

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 31-12-2023 1:30 PM

Fee Receipt No	: 202302018014057	Receipt Date	: 31/12/2023
Name	: WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRO DIR VIVEK CHOUDHARY,	Document S. No.	: 202301018012777
Address	: D-65, CHOMU HOUSE, JAIPUR, RAJASTHAN		
Document Type	: Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A		
Face Value	: ₹ 969880	Evaluated Value	: ₹ 10285747

Ord-Registration Fee	: ₹ 9700	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum) जायपुर	: ₹
Surcharge	: ₹ 17460	Stamp Duty	: ₹ 58200
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Cash Amount Received			: ₹ 0
Other than Cash			: ₹ 85660
Total Amount			: ₹ 85660

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ145366346144 ₹ 10000 # eStamp IN-RJ23907122001091V ₹ 75660

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

सब-रजिस्ट्रार (चतुर्थी)
SUB-REGISTRAR
राजस्थान एवं स्टाम्प विभाग
जायपुर

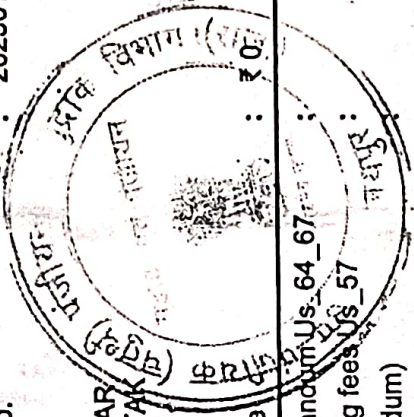
M/s Shree Ram Infra

212

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 31-12-2023 1:33 PM

Fee Receipt No	: 202302018014058	Receipt Date	: 31/12/2023
Name	: WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD	Document S. No.	: 202301018012777
Address	: PLOT NO-45, SCHEME NO-24, RAJAT VIHAR NEAR RAMESHWARDHAM DADI KA PHATAK JAIPUR		
Document Type	: Society Patta		
Face Value	: ₹ 0		



	Evaluated Value : ₹ 0
Ord-Registration Fee	₹ 0
CSI	₹ 0
Stamp (Memorandum)	₹ 123429
Surcharge	₹ 0
Penalty	₹ 0
Us_25_34	₹ 0
Custody	₹ 0
Cash Amount Received	₹ 160458
Other than Cash	₹ 160458
Total Amount	₹ 160458

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ25183396873479V ₹ 160458

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

M/s Shree Ram Infra
Partner



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 23122942535R
S R Location JAIPUR-IV
Receipt No RJ1453663646144
Name Of Seller JDA JAIPUR
Name Of Buyer WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD
Type of Document 33 - Rajasthan Land Revenue Act, 1956 Under 90a : Lease Deed After Regularization Under 90a
ACC Reference NONSH/JAI BHAGWAN BAIRWA/MALVIYANAGAR

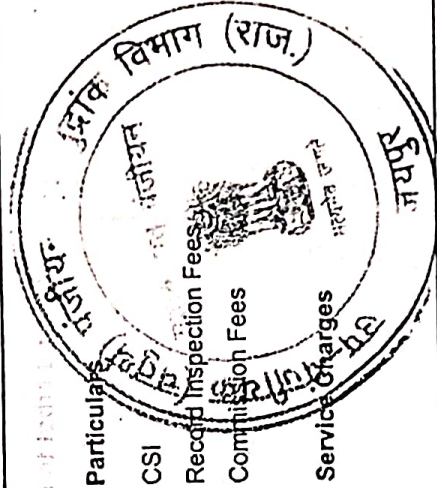
Receipt Date

30-DEC-2023 14:38

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 9700
Copy of Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0
Total Amount	₹ 10000
Grand Total	₹ 10010
(Rupees Ten Thousand Ten Only)	

Amount (Rs.)
₹ 300
₹ 0
₹ 0
₹ 10



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.

M/s Shree Ram Infra
215 Partner

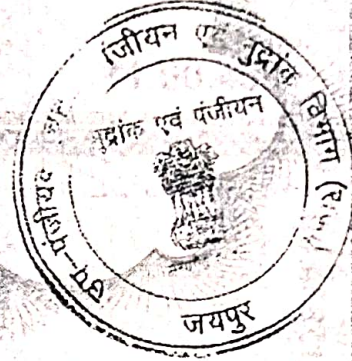


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

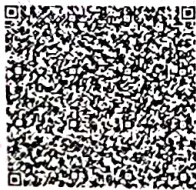
e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ25183396873479V
 Certificate Issued Date : 30-Dec-2023 04:26 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3216504/ MALVIYANAGAR/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ321650437720467639020V
 Purchased by : WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Description of Document : Article 33 Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A : Lease deed after regularization under 90A
 Property Description : PLOT NO-45, SCHEME NO-24, RAJAT VIHAR NEAR RAMESHWARDHAM DADI KA PHATAK JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : MUTUAL HOUSING CO OP SOCIETY
 Second Party : WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,23,429
 (One Lakh Twenty Three Thousand Four Hundred And Twenty Nine only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 12,343
 (Twelve Thousand Three Hundred And Forty Three only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 12,343
 (Twelve Thousand Three Hundred And Forty Three only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 12,343
 (Twelve Thousand Three Hundred And Forty Three only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,60,458
 (One Lakh Sixty Thousand Four Hundred And Fifty Eight only)

Shree Ram Infra

M/s Shree Ram Infra
 212 Partner



JID 0042291458

Statutory Alert:

