

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0106835808



Payment Date: 23/06/2025 11:32:29

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

Location: JAIPUR (CITY)

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Ms CM RESIDENCY As Thru. Proprietor

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2024-25

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:JAIPUