

The Search report in respect of property Khasra No. 187, 187/78, 188, 188/790, 189 to 191, 191/791, 192 to 206, 209 to 219, 221 to 224, 379 to 383, Village Hajyawala Sanganer Muhana Road, Jaipur (Raj.) has placed before me.

I have personally examined the documents and records of the above referred property and after due considerations certify :-

That I have examined the record of the office of Sub-registrar III for the Past 9 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of M/s. Manglam Build Developers Ltd. through Directors in the JDA record bearing Patta No. 79, dated 22-09-2011 which is registered at Sub Registrar Jaipur-III Registration No. 2011053006141, Book No. 1, Volume No. 370, Page No. 49 on dated 14-11-2011 & Additional Book No. 1, Volume No. 1502, Page No. 494 to 501.
2. That the Approval Map No. D-1038 dated 27-06-2018 issued by JDA Jaipur in favour of M/s. Manglam Build Developers Ltd. through Director Mr. Ajay Gupta.

It is certified that M/s. Manglam Build Developers Ltd. through Directors Khasra No. 187, 187/78, 188, 188/790, 189 to 191, 191/791, 192 to 206, 209 to 219, 221 to 224, 379 to 383, Village Hajyawala Sanganer Muhana Road, Jaipur is the owner of the property mentioned below having valid and marketable in the title in the property.

DETAILS OF THE PROPERTY :

That the applicant is absolute owner in possession of the M/s. Manglam Build Developers Ltd. through Directors land bearing Khasra No. 187, 187/78, 188, 188/790, 189 to 191, 191/791, 192 to 206, 209 to 219, 221 to 224, 379 to 383, Village Hajyawala Sanganer Muhana Road, Jaipur the applicant is owner of said land which is situated in the JDA record as mentioned above.

I further as per the search report made by me on 01-07-2019 and I found that M/s. Manglam Build Developers Ltd. through Directors Khasra No. 187, 187/78, 188, 188/790, 189 to 191, 191/791, 192 to 206, 209 to 219, 221 to 224, 379 to 383, Village Hajyawala Sanganer Muhana Road, Jaipur property is free from encumbrance and have a clean and marketable title.

Place : Jaipur

Dated: 05-07-2019


(B.L. Choudhary)
Advocate

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - III
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No 2011053007533
Presenter Name VINOD KUMAR GOYAL
Presenter/Property Address 6TH FLOOR APEX MALL TONGA ROAD JAIPUR DIR. MANGLAM BUILD
Document Type Lease deed of local bodies (Parta)
Date 14/11/2011
Document S. No 2011053007854

Claimant Name
Face Value 30837168
Payment Mode Cash
Stamp Value 1991860
Evaluated Value 0

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	500	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	199186
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	249486

Two Lakh Forty Nine Thousand Four Hundred Eighty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-III
जयपुर - तृतीय



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर सार्वजनिक आवासीय प्रयोजनों के लिए निजी खातेद

योजना के अन्तर्गत भूमि की

उप-पट्टा पट्टा विलेख



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 22/01/2001 को आवंटित/विक्रय पत्र मिला 79 स. को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर मैगलम बिल्डिंग्स लिमिटेड जयपुर श्री/श्रीमती विनोद कुमार शर्मा जी मणिशंकर गोयल जाति महाजन निवासी व्यापार निवासी हनुमानपुर अपेक्षु माल लाल कोषीदेव (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

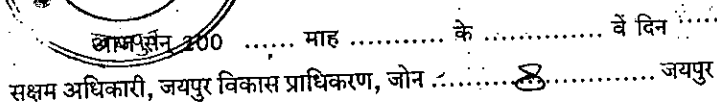
इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो निजी खातेदारी योजना दिनांक 18/1/88, 18/7/90, 18/9/91, 19/7/91, 19/2/206, 20/9/219, 22/1/224 व 27/9/283 के अन्तर्गत स्थित है जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ सलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (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 नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 7.0 रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि 99,59,292.00 शब्दों में नवसहस्र हजार दो सौ नब्बे रुपये देय होती है जो चालान नं. 1685-11 दिनांक 20/3/11 से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि 79,67,434.00 शब्दों में सात लाख सात हजार चार सौ रुपये होती है जो चालान नं. 1685-11 दिनांक 20/3/11 से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाउसिंग हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। व 2001 के भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक पं. (3) नं. वि.वि/3/99 भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के 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 लिये 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, 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 मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप-पंजीयक
जयपुर - तृतीय

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाया जाता है।
इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।



संयुक्त प्राधिकारी (संयुक्त 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