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



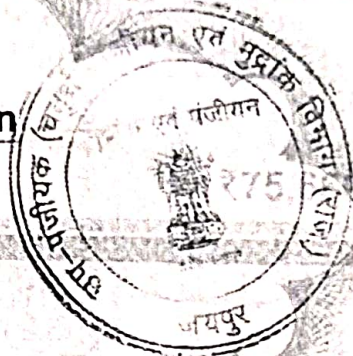
सत्यमेव जयते

जायपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ23907122001091V
 Certificate Issued Date : 22-Dec-2023 01:06 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3262004/ JDA CAMPUS/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ326200435582406718776V
 Purchased by : WONDR BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Description of Document : Article 33 Rajasthan Land Revenue Act, 1956 under 90A : Lease deed after regularization under 90A
 Property Description : PLOT NO-45 SCHEME NO 24 RAJAT VIHAR JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : JDA JAIPUR
 Second Party : WONDR BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : WONDR BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 58,200
 (Fifty Eight Thousand Two Hundred only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 5,820
 (Five Thousand Eight Hundred And Twenty only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 5,820
 (Five Thousand Eight Hundred And Twenty only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 5,820
 (Five Thousand Eight Hundred And Twenty only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 75,660
 (Seventy Five Thousand Six Hundred And Sixty only)

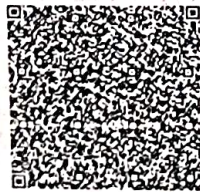


Ms Shree Ram Infra

212

Panner

श्री च. अल. गृह निगम सहकारी समिति /
 निजी खातेदारी की रकम 24 रजत विहार
 याजना के बूस. 45 वसुका 1450.00
 वर्गज के लिये लीज 58.200 + 50
 रु. के स्टॉप सलग्न हैं।



उप-पजीयक (चतुर्थी)
 पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
 जायपुर

उपायुक्ती जा-6
 जायपुर विकास प्राधिकरण

0042297769

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.eindiastamp.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 onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

जायपुर

e-Stamp

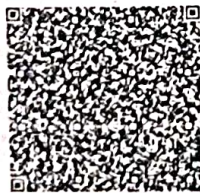


Certificate No. : IN-RJ23905546570554V
 Certificate Issued Date : 22-Dec-2023 01:03 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3262004/ JDA CAMPUS/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ326200435582969801130V
 Purchased by : WONDR BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : PLOT NO-45 SCHEME NO 24 RAJAT VIHAR JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : JDA JAIPUR
 Second Party : WONDR BUILD DEVELOPERS PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : WONDR BUILD DEVELOPERS 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)



Ms Shree Ram Infra
 212 Partner

म्युचुअल गृह निमाण सहकारी समिति/
 निजी खातेदारी की स्कीम-24 राजत विहार
 याजना के नू.स. 45 हजार रु. 1450.00
 वर्षगज के तिवे तीरा 58.200+50
 रु. के स्टॉम्प सलगन हैं।



उप-पजीयक (चतुर्थी)
 पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
 जायपुर

उप-पजीयक जाय-6
 जायपुर विकास प्राधिकरण
 जायपुर

0042297770

Statutory 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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.



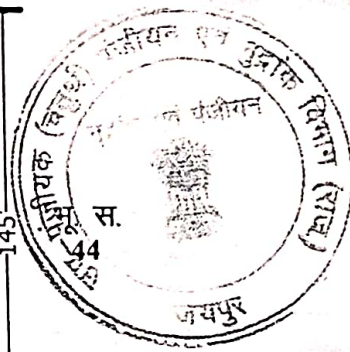
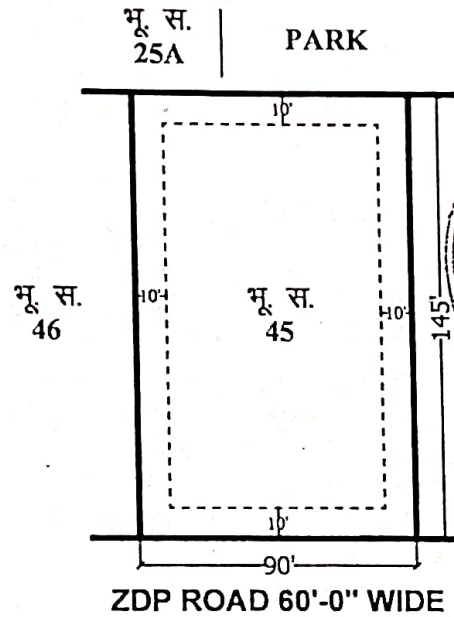
जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

भूखण्ड संख्या 45 भूखण्ड का क्षेत्रफल 1450.00 SQ.YDS.

योजना का नाम SCHEME-24 (RAJAT VIHAR) पैमाना 1INCH=30 FEET

विकासकर्ता MUTUAL HOUSING CO.OP.SOCIETY भू-उपयोग RESIDENTIAL



निर्माण स्वीकृति

(अ) सैट-बैक

- (1) सामने 10'
- (2) पार्श्व प्रथम 10'
- (3) पार्श्व द्वितीय 10'
- (4) पीछे 10'

(ब) अधिकतम ऊँचाई - 8.0 मीटर

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

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

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

कनिष्ठ/सहायक अभियंता
जोन संख्या-6

सहायक/उप नगर नियोजक
जोन संख्या-6

उपायुक्त/सहायक अभियंता-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



Registration Endorsement

आज दिनांक 31/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 632 में
पृष्ठ संख्या 138 क्रम संख्या 202303018110797 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2528 के
पृष्ठ संख्या 227 से 236 पर चस्पा किया गया।

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रा विभाग
जयपुर

M/s Shree Ram Infra

212 Panner



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक 12319

दिनांक 22/12/23

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स वन्दर बिल्ड डेवलपर्स प्रा. लि. कार्यालय पता D-65 चौम हाउस सी-स्कीम

जयपुर राजस्थान - 302001 जरिये निदेशक

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री विवेक चौधरी पुत्र/पुत्री श्री दिनेश चौधरी

निवासी D-65 चौम हाउस सी-स्कीम जयपुर राजस्थान - 302001

भूखण्ड सं. 45 क्षेत्रफल 1450.00 वर्ग मी

राजस्व ग्राम खसरा सं.

योजना स्कीम नम्बर- 34 रजत विहार (म्युचुअल गृह नि.स.स.) में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 22/12/23 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर
For Wonder Build Developers P. Ltd.

1. Director

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप-पजीयक (चतुर्थी)
नजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उपायुक्त जोग-6
प्राधिकृत अधिकारी प्रो. कल्याण मय मोहर
जयपुर

M/s Shree Ram Infra
21/12

**आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)**
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

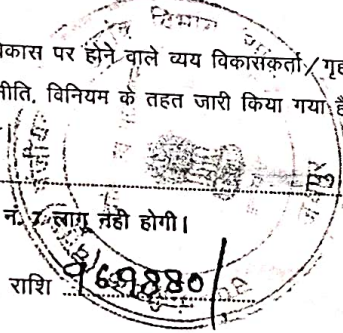


पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जाए।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य _____

नोट :- आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि



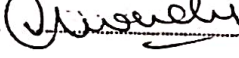
स्टाम्प - 58200+50

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

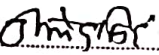
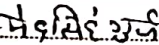
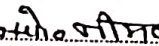
साइट प्लान संलग्न हैं।

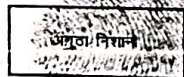
For Wonder Build Developers P. Ltd.

1. 
2. _____ Director



साक्षी :-

हस्ताक्षर 
नाम 
पता 
राजग 6 (डि 0 अलवर (रा.))

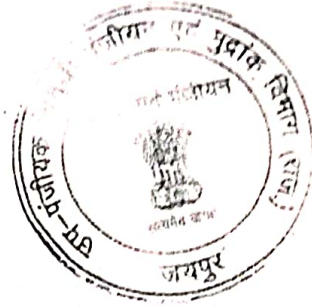


उपायुक्त जोन-6
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर

M/s Shree Ram Infra

212

Page No.



Presentation Endorsement

आज दिनांक 31 माह 12 सन् 2023 को 01:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRO DIR
VIVEK CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पति श्री DINESH CHOUDHARY
उम्र 40 वर्ष, जाति O-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-65, Colony: CHOMU HOUSE, Area: C-SCHEME,
City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301018012777

जयपुर-पंजीयक (चतुर्थी)
हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV
जयपुर

Lease deed after regularization under 90A

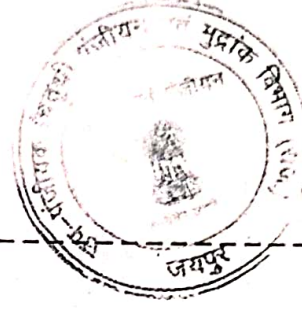
M/s Shree Ram...

श्री

Partner



Fees Receipt Endorsement



रसीद नं. 202302018014057
दिनांक 31-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹ 9700
प्रतिलिपि शुल्क ₹ 0
पृष्ठांकन शुल्क ₹ 300
अन्य शुल्क ₹ 0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹ 58200
कमी सरचार्ज शुल्क ₹ 17460
कुल योग 85660

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1453663646144 ₹ 10000 # eStamp
IN-RJ23907122001091V ₹ 75660

रसीद नं. 202302018014058
दिनांक 31-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹ 0
प्रतिलिपि शुल्क ₹ 0
पृष्ठांकन शुल्क ₹ 0
अन्य शुल्क ₹ 0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹ 123429
कमी सरचार्ज शुल्क ₹ 37029
कुल योग 160458

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ25183396873479V ₹
160458

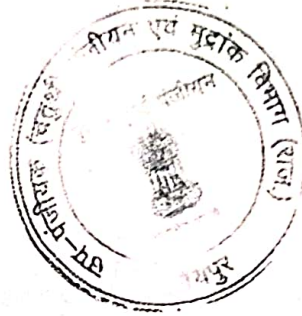
उप-पंजीयक (JAIPUR-IV)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

M/s Shree Ram Infra

21/2

Partner



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRO DIR VIVEK CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री DINESH CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति O-HINDU House No.:D-65, Colony: CHOMU HOUSE, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed after regularization under 90A को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 969880/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 969880/- 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 SHANKAR LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री DEVI DUTT SHARMA जाति BRAHMIN Age: 57 Add: House No.:110, Colony: MAHADEV NAGAR, Area: SIRSI ROAD PANCHYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302034, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर

M/s Shree Ram infra
21/2
Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 969880 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 58200 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 9700, सरचार्ज राशि 17460 कुल रु 85360 रसीद संख्या 202302018014057 दिनांक 31-12-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 58200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
उप-पंजीयक JAIPUR
जयपुर

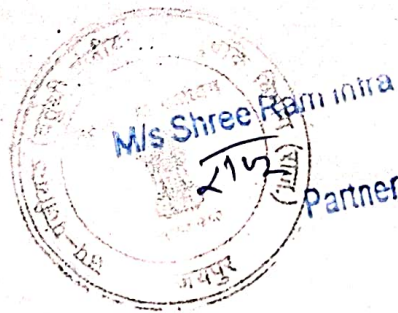
Registration Endorsement

आज दिनांक 31/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 632 में
पृष्ठ संख्या 138 क्रम संख्या 202303018110797 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2528 के
पृष्ठ संख्या 227 से 236 पर चस्पा किया गया।

202301018012777

Lease deed after regularization under 90A

उप पंजीयक (चतुर्थ)
उप-पंजीयक JAIPUR
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



CIN No. : U45201RJ2013PTC041843

Off.2374163
Mob. : 9314501457

WONDER BUILD DEVELOPERS (Pvt.) Ltd.

