwar do hereby solemnly affirm and declare as follows:

1. That Company purchased the land from Mr Hari Singh through conveyance deed number 2013005703 dated 24-10-2013.
2. That as per the records available Mr. Hari Singh had earlier acquired the said property on July 2012 from Mr. Rudraveer and Ms Ridhima under the guardian ship of their mother smt Neetu Nainawat, who were minors at the time of execution of the Gift Deed dated 08-11-2011 issued in favor of them 11 years and 6 years respectively
3. That I am fully aware that the minor, being a person under the age of majority as per the applicable law, cannot legally transact or hold immovable property in his/her own name without proper guardianship or consent.
4. That I hereby undertake to indemnify and keep indemnified the sellers/vendors and their legal representatives and assigns from and against all losses, claims, damages, costs, expenses, suits, actions, proceedings, or demands that may arise or be caused to them in respect of the purchase of the above-mentioned land in the minor's name.
5. That I undertake to bear all risks and consequences arising out of or in connection with the registration, ownership, or any litigation that may arise concerning the said property on account of the minor's status.
6. That this indemnity shall be valid and binding on me, my heirs, legal representatives, executors, and administrators.
7. That I make this affidavit in my own voluntary will without any coercion and with full understanding of the implications.

Place: Alwar

Date: 07.10.2025

For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.

Deponent: Director
[Yashpal Ikdaya]

Verified at alwar on this 07 day of Oct, 2025 that the contents of this affidavit are true and correct to the best of my knowledge and belief.

For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.

Deponent: Director
[Yashpal Ikdaya]

Deponent sworn before me and
Admitted Correct Hence Attested

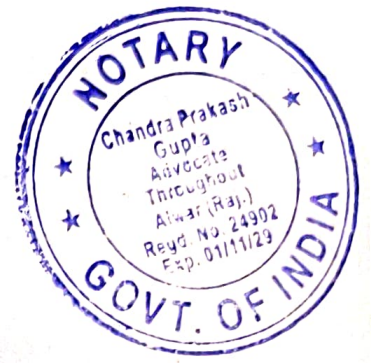
Chandra Prakash Gupta
Notary, Alwar
07/10/25

IDENTIFIED BY

SHANKAR s/o Suresh Jain

Dehli Dargah Alwar

Mob - 8233734313



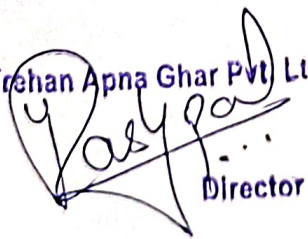
M/s Trehan Apna Ghar Private Limited had purchased the parcel of land proposed for the present project through Conveyance Deed No. 2013005703 dated 24-10-2013. Prior to this, Mr. Hari Singh had obtained an official order for conversion of the said land from "Karyalaya Pradhikaran Adhikari Nagar Vikas Nyas Bhiwadi" vide Order number -74/13 dated 24.06.2013.

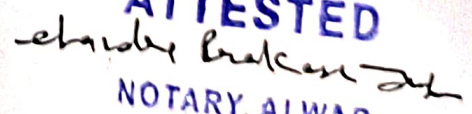
It has come to light that Mr. Hari Singh had earlier acquired the said property on July 2012 from Mr. Rudraveer and Ms. Ridhima under the guardian ship of their mother smt Neetu Nainawat, who were minors at the time of execution of the Gift Deed dated 08-11-2011 issued in favor of them 11 years and 6 years respectively.

Upon verification and on visit, it is observed that Mr. Hari Singh has since expired in the year 2015.

Furthermore, Mr. Rudraveer and Ms. Ridhima having attained majority during the financial year 2018 and 2023 respectively, have till date neither raised any claim or right of title against the said land before Mr. Hari Singh. (during his lifetime), nor against his legal heirs or the successor-in-interest, M/s Trehan Apna Ghar Private Limited. Accordingly, the title and possession of the said land continue to vest peacefully with M/s Trehan Apna Ghar Private Limited without any dispute or encumbrance arising from the said transaction.

For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.


Director

ATTESTED

NOTARY, ALWAR
07/10/25



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ33115429328047X
 Certificate Issued Date : 10-Oct-2025 03:43:PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3099204/ ALWAR/ RJ-AL
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ309920447174439480054X
 Purchased by : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : KH NO 1205, 1206, TREHAN VILASA HEIGHTS
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Second Party : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : TREHAN APNA GHAR PVT LTD
 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)

Yash pal



IPF 0021905644

Statutory duty.

1. The responsibility of the Stamp Duty is on the person who is liable to pay the Stamp Duty.
 2. The responsibility of the Stamp Duty is on the person who is liable to pay the Stamp Duty.
 3. The responsibility of the Stamp Duty is on the person who is liable to pay the Stamp Duty.

The undertaking should clearly state that the director, on behalf of the company, accepts responsibility for land purchased in a financial year when the purchaser was a minor, and that upon attaining majority the company remains liable for all claims arising from the transaction, subject to applicable law and any specific terms of the sale.

Proposed language for an undertaking:

- The director of M/s Trehan Apna Ghar Private Limited, having been authorized by the Board, undertakes and confirms that the land purchase recorded in financial year 2013 involved a purchaser who was a minor at the time of entering into the transaction.
- That Both the Minors are got the majority in FY 2018 and 2023 respectively and have till date neither raised any claim or right of title against the said land before Mr. Hari Singh. (during his lifetime), nor against his legal heirs or the successor-in-interest
- The company acknowledges and accepts full responsibility for all claims, liabilities, encumbrances, and obligations arising from or in connection with the said land purchase, from the date of acquisition until the present date, including any liabilities that may arise upon the minority attaining majority.
- The company shall indemnify and keep harmless all occurred and future parties to the transaction against any claim, loss, damage, or liability resulting from the purchase, except to the extent that a court of competent jurisdiction holds that liability lies solely on the minor once majority is attained and the company is exempted by applicable law.
- This undertaking is without prejudice to any rights or defenses available to the company under law, including any applicable provisions governing contracts with minors and subsequent ratification or validation of contracts upon reaching majority.
- The undersigned confirms that the undertaking shall be binding on the company and its successors and assigns and shall be construed in accordance with the applicable laws of India.

The undersigned declares that the contents of this declaration are true and correct to the best of her knowledge and belief

Singed on 10th day of October 2025

Yashpal Ikdaya

Director

Trehan Apna ghar Priyate limited

For Trehan Apna Ghar Pvt. Ltd.


Director