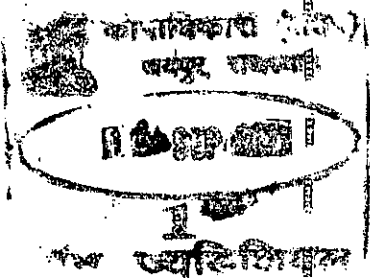
साक्षी के हस्ताक्षर

1. नाम रवीन्द्र धामा
पिता/पति का नाम श्री एम. एल. धामा
व्यवसाय सविज्ञ
निवास स्थान ६४४ फ्लोर अपेक्षित माल टोंक रोड जयपुर

2. नाम सहीप श्रीवास्तव
पिता/पति का नाम श्री सुरेश चन्द श्रीवास्तव
व्यवसाय सविज्ञ
निवास स्थान ६४४ फ्लोर अपेक्षित माल टोंक रोड जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN



181889
STAMP DUTY 00000 SPECIAL ADHESIVE
1971860 19.9.2011
363882 RAJASTHAN
F4 (300) / STAMP BANK/BANK/3637 INDIA --Date--Nine+SevenOne--Eight Six--Zero--



निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला तह0 सांगानेर
ख0नं0 187, 187/789, 188, 188/790,
189 से 191, 191/791, 192 से 206,
209 से 219, 221 से 224, व 379 से 383
क्षेत्रफल 142275.60 वर्गगज
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 1991860+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

(Signature)
उपायुक्त (जोत्र-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

2899 19 SEP 2011
 नाम मंगलम विनोद कुमार गोवाल
 पिता का नाम जयपुर
 निवासी जयपुर
 पता का नं 2011053007854

आकाश अग्रवाल
 ला. स्टॉम्प विक्रेता
 जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

आज दिनांक 14 माह नवम्बर सन् 2011 को 04:33 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR GOYAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MANI SHANKAR GOYAL
 उम्र 36 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 6TH FLOOR APEX MALL TONK ROAD JAIPUR DIR. MANGLAM BUILD
 DEVELOPERS null
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2011053007854)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

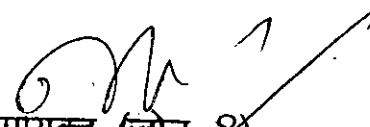
हस्ताक्षर उप पंजीयक
 JAIPUR
 जयपुर - तृतीय

रसीद नं०	[2011053007531]
दिनांक	[14-11-2011]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	199186
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	249486

(2011053007854) उपपंजीयक JAIPUR
 ((Lease deed for local bodies (Patta)))
 जयपुर - तृतीय



निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम जैतपुरा उर्फ हाज्यावाला तह0 सांगानेर
ख0नं0 187, 187/789, 188, 188/790,
189 से 191, 191/791, 192 से 206,
209 से 219, 221 से 224, व 379 से 383
क्षेत्रफल 142275.60 वर्गगज
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 1991860+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।


उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

19 SEP 2011
2902
Haram...
विवाही...
10/...

५. ११/११/१९८३
आकाश अग्रवाल
ला. स्टॉम्प. विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर



उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature

Photo

Thumb

1 -VINOD KUMAR GOYAL / MANI SHANKAR GOYAL
उम -36 वर्ष जति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 6TH FLOOR APEX MALL TONK ROAD JAIPUR DIR
MANGLAM BUILD DEVELOPERS

DIR. 



(And Claimant)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़े, सुने व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल सश्री रु० 39837168/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 39837168/- पूर्व में _____ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM SUNDAR AGARWAL DW
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री DEED WRITER
उम -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -PROFFESIONAL
निवासी JAIPUR,,

als garnaf



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

(2011053007854)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप **खान्द, पंजीय**

जयपुर - तृतीय

आज दिनांक 14/11/2011 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 370
में पृष्ठ संख्या 49 को पुस्तक संख्या 2011053006141 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1502
के पृष्ठ संख्या 494 से 501
पर चस्पा किया गया।

