

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

## e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Payable (Rs.)

Surcharge for Infrastructure

Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and

Conservation of Cow (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ22463528452447Q

: 07-Feb-2018 10:49 AM

: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ AJMER I/ RJ-AJ

: SUBIN-RJRJSHCIL0137150061412093Q

: R S INFRASTRUCTURE TH PART RAJEEV MALOO AND SUNIL

: Article 33(vii) Lease deed u/s 90A of RLR Act in favor of Khatedar (Male)

: KH NO 317,318,183 VILL LOHAGAL, AJMER

: 3,92,677

: (Three Lakh Ninety Two Thousand Six Hundred And Seventy Seven only)

: ADA AJMER

: R S INFRASTRUCTURE TH PART RAJEEV MALOO AND SUNIL

: R S INFRASTRUCTURE TH PART RAJEEV MALOO AND SUNIL

: 19,640

: (Nineteen Thousand Six Hundred And Forty only)

: 1,970

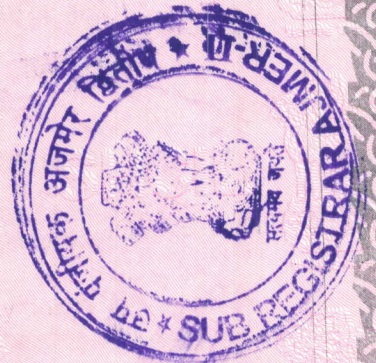
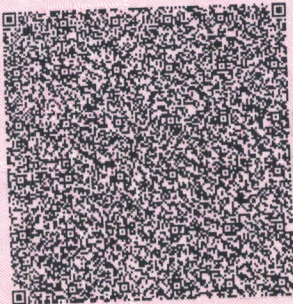
: (One Thousand Nine Hundred And Seventy only)

: 1,970

: (One Thousand Nine Hundred And Seventy only)

: 23,580

: (Twenty Three Thousand Five Hundred And Eighty only)



UP 0006231257

### Statutory Alert:

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





# अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

4036  
5/2/18

2878

क्रमांक .....

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

यह विलेख आज वर्ष 5/2/18 के माह .....

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु.श्री /श्री आर.एस. इन्फ्रास्ट्रक्चर

पुत्र/पुत्री श्री अजीतदास राजीव माल, सुनील भादवा

निवासी 308/B, चुंगी चौकी, शास्त्री नगर, अजमेर



(जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कही प्रथम से वैसे अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक के मध्य निष्पादित हुआ है। यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की 0 राशि अक्षरे 0 राशि लीजधारक (पट्टा) के द्वारा अदा कर दी गई 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 सुधार न्यास, अजमेर द्वारा लीज धारक को जमीन का यह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है), प्रदान और लीज करती है जो योजना ..... राजस्व ग्राम ..... के खसरा नम्बर 317 310 103 क्षेत्रफल 579 + 4231 = 4810 में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व, संबंधी तत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों प्रतिबंधों बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभाग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 10000/- अके 100000/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथासमिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

For R.S. INFRASTRUCTURE For R.S. INFRASTRUCTURE

Partner  
लीजधारक के हस्ताक्षर

Partner

प्रभारी अधिकारी नियमन  
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय



3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकारी 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल असहयोगी/पट्टाधृति अधिकारी प्रयोजन, जिसकेलिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड का 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 अन्तरिक 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 मानों 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 किंतु 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 पृथक 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 अन्तरण के लिए नगर निकाय 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 कई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारी का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राय 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 प्रतिसंहत करेगा और जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय 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/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास भवन। निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।



For R.S. INFRASTRUCTURE For R.S. INFRASTRUCTURE

  
Partner

लीजधारक के हस्ताक्षर

  
Partner



अजमेर विकास प्राधिकरण  
प्रभारी अधिकारी नियमन  
अजमेर  
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



## परिशिष्ट

कस्बे का नाम अजमेर पूर्व ..... पश्चिम ..... भुखण्ड की संख्या यदि कोई हो .....  
 राजस्व ग्राम ..... सीमा उत्तर ..... दक्षिण ..... मानचित्र संलग्न है ।  
 योजना का नाम .....  
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल .....  
 वर्गज/मीटर .....  
 इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं ।

### नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20..... के माह ..... के ..... वे दिन  
 श्री ..... ने निम्न उपस्थिति में  
 (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

नगर निकाय - प्रथम पक्ष  
 (प्रभारी अधिकारी नियमन)  
 अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

#### साक्षी :-

- नाम .....  
 पुत्र श्री .....  
 व्यवसाय .....  
 निवास स्थान .....  
 नाम .....  
 पुत्र श्री .....  
 व्यवसाय .....  
 निवास स्थान .....