Regd. Office : D-65, Chomu House C-Scheme, Jaipur -300201

E-mail : vivekchoudhary3@gmail.com

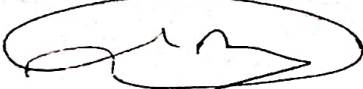
Ref. No.

Dated.....

CERTIFIED COPY OF THE MINUTES OF THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY WONDER BUILD DEVELOPERS PRIVATE LIMITED HELD ON 31, MARCH 2024 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY.

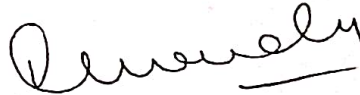
"RESOLVED THAT the company hereby solemnly affirm and declare that Sh. VIVEK CHOUDHARY, DIRECTOR of the Company hereby authorised on behalf of the Board to execute the sale deed of plot no. 45, Scheme no. 24, Rajat Vihar, Dadi ka fatah, Jaipur in favour of the M/s AGRAWAL BUILDERS, JAIPUR on behalf of the Company.

FOR M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PRIVATE LIMITED



DINESH CHOUDHARY

Managing Director



VIVEK CHOUDHARY

Director

M/s Shree Ram
21/2
Partner

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

Fee Receipt

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

Print Date : 10-06-2024 5:43 PM

Fee Receipt No : 202402017013496
Name : M/S SHREE RAM
INFRA THRU
PARTNER RAJU
CHOUDHARY,
Address : 65, GOVIND NAGAR EXT, JAIPUR, JAIPUR
Document Type : Sale Deed
Document S. No. : 202401017010286
Receipt Date : 10/06/2024

Face Value : ₹ 400000000

Ord-Registration Fee : ₹ 400000

Stamp (Memorandum) : ₹ 300

Surcharge : ₹ 720000

Penalty : ₹ 0

Us_25_34 : ₹ 0

Custody : ₹

Site/Inspection Fees : 2000

Fee for Memorandum : ₹ 64_67

Certified copying fees : ₹ 57

Reg (memorandum) : ₹ 200000

Stamp Duty : ₹ 0

Inspection fee : ₹ 0

Commission : ₹ 0

Others : ₹ 0

Cash Amount Received : ₹ 0

Other than Cash : ₹ 3522300

Total Amount : ₹ 3522300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

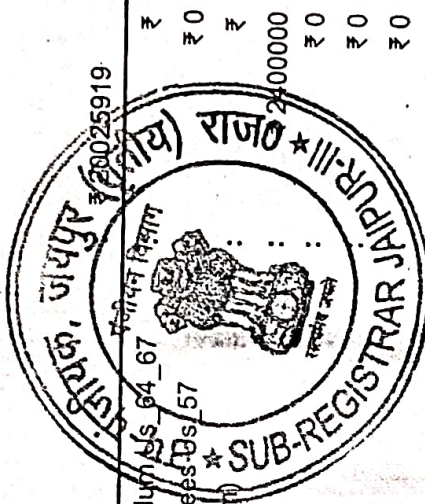
e-Gras Challan 90460782 ₹ 402300 # eStamp IN-RJ48860429588756W ₹ 3120000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



M/s Shree Ram Infra

215
Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0090460782



Payment Date: 10/06/2024 15:44:00

Office Name: SUB REGISTRAR-III 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 प्रतियां	2300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	400000.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		402300.00

Four Lakh Two Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SHREE RAM INFRA THRU PARTNER

Pan No.(If Applicable):

Address:PLOT NO 45, SCHEME NO 24 RAJAT VIHAR JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Remarks:RF AND CSI DUTY

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 10/06/2024 15:44:00

Challan No. - 0

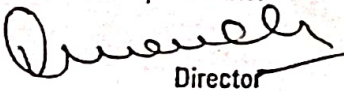
Bank CIN No: SBIN9046078210062024

Refrence No: CK00BRKLV5

Computer generated copy on : 10/06/2024

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

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director



M/S. SHREE RAM INFRA

Partner

M/S. SHREE RAM INFRA

Partner

M/s Shree Ram Infra

212 Partner

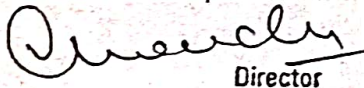
INDIA NON JUDICIAL

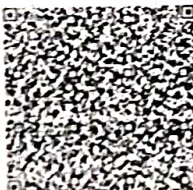
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ48860429588756W
Certificate Issued Date : 10-Jun-2024 03:47 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3065604/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ306560484061176029533W
Purchased by : MS SHREE RAM INFRA THRU PARTNER
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : PLOT NO 45, SCHEME NO 24 RAJAT VIHAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 4,00,00,000
(Four Crore only)
First Party : WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRU DIR
Second Party : MS SHREE RAM INFRA THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By : MS SHREE RAM INFRA THRU PARTNER
Stamp Duty Payable (Rs.) : 24,00,000
(Twenty Four Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 2,40,000
(Two Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 2,40,000
(Two Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 2,40,000
(Two Lakh Forty Thousand only)
Stamp Duty Amount (Rs.) : 31,20,000
(Thirty One Lakh Twenty Thousand only)

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director



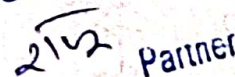
MS. SHREE RAM INFRA


Partner

MS. SHREE RAM INFRA

Partner

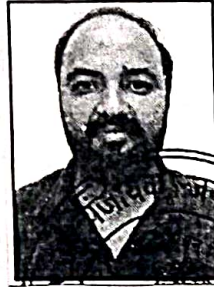
Ms Shree Ram Infra


Partner

QIE 0009822045



For more information, please visit the website www.rajasthan.gov.in or use the e-Stamp Mobile App or Stock Holding



विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 10 जून सन् 2024 को मैसर्स वन्दर बिल्ड डेवलपर्स प्रा० लि० कार्यालय पता-प्लॉट नम्बर-डी-65, चौमू हाउस, सी-स्कीम, जयपुर राजस्थान जरिये अधिकृत इंजीनियर श्री विवेक चौधरी आयु 41 वर्ष पुत्र श्री दिनेश चौधरी जाति जाट निवासी-प्लॉट नम्बर-डी-65, चौमू हाउस, सी-स्कीम, जयपुर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सें:-

ब ह क

M/S SHREE RAM INFRA रजिस्टर्ड पता-प्लॉट नम्बर-65, गोविन्द नगर विस्तार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री मोहन सिंह आयु 44 वर्ष पुत्र श्री रामदेव सिंह जाति जाट निवासी-प्लॉट नम्बर-65, गोविन्द नगर विस्तार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान (2) श्री राजू चौधरी आयु 33 वर्ष पुत्र श्री हीराराम किलका जाति जाट निवासी-ग्राम हिरनोदा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात शब्द द्वितीयपक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमें कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है:-

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director

M/S. SHREE RAM INFRA


Partner

M/S. SHREE RAM INFRA

Partner

Sub Registrar
Jaipur-III

M/s Shree Ram Infra
21/2
Partner

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नम्बर-45, आवासीय योजना "स्कीम नम्बर-24 रजत विहार", जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 90 फीट तथा उत्तर-दक्षिण 145 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1450.00 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-46 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-44 मिला हुआ, उत्तर दिशा की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ी आमद रफ्त सरकारी मिली हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-25-ए व पार्क मिला हुआ स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-45, जिसका कुल क्षेत्रफल 1450.00 वर्गगज की भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता को म्यूचुअल हॉ-ऑपरेटिव सोसायटी लिमिटेड जयपुर की आवासीय योजना "स्कीम नम्बर-24 रजत विहार", जयपुर, राजस्थान द्वारा आवंटित किया गया था तत्पश्चात उक्त योजना का कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा नियमन किया गया जिसके बाबत चाही गई समस्त राशियाँ प्रथमपक्ष विक्रेता ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा करवा दिये तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा 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/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र (फ्री-होल्ड) संख्या-2319 द्वारा दिनांक 22.12.2023 ईस्वी को प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से जारी किया गया तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त प्लॉट का आवंटन पत्र मय साईट प्लान के भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। जो आवंटन पत्र/विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर चतुर्थ के यहाँ दिनांक 31.12.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 632 में पृष्ठ संख्या 138 क्रम संख्या 202303018110797 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2528 के पृष्ठ संख्या 227 से 236 पर चरपा किया गया। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित प्लॉट का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी काबिज हुआ।

तत्पश्चात विक्रेता प्रथम पक्ष (अर्थात् मैसर्स वण्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 कार्यालय पता-प्लॉट नम्बर-डी-65, चौमू हाउस, सी-स्कीम, जयपुर राजस्थान जरिये अधिकृत डाइरेक्टर श्री विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी) ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-45, आवासीय योजना "स्कीम नम्बर-24 रजत विहार", जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 90 फीट तथा उत्तर-दक्षिण 145 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1450.00 वर्गगज

For Wonder Build Developers P. Ltd.

[Signature]
Director



M/S. SHREE RAM INFRA

[Signature]
Partner

M/S. SHREE RAM INFRA

Partner

M/s Shree Ram infra
[Signature]
Partner



Presentation Endorsement

Print Date: 6/10/2024 5:45:19 PM

आज दिनांक 10 माह 06 सन् 2024 को 05:25 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRU DIR
VIVEK CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पति श्री DINESH CHOUDHARY
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-65, Colony: CHOMU HOUSE , Area: C-SCHEME
, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

[Signature]
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

[Signature]
हस्ताक्षर उप पंजीयक
Sub Registrar
JAIPUR-III
12/04/24

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/10/2024 5:45:19 PM

रसीद नं.	202402017013496
दिनांक	10-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	400000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2400000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	720000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	3522300

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ48860429588756W ₹
3120000 # e-Gras Challan 90460782 ₹
402300

[Signature]
उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Endorsement of Execution

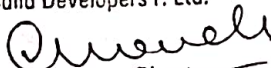
Print Date: 6/10/2024 5:45:19 PM

की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत आर्किटेक्ट जितेन्द्र शर्मा (CA/2009/45196 CTP RAJ./Architects/2021/32) को आवेदन किया जिसके बाबत आर्किटेक्ट द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र/स्वीकृति क्रमांक-BP-JUN 24-02 दिनांक 04.06.2024 प्राप्त की जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड पर आवासीय रिटल्ट+18 मीटर के निर्माण की अनुमति प्रदान की गई।

इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी, तथा काबिज चला उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से आज प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन-साधारण बैंक संस्था आदि के वाद-विवाद ऋण-भार झगडा-टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेता उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