(2011053007854)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

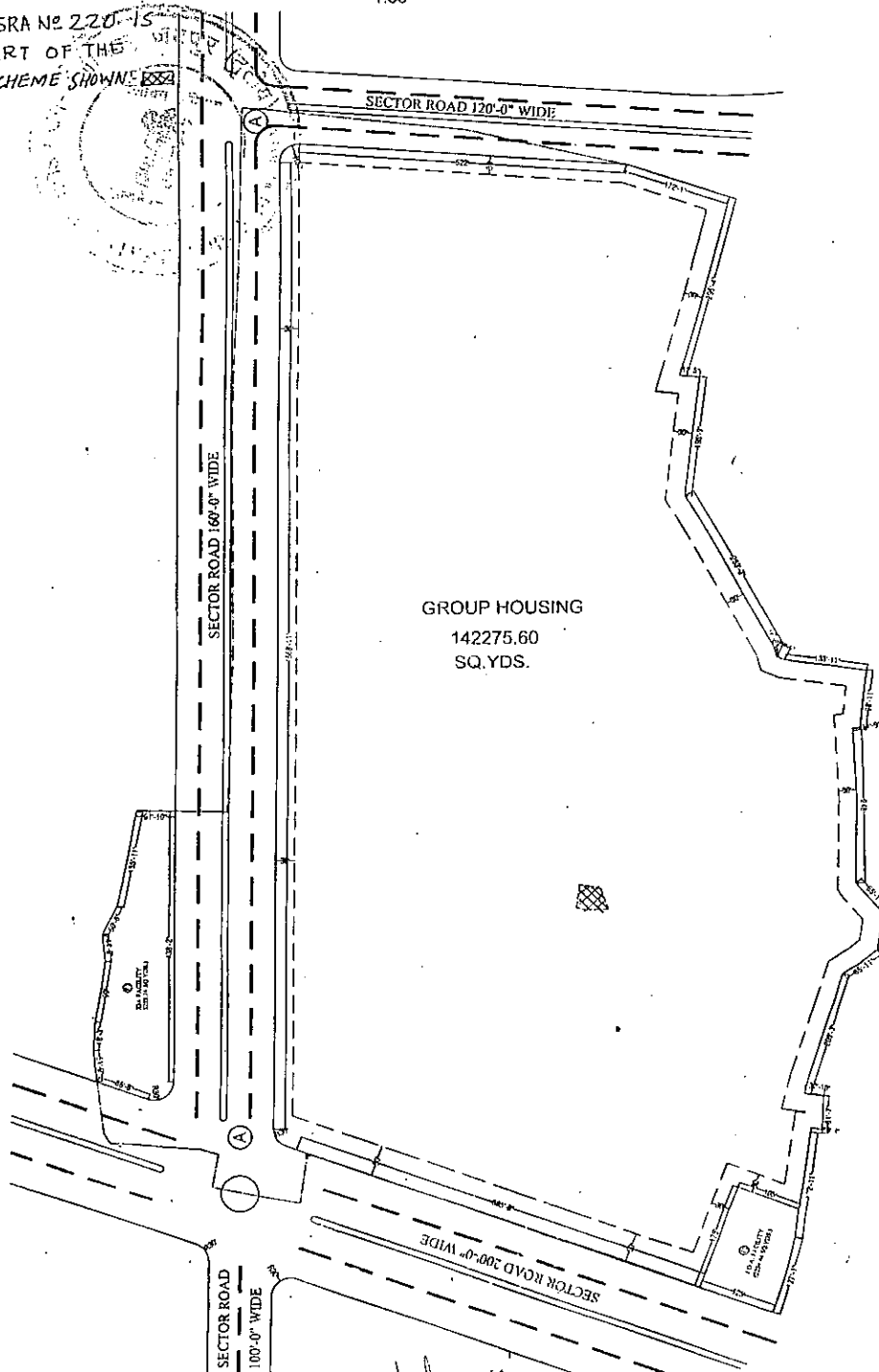
पञ्जीयक

जयपुर - तृतीय

SITE PLAN OF GROUP HOUSING KHASRA NO.- 187,187/789,188,188/790,189 TO 191,191/791,192 TO 206,209 TO 219, 221 TO 224,379 TO383
AT VILLAGE HADYAWALA,SANGANER,MUHANA ROAD JAIPUR
SCALE:- 1"= 200 FEET

A. TOTAL LAND AREA AS PER REVENUE	= 172826.21 SQ. YDS..	} TOTAL:- 30550.61 SQ. YDS
B. SURRENDERED AREA IN SECTOR ROAD	= 23062.43 SQ. YDS.	
C. FACILITY FOR JDA (5%)	= 7488.18 SQ. YDS.	
TOTAL SCHEME AREA A - (B+C)	=142275.60 SQ. YDS.	
GROUND COVERAGE-	= 35 %	
HEIGHT -	= AS PER 8.11 OF BUILDING BYELAWS,2010	
F.A.R. -	= 1.33	

NOTE:- KHASRA NO 220 IS
NOT A PART OF THE
APPROVED SCHEME SHOWN



21/9/2011
SITE ENGINEER
ZONE - 08

21/9/2011
TPA/ATP
ZONE - 08

21/9/2011
DY. COMMISSIONER
ZONE - 08
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY,
JAIPUR.