साक्षी

साक्षी

For R.S. INFRASTRUCTURE

For R.S. INFRASTRUCTURE

Partner

Partner

लीजधारक-द्वितीय पक्ष



साक्षी

साक्षी

### लीज धारक की ओर से

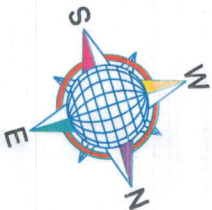
आज ..... सन् 20 ..... के माह .....  
 के ..... वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में  
 उक्त श्री .....  
 लीज धारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये ।

#### साक्षी :-

- नाम .....  
 पुत्र श्री .....  
 व्यवसाय .....  
 निवास स्थान .....  
 नाम .....  
 पुत्र श्री .....  
 व्यवसाय .....  
 निवास स्थान .....



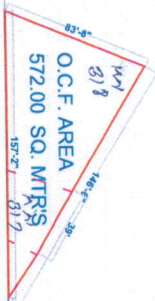
LAYOUT PLAN  
SCALE: 1"=40'



GANESH GUWARI  
SCHEME

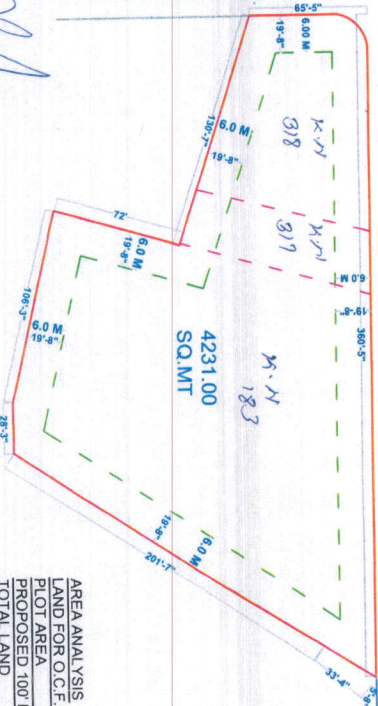
A.D.A.  
APPROVED  
COLONY

EXISTING 30' ROAD



MASTER PLAN ROAD 100'-00" WIDE

EXISTING 30' ROAD



1. एकीकृत भवन विधियम 2017 अनुसार भूखण्डों में सेटबैक छोड़ने होंगे भवन मानचित्र अनुमोदन करार समाय प्रस्तुत भवन विधियमों में आकित समस्त प्राधान्यों की पालना करनी होगी।
2. राजस्थान टॉउनशिप धोरितरी के प्राधान्युसार 12.5 प्रतिशत भूखण्ड रहन रहने होंगे।
3. योजना का दौरे पर डिमांडेशन कराना होगा तत्पश्चात ही योजना के भूखण्डों की लंबाई चौड़ाई की जा सकेगी।
4. योजना में समस्त आन्तरिक विकास कार्य सड़क, नाली, पानी लाईन, बिजली, धरक, खुशिया क्षेत्र इत्यादि की विवेक मकानों द्वारा विकसित करने होंगे। योजना में विकासकर्ता द्वारा सफल आन्तरिक विकास करने होंगे। राजस्थान टाउनशिप पोलिसर के प्राधान्युसार होने पर ही रहन रहने के भूखण्डों के पट्टे जारी किये जावे।
5. भूखण्डों को जून आवस योजना -2015 के समस्त प्राधान्यों की पालना करनी होगी।
6. यह मात्र तकनीकी स्वीकृति है स्थानिक का प्रमाण नहीं माना जायेगा।

### AREA ANALYSIS

(1) PLOT AREA	:- 4231.00 SQ. MTRS.
(2) SET BACK	:- FRONT 6.00M, REAR 6.00 M BOTH SIDE 6.00 M (EACH)
(3) PERMISSIBLE COVERAGE	:- 50 %
(4) HEIGHT	:- AS PER UNIFIED BUILDING BYE-LAWS-2017
(5) BAR	:- 2.00
(6) ALL BUILDING BYE-LAWS 2017	
(7) CHIEF MINISTER, M. JAN AWAS YOJNA	

SHRI VIKAS  
ARCHITECTURAL WORKS  
REGD. LICENSE HOLDER  
Opp. S.B.L., TODEMALL LANE  
U.I.T. ROAD, AJMER (RAJ.)  
9828054544

FOR R.S. INFRASTRUCTURE  
PROPOSED SITE SHOWN IN RED  
APPLICANT PARTNER  
PARTNER

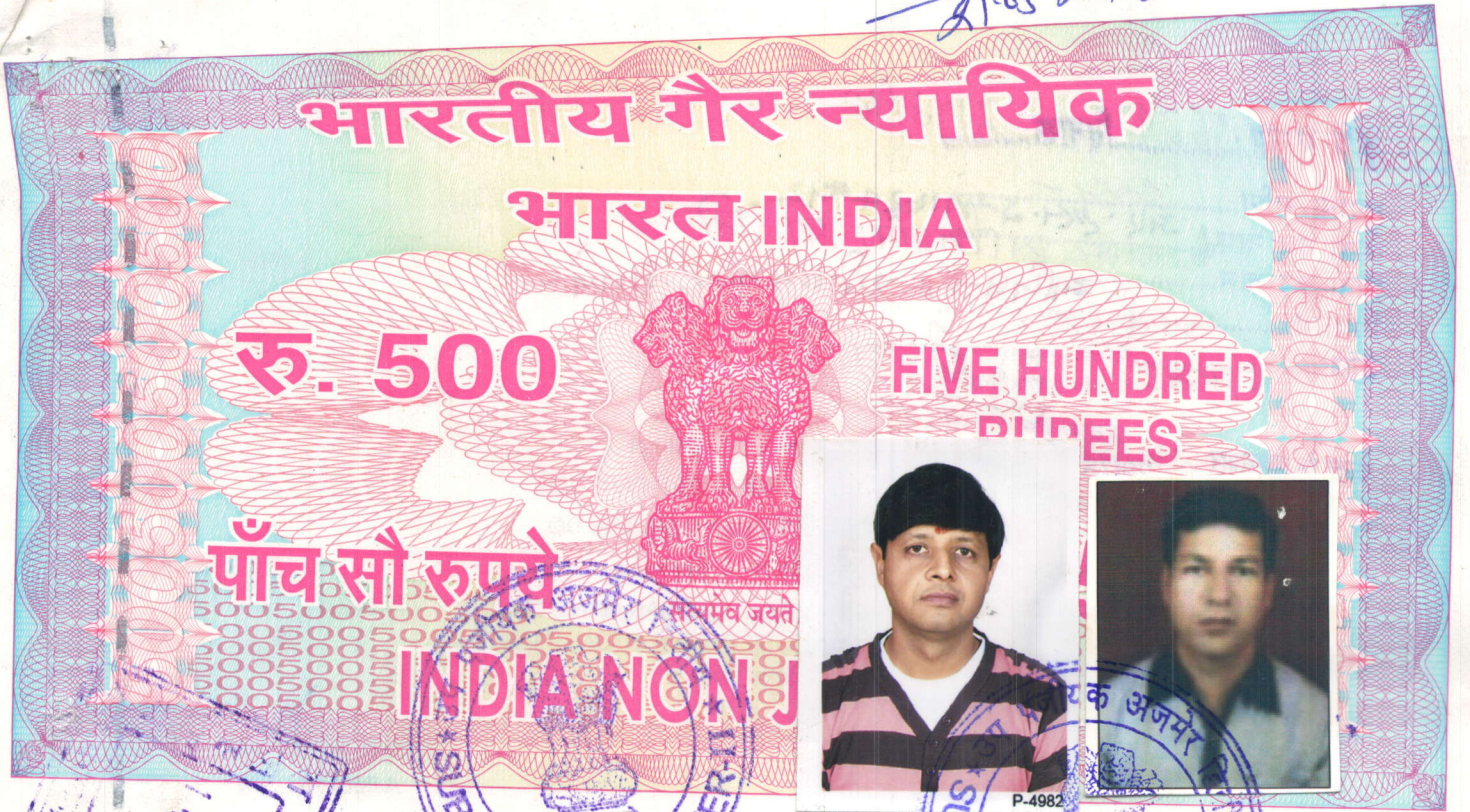
SITE VERIFICATION DONE BY ME KHASARA SUPERIMPOSE DONE BY ME TITLE VERIFICATION DONE BY US LAYOUT PLAN APPROVED IN (1/2018 BPC(LP) (DATE:-05/04/2018)

REVISOR EN. PATWARI PATWARI D.C. T.P.A. A.T.P. D.B.T.P. D.C.

PROPOSED SITE PLAN OF CHIEF MINISTER / P.M. JAN AWAS YOJNA ON KHASARA NO. 183.317, & 318 AT REVENUE VILLAGE LOHAGAL, AJMER.  
BELONGS TO:- R.S. INFRASTRUCTURE PARTNER(1) SH. RAJEEV MALOO (2) SH. SUNIL BHATI



734  
21.05.2018



राजस्थान RAJASTHAN



G 164427

### अनुपूरक (Supplementary) लीज डीड

18/5/2018

यह अनुपूरक लीज डीड (पट्टा) आज दिनांक 24.03.2018 का प्रथम पक्ष अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर एवं द्वितीय पक्ष मैसर्स आर.एस.इन्फ्रास्ट्रक्चर जरिए भागीदार राजीव मालू पुत्र स्व. श्री सत्यनारायण मालू उम्र-47 निवासी-1/432, "मालू सदन" कृष्णगंज रोड, अजमेर एवं श्री सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहन लाल भाटी उम्र-41 निवासी- 308-बी चुंगी चौकी, शास्त्री नगर अजमेर के मध्य निष्पादित हुआ है:-

1. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को भूखण्ड ग्राम लोहगल क्षेत्रफल 572+4231 वर्गमीटर मुख्यमंत्री/ प्रधानमंत्री जन आवास योजना के तहत आवंटित किया गया है। उक्त भूखण्ड की लीज डीड का निष्पादन दिनांक 05.02.2018 को होने के उपरांत दिनांक 07.02.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 536 क.स. 201803002100856 पृष्ठ सं. 49 एवं अति. पुस्तक सं. 1 जिल्द संख्या 2141 पृष्ठ स. 807 से पृष्ठ सं. 815 पर उप पंजीयक, अजमेर द्वारा पृष्ठांकित किया जाकर पंजीयन किया गया है।

For R.S. INFRASTRUCTURE

Partner

For R.S. INFRASTRUCTURE

Partner

उपायुक्त  
विकास प्रविर्ण  
अजमेर



2. यह कि पूर्व में जारी लीज डीड क्रमांक 2878 दिनांक 05.02.2018 को पृष्ठ क्रमांक 1 की चरण संख्या 1 की पंक्ति संख्या 9 में वर्णित भूखण्ड राजस्व ग्राम लोहागल में स्थित भूखण्ड का क्षेत्रफल 4803 वर्गमीटर के स्थान पर 4231 वर्गमीटर पढ़ा व समझा जावें।
3. यह कि उक्त पूर्व में जारी लीज डीड के पृष्ठ संख्या 1 की पंक्ति संख्या 1 में वर्णित भूखण्ड संख्या ग्राम लोहागल क्षेत्रफल 4803 वर्गमीटर के स्थान पर भूखण्ड ग्राम लोहागल क्षेत्रफल 4231 वर्गमीटर पढ़ा व समझा जावें।
4. यह कि पूर्व में जारी लीज डीड में वर्णित सीमाओं के स्थान पर निम्न लिखित सीमायें पढ़ी व समझी जाएगी:-

पूर्व में जारी लीज डीड

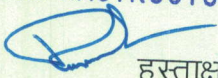
उत्तर.....  
दक्षिण.....  
पूर्व.....  
पश्चिम.....

अनुपूरक लीज डीड

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

For R.S. INFRASTRUCTURE

For R.S. INFRASTRUCTURE



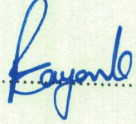
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष  
Partner

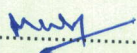


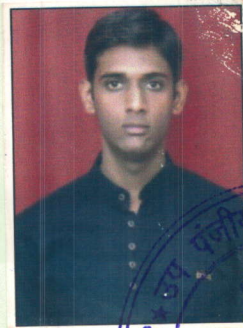
Partner

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

उपायुक्त  
अजमेर विकास प्राधिकरण,  
अजमेर

साक्षी:- 1. 

साक्षी:- 2. 







# SIMANT BHARDWAJ



ADVOCATE, RAJASTHAN HIGH COURT  
ADDITIONAL PUBLIC PROSECUTOR, AJMER

OFFICE :-

ADVOCATE CHAMBER NO. 6,  
DIST. & SESSION COURT CAMPUS,  
AJMER

RESIDENCE :

26 "SHRI KALYANAM"  
OPP. SINDHU BHAWAN,  
PANCHSHEEL-C AJMER

MOBILE NO. 9829253571, 9782094599, EMAIL [simantadvocate@gmail.com](mailto:simantadvocate@gmail.com)

---

## BHARDWAJ LAW ASSOCIATE'S

ADVOCATE'S AND LEGAL CONSULTANTS

ASSOCIATED WITH



\* LIC of India ,

\* PRASAR BHARTI,

\* AU small Finance Bank

\* UCO Bank,

\* ALLAHABAD BANK,

\* Punjab National Bank

\* Punjab National Bank

\* Rashtriya military School,

\* Kotak Mahindra Bank Ltd.

\* Oriental Bank of commerce Bank,

\* Baroda Rajasthan Kshetriya Gramin Bank,

---

Report : - TITLE CLEARANCE CERTIFICATE CUM LEGAL OPINION

Party's Name :- M/S R.S. INFRASTRUCTURE , Through Its' Partners



S.R No.:- 02/2018

Date : 15-03-2018

To,  
The Manager

-----  
-----  
-----

**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE CUM LEGAL OPINION**

Dear Sir,

With reference to your letter, I submit my TITLE CLEARANCE CERTIFICATE CUM LEGAL OPINION as here under.

1. Name/s of all the title holders/ present owner/s of the property/ies and Name/s of person/s offering mortgage. ( If the person/s offering Mortgage in an authorized POA holder, comment whether explicit power is given to mortgage the property ) :-

M/S R.S. INFRASTRUCTURE , Through Its' Partners Mr. Rajeev Maloo, & Mr. Sunil Bhati Office no. 1, AARADHYA, 308A, First floor, Chungi Chauki, Shastri Nagar, Ajmer.

2. Status of owner/s and Mortgager/s ( Individual, HUF, Partnership firm, Company etc. )

Lease deed executed in favor of Partnership Firm M/S R.S. INFRA STRUCTURE. Partnership deed executed dated 01.05.2017, Office of The Register of Firm, DIC Ajmer registered said partnership firm under section 58 of Indian Partnership act 1932, & issued certificate of Registration no. 17/01/44/2017 dated 11.5.2017.

( Certificate of Partnership firm should be obtained)

3. Details/Description of property/properties ( Particulars regarding plot/ Block/ Flat No., Plot area, construction area, Common space area, Revenue survey No., TP Scheme no., Final plot no., extent, boundaries, village, taluka, District, etc.):

H. No.	Extent areas of Land / building	Location	Boundaries
Part of Khasra no. 183, 317 & 318, village Lohagal	Total area of Land is 4803 sq. Mt. = 0.4803 Hectare	Village Lohagal, Ajmer	East by :- Private land West by :- 100" wide Road North by :- Private Land. South by :- 30" wide Road

.....2

*[Handwritten Signature]*

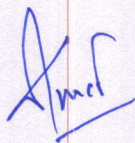




**5. Description of all documents made available for verification with there registration no. date ( State here whether original or photocopy ) : -**

1. Photocopy of Jamabandi samwat 2072-2075 of Khata no. 529 of village Lohagal showing Khasra no. 183 possessed by Rajeev maloo & Sunil Bhati as Khatedar.
2. Photocopy of Jamabandi samwat 2072-2075 of Khata no. 530 of village Lohagal showing Khasra no. 318 possessed by Rajeev maloo & Sunil Bhati as Khatedar.
3. Photocopy of Jamabandi samwat 2072-2075 of Khata no. 138 of village Lohagal showing Khasra no. 317 possessed by Rajeev maloo as Khatedar
4. Photocopy of Partnership Deed dated 1.05.2017 executed between Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati , & constitute partnership firm under the name and style of “ M/S R.S. INFRASTRUCTURE ”, Its deed attested by V.J Singh Notary & endorsed in their register dt. 3.05.2017.
5. Photocopy of Certificate of Registration no. 17/01/44/2017 dated 11.5.2017 Office of The Register of Firm, DIC Ajmer registered said partnership firm under section 58 of Indian Partnership act 1932.
6. Photocopy of lease deed (patta) no. 2878 dated 05.02.2018 for Residential plot executed by Ajmer Development Authority, Ajmer in favor of M/S R.S. INFRASTRUCTURE , Through Its' Partners Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati . It's Lease deed duly registered by sub registrar Ajmer in their records it's registered in Book no.1 volume no. 536, sr. no. 201803002100856 page no.49 and paste on Supplementary Book no.1 volume no.2141, page no. 807 to 815 on date 07.02.2018.

.....3





6. **Evolution, Background & Tracing of title property/ies i.e. flow of title during last 31 years ( Tracing of the title should be explained in chorological order beginning with the earliest available title deed. All title deed should be discussed fully, stating registration number, document number, date of execution, names of executors and executants etc., & complete history of mutation entries, village records. The chain of title deeds should clearly establish the title of property holder. If the chain is broken, the same should be explained in a convincing manner) :-**

Initially The property is Hold & possessed by Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati as Khatedar, as following of Khasra no. 183 under Khata no. 529, Khasra no. 318 under Khata no. 530 & Khasra no. 317 under Khata no. 138 of village Lohagal, according to Jamabandi of samwat 2072-2075.

**Formation of M/S R.S. INFRASTRUCTURE .**

Partnership Deed dated 1.05.2017 executed among Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati , & constitute partnership firm under the name and style of “ M/S R.S. INFRASTRUCTURE ”, Its deed attested by Notary & endorsed in their register dated 03.05.2017. Certificate of Registration no. 17/01/44/2017 dated 11.5.2017 issued by Office of The Register of Firm, DIC Ajmer & registered said partnership firm under section 58 of Indian Partnership act 1932.

M/S R.S. INFRASTRUCTURE applied in ADA Ajmer for conversion of land (Niyaman) under CM Jan Awas Yojna 2015. So ADA issued / Execute a patta (Lease deed) no. 2878 dated 05.02.2018 for Residential affordable housing under CM Jan Awas Yojna 2015 in favor of M/S R.S. INFRASTRUCTURE , Through Its' Partners Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati . It's Lease deed duly registered by sub registrar Ajmer in their records it's registered in Book no.1 volume no. 536, sr. no. 201803002100856 page no.49 and paste on Supplementary Book no.1 volume no.2141, page no. 807 TO 815 on date 07.02.2018.

**“Mukhyamantri Jan Aawas yojna 2015”** :- Govt. of Rajasthan calls for individuals, Companies or Private developer for Development of EWS/LIG flats for its categories in particular Urban area Rajasthan. Basic and essential formalities of scheme fulfill by M/S R.S. INFRASTRUCTURE Companies / developer.

.....4

*[Handwritten Signature]*





.....4.....

It's Property has came legally into hands of Present owner " M/S R.S. INFRASTRUCTURE ", Chain of title is proper, complete and sufficient. Its' Confirm and that the original title deeds submitted are originals registered before the Sub Registrar and proper stamp duty has been paid.

**7. Year up to which the property tax / society charge has been paid ( Description of property tax / society charges receipt ) :-**

House tax / property tax abolished in Rajasthan..

**8. Whether the particulars of registration as given in the title deeds shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office :-**

We have got relevant and available records verified at the office of the concerned sub registrar Ajmer of assurance.

**9. Whether the property/s has/have been mutated in the names of the person/s offering the mortgage ? :-**

Yes.

**10. Where there is any bar under any local law for creation of the mortgage on the property ? whether there are any liabilities or encumbrances over the said property ? :-**

No, there is no any bar under any local law for creation of the mortgage on the property.