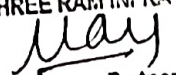
यह कि विक्रेता प्रथमपक्ष को अपनी निजी व व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जरूरत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लॉट को विक्रय करना चाहता है, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लॉट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त प्लॉट नम्बर-45, आवासीय योजना "स्कीम नम्बर-24 रजत विहार", जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 90 फीट तथा उत्तर-दक्षिण 145 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1450.00 वर्गगज को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग राशि 4,00,00,000/-रुपये (अक्षरे चार करोड़ रुपये) मात्र में "क्रेता द्वितीय पक्ष"- M/S SHREE RAM INFRA रजिस्टर्ड पता-प्लॉट नम्बर-65, गोविन्द नगर विस्तार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री मोहन सिंह आयु 44 वर्ष पुत्र श्री रामदेव सिंह जाति जाट निवासी-प्लॉट नम्बर-65, गोविन्द नगर विस्तार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान (2) श्री राजू चौधरी आयु 33 वर्ष पुत्र श्री हीराराम किलका जाति जाट निवासी-ग्राम हिरनोदा, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण राशि 4,00,00,000/-रुपये (अक्षरे चार करोड़ रुपये) निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:-

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director



M/S. SHREE RAM INFRA


Partner

M/S. SHREE RAM INFRA

Partner

M/s Shree Ram Infra
212
Partner



अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री WONDER BUILD DEVELOPERS PVT LTD THRU DIR VIVEK CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पति श्री DINESH CHOUDHARY , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:D-65, Colony: CHOMU HOUSE , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM INFRA THRU PARTNER MOHAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMDEV SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:65, Colony: GOVIND NAGAR EXT, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM INFRA THRU PARTNER RAJU CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री HEERA LAL KILKA , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:65, Colony: GOVIND NAGAR EXT , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

		Executant Age : 41 Signature :
		Claimant Age : 44 Signature :
		Claimant Age : 33 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 40000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 40000000/- 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 LALIT KISHORE BAGRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री MADAN LAL BAGRA जाति BAGRA
Age: 40
Add: House No.:20-A, Colony: UMRAO VIHAR , Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPAL LAL YADAV जाति AHIR
Age: 22
Add: House No.:0, Colony: GOVINDPURA, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

		Signature
		Signature

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

क्र. सं.	चैक/युटीआर नम्बर	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1.	HDFCR52024 060362735273 /040392	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	03-06-2024	5,00,000/-रुपये
2.	HDFCR52024 061064829103 /040409	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	10-06-2024	2,80,00,000/-रुपये
3.	040410	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	10-06-2024	1,11,00,000/-रुपये

तथा शेष राशि 4,00,000/-रुपये अक्षरे चार लाख रुपये टी.डी.एस. (T.D.S.-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी क्रेता द्वारा विभाग चालान नम्बर-22980 दिनांक 10.06.2024 को जमा किया गया है, इस प्रकार विक्रय मूल्य राशि 4,00,00,000/-रुपये (अक्षरे चार करोड़ रुपये) विक्रेता प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त की है, जिसे विक्रेता प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है तथा विक्रेता प्रथमपक्ष को उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

यह है कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीयपक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण, की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय किये हुये प्लॉट के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें रहन, विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे एवं अपने नाम हस्तान्तरण करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर

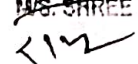
For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director

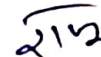
M/S. SHREE RAM INFRA


Partner

M/S. SHREE RAM INFRA


Partner

M/s Shree Ram Infra


Partner



Under 54 Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:24:47 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 40000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2400000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 400000, सरचार्ज राशि 720000 कुल रु 3520000 रसीद संख्या 202402017013496 दिनांक 10-06-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2400000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:24:47 PM

आज दिनांक 13/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1100 में
पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 202403017109180 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4422 के
पृष्ठ संख्या 767 से 782 पर चस्पा किया गया।

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

पंजीयक, जयपुर (प्रमाण)

पंजीयक

विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग, व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावे तथा प्रत्येक प्रकार का लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वद्विवाद आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी को समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी, तथा भूदान दिनांक के पश्चात उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की रहेगी विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के स्वत्वाधिकारो से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से एक मुश्त वसूल कर लेवे, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए प्लॉट का विवरण

प्लॉट नम्बर-45, आवासीय योजना "स्कीम नम्बर-24 रजत विहार", जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 90 फीट तथा उत्तर-दक्षिण 145 फीट है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1450.00 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-46 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-44 मिला हुआ, उत्तर दिशा की ओर रोड 60 फीट चौड़ी आमद रफत सरकारी मिली हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-25-ए व पार्क मिला हुआ, स्थित है, जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लॉट के विक्रय-पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत खाली होने एवं 60 फीट चौड़ी रोड पर 100 मीटर बाउन्ड्रीवाल स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

For Wonder Build Developers P. Ltd.

[Signature]
Director



M/S. SHREE RAM INFRA

[Signature]

Partner

M/S. SHREE RAM INFRA

[Signature]

Partner

Sub Registrar
Jaipur-III

M/s Shree Ram Infra

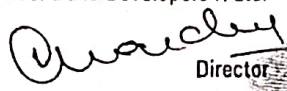
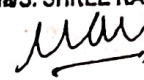
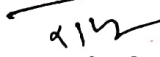
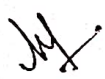

[Signature]

Partner



अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दबाव के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पतके की अवस्था छः किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर/कृत गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ़े सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि वक्ता जरूरत काम आवे ओर सनद रहे ईति दिनांक 10 जून 2024 ईस्वी।



<p>हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता</p> <p>For Wonder Build Developers P. Ltd.</p> <p> Director</p> <p>मैसर्स वन्डर बिल्ड डवलपर्स प्रा० लि० जरिये अधिकृत डाइरेक्टर श्री विवेक चौधरी PAN NO.-AABCW3596K</p>	<p>हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता</p> <p>M/S SHREE RAM INFRA जरिये पार्टनर PAN NO.- AFGFS0281J</p> <p>M/S. SHREE RAM INFRA  Partner</p> <p>(1) श्री मोहन सिंह</p> <p>M/S. SHREE RAM INFRA  Partner</p> <p>(2) श्री राजू चौधरी</p>
<p>1.हस्ताक्षर गवाह</p> <p></p> <p>श्री ललित किशोर बागड़ा आयु 39 वर्ष पुत्र श्री मदन लाल बागड़ा जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासी-प्लाट नम्बर-20, गंगा विहार, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर (राज०)</p>	<p>2.हस्ताक्षर गवाह</p> <p></p> <p>श्री विक्रय यादव आयु 22 वर्ष पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति यादव निवासी-गोविन्दपुरा, जयपुर (राज०)</p>

DRAFTED ME AS PER RECORDS & DIRECTIOS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMINT

SUWA LAL DHAKA
ADVOCAT
MOB. 9785022221

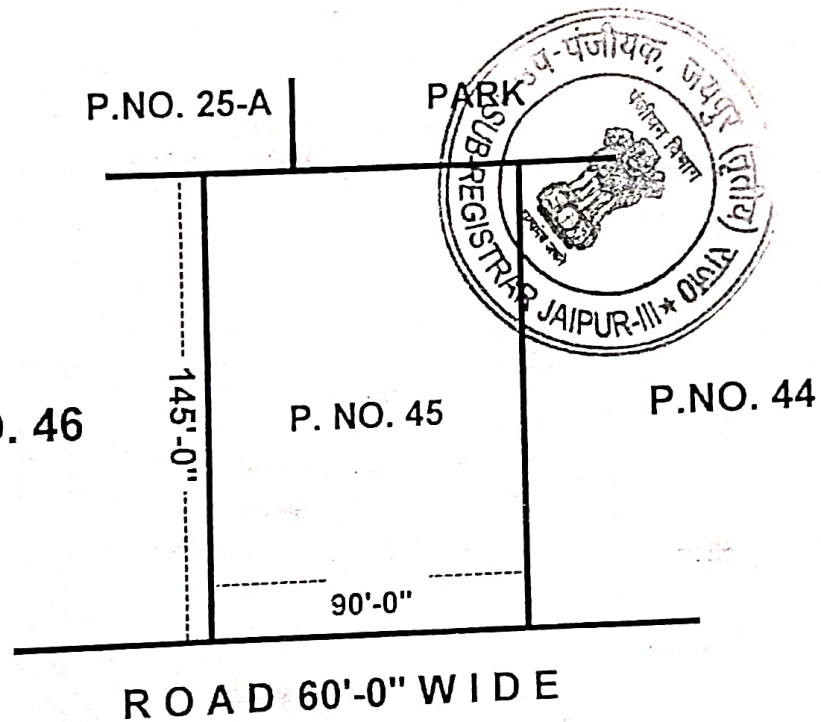
Sub Registrar
Jaipur-III

M/s Shree Ram Infra

21/2

SITE PLAN OF PLOT NO. 45 "SCHEME NO. 24 RAJAT VIHAR"

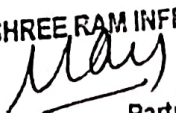
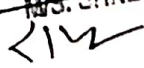
JAIPUR



DEED COLOR SHOW THUS
TOTAL AREA = 1450.00 SQ. YDS.

For Wonder Build Developers P. Ltd.


Director

M/S. SHREE RAM INFRA  Partner
M/S. SHREE RAM INFRA  Partner

M/S. Shree Ram Infra
212



Registration Endorsement

Print Date: 6/13/2024 5:25:11 PM

आज दिनांक 13/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1100 में
पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 202403017109180 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4422 के
पृष्ठ संख्या 767 से 782 पर चस्पा किया गया।

202401017010286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar

Jaipur-III



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-6/24/डी-15/0

दिनांक:- 11/7/24

मैसर्स श्री राम इन्फ्रा जरिये पार्टनर
श्री मोहन सिंह पुत्र श्री रामदेव सिंह एवं
श्री राजू चौधरी पुत्र श्री हीरालाल किलका
निवासी:- 65, गोविन्द नगर विस्तार, कालवाड रोड,
जयपुर।

नाम हस्तांतरण पत्र

विषय- म्युचुअल हाउसिंग कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की आवासीय योजना स्कीम नं०- 24, रजत विहार के आवासीय भूखण्ड संख्या- 45 का नाम हस्तांतरण करने यावत।
संदर्भ:- ऑनलाईन आवेदन 178354 दिनांक 20.06.2024 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं अन्य दस्तावेजों के आधार पर म्युचुअल हाउसिंग कॉपरेटिव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड की आवासीय योजना स्कीम नं०- 24, रजत विहार के आवासीय भूखण्ड संख्या- 45 क्षेत्रफल 1450.00 व.ग. का नाम हस्तांतरण अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तों के आधार पर आपके नाम किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड संख्या -45 क्षेत्रफल 1450.00 व.ग. की लीजडीड क्रमांक 2319 दिनांक 22.12.2023 को मैसर्स वन्दर बिल्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री विवेक चौधरी पुत्र श्री दिनेश चौधरी के नाम जारी की गई थी।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्डों के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिये नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा तथा नाम हस्तान्तरण कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियम के अन्यथा हो।

उपायुक्त जोन-06,
जयपुर।
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

M/s Shree Ram Infra
21/2
Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0101026691



Payment Date: 19/02/2025 12:10:11

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/06/2024-To-28/02/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Adv. Jyoti Choudhary	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2024-2025	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302012)
Address:PLOT NO. 45, SITUATED AT SCHEME NO. 24, RAJAT VIHAR, DISTRICT JAIPUR, RAJ.	Remarks:M/S SHREE RAM INFRA ADDRESS PLOT NO. 65, GOVIND NAGAR VISTAR, GOKULPURA, KALWAR ROAD, DISTRICT JAIPUR, RAJ. AS THROUGH ITS PARTNER MR. MOHAN SINGH S/O MR. RAMDEV SINGH AND MR. RAJU CHOUDHARY S/O MR. H	