**11. Whether all approval clearance / sanctions required for creation of the mortgage have been obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained :-**

Yes, Fire dept., Electric dept., Phed Dept. Air & Pollution dept. Clearance should be obtained after complete of project





.....5.....

.....5



12. Whether equitable mortgage can be created on this property/ies ?

Yes,

13. Where the property/ies under consideration involves land, whether the land is agriculture / non agriculture land, in case of N.A. land / plot whether it is allowed for use residential/ commercial / industrial purpose :-

Yes, Said property allot for Residential affordable housing under CM Jan Awas Yojna 2015.

14. Whether there is any construction over the said land any permission or approved lay out plan obtained from competent authority ? ( Please state here about the permission and approved lay out plan and copies verified in original or photo copy ) :-

Yes must Obtained according affordable housing under CM Jan Awas Yojna 2015..

15. Whether the property/ies is coming under the preview of urban land & ceiling act : -

N.A.

16. Whether the property/ies is on owned by the person/s offering mortgage or is on lease ? furnish details for that :-

Lease executed by ADA allot for Residential affordable housing under CM Jan Awas Yojna 2015. Lease start from year 2018.

17. Whether the whole / part of the property/ies being offered for mortgage is/are rented or leased out to any third party ? :-

NA.

18. Description of the inspection receipt issued by sub registrar ( number and date, copy of inspection receipt and year wise search report be attached along with the report ) :-

It is certified that I have made a search of Sub Registrar's II, book at Ajmer year 2018, In token of my above search I am enclosing the Receipt Rs 50/- issued by Sub-Registrar II Ajmer, It is also certified that the title deeds under reference were found registered with concerned Sub- Registrar as per details above.

.....6





.....6....

As per the inspection carried out in the concerned sub registrar of assurance of the documents submitted by the applicant / borrower and details mentioned therein, I have the opinion that property is free from encumbrances.

**19. Additional documents ( if any obtained ) :-**

Construction Plan / Sanctioned Map issued by ADA.

**20. Documents required while creating E.M. ( List / details of title deeds/ documents to be deposited for creating mortgage by deposit of title deeds ) :-**

According to pera no. 5 of said report, All document must be original.

**21. Final certificate / opinion ( Advocate should certify whether the title is clear free from all encumbrances and marketable, also stating whether equitable mortgage or registered mortgage is to be created. He should also state as to how he arrived at the conclusion ) :-**

As per the scrutiny of the documents produced before me, I have opinion that are the present owner of the said property and enjoying its exclusive ownership and holds clear, unassailable and marketable title over the said property.

They perfect/valid **equitable mortgage** by deposit of title deeds can be created in favor of the bank. I hereby certify that I have personally visited the Office of Registrar / Sub-Registrar and also search the records and personally searched and verified the information furnished in this report. I have compared the Deed & sale deeds given to me with the copy of it available in the Office of Sub-Registrar and have found that both are tallying with each other. I also certify that the title deeds in respect of the captioned properties are genuine, original and properly executed

.....7





**-: CERTIFICATE :-**

This is to Certify that I have personally visited the Office of Registrar / Sub-Registrar / Revenue Authorities and also search the records of Central Registry created under Section 20 of the SARFAESI Act, 2002 and personally searched and verified the information furnished in this report. I have compared all document given to me with the copy of it available in the Office of Sub-Registrar and have found that both are tallying with each other. I also certify that the title deeds in respect of the captioned properties are genuine, original and properly executed. The statement and other information given in the report are correct and true. I certify that **M/S R.S. INFRASTRUCTURE , Through Its' Partners Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati Office no. 1, ASRADHYA, 308A, First floor, Chungi Chauki, Shastri Nagar, Ajmer** have got a valid, clear, absolute and marketable title over the property shown above. It is valid, clear, unassailable and marketable and free from all sorts of encumbrances .

As desired the documents as received are returned here with. Should you require any further clarifications, please do revert to us.

Thanking you



For BHARDWAJ LAW ASSOCIATE

SIMANT BHARDWAJ, Signature of the Empanelled Advocate

**SEARCH REPORT**

Search receipt dated 19.3. 2018, Search for the period 2018 = 1year, Rs 50/-

Sub registrar office at Ajmer, Rajasthan

**SIMANT BHARDWAJ, Signature of the Empanelled Advocate**