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10102669119022025
Date:	19/02/2025 12:10:11	Refrence No:	CK00GSBKV7

Computer generated copy on : 19/02/2025

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

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

DATE: 19/02/2025

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. Total Area 1450.00 Sq. Yds. presently belonging to M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. Total Area 1450.00 Sq. Yds. presently belonging to M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka.
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. Total Area 1450.00 Sq. Yds. presently belonging to M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka.
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed_____ As per present_____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	1. Registered Free Hold Patta No. 2319, dated 22/12/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the

JYOTI

CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2025.02.19
12:16:05 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

		<p>Sub registrar Jaipur-IV, on dated 31/12/2023 vide Book No. 01, Volume No. 632, Page No. 138, Sr. No. 202303018110797 Additional Book No. 01, Volume No. 2528, Page No. 227 to 236. For the area 1450 Sq. yds.</p> <p>2. Registered Sale Deed, dated 10/06/2024, executed by M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in favor of M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 13/06/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1100, Page No. 28, Sr. No. 202403017109180 Additional Book No. 01, Volume No. 4422, Page No. 767 to 782. For the area 1450 Sq. Yds.</p> <p>3. Map Approval Letter No. BP-JUN 24-02, Dated 04/06/2024 executed by 4 INSIDE as through Architect Jitendra Sharma, Jaipur In Favour of M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. For the Area 1450 Sq. Yds.</p> <p>4. Name Transfer Letter No. D-1510, Dated 01/07/2024 executed by JDA, Jaipur In Favour of M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. For the Area 1450 Sq. Yds.</p>
--	--	--

JYOTI

CHOUHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHARY
Date: 2025.02.19
12:17:21 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

5.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
6.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
7.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
8.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
9.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
10.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
11.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
12.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
13.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No
14.	Whether there any restrictions regarding sale	No

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2025.02.19
12:17:59 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

	of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	
15.	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
16.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
17.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
18.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
19.	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
20.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
21.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
22.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
23.	Whether any permission of Income Tax Authorities / Assessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
24.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
25.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the	N.A.

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2025.02.19
12:19:10 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

	mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	
26.	Encumbrances, Attachments, and/or Claims whether of Government, Central or State or other local authorities or Third Party Claims, liens etc. and details thereof if yes, give the details thereof.	That the said land is under encumbrances with AU SMALL FINANCE BANK LTD. for RS. 10,00,00,000 (i.e., Ten Crore Only) Vide Sanction Letter dated 28/06/2024

JYOTI

CHOUHDARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHDARY

Date: 2025.02.19
12:20:16 +05'30'

DATE: 19/02/2025

PLACE: JAIPUR

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2025

(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 19/02/2025

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. Total Area 1450.00 Sq. Yds. presently belonging to M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- III Jaipur and will executed sub Registrar III Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure here to.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

(i) Registered Free Hold Patta, Dated 31/12/2023

Registered Free Hold Patta No. 2319, dated 22/12/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-IV, on dated 31/12/2023 vide Book No. 01, Volume No. 632, Page No. 138, Sr. No. 202303018110797 Additional Book No. 01, Volume No. 2528, Page No. 227 to 236. For the area 1450 Sq. yds.

JYOTI

CHOUHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHARY
Date: 2025.02.19
12:21:13 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

(ii) Registered Sale Deed, Dated 13/06/2024

Registered Sale Deed, dated 10/06/2024, executed by M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in favor of M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 13/06/2024 vide Book No. 01, Volume No. 1100, Page No. 28, Sr. No. 202403017109180 Additional Book No. 01, Volume No. 4422, Page No. 767 to 782. For the area 1450 Sq. Yds.

(iii) Map Approval Letter, Dated 04/06/2024

Map Approval Letter No. BP-JUN 24-02, Dated 04/06/2024 executed by 4 INSIDE as through Architect Jitendra Sharma, Jaipur In Favour of M/S WONDER BUILD DEVELOPERS PVT. LTD., as through Director Mr. Vivek Choudhary S/o Mr. Dinesh Choudhary in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. For the Area 1450 Sq. Yds.

(iv) Name Transfer Letter, Dated 01/07/2024

Name Transfer Letter No. D-1510, Dated 01/07/2024 executed by JDA, Jaipur In Favour of M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka in respect of Said Property i.e., Plot No. 45, Situated At Scheme No. 24, Rajat Vihar, District Jaipur, Raj. For the Area 1450 Sq. Yds.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 19/02/2025 vide receipt GRN No. 0101026691 of Rs. 100/- and on the basis of aforesaid search from 2024-2025 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:

Name of lender

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that M/S SHREE RAM INFRA Address: Plot No. 65, Govind Nagar Vistar, Gokulpura, Kalwar Road, District Jaipur, Raj. as Through its Partner Mr. Mohan Singh S/o Mr. Ramdev Singh And Mr. Raju Choudhary S/o Mr. Hiraram Kilka has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

JYOTI

CHOUHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHARY
Date: 2025.02.19
12:22:04 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayakassociates207@gmail.com

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Registered Patta, Dated 31/12/2023
2. Registered Sale Deed, Dated 13/06/2024
3. Map Approval Letter, Dated 04/06/2024
4. Name Transfer Letter, Dated 01/07/2024
5. Sanction Letter, Dated 28/06/2024

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

JYOTI

CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2025.02.19
12:22:50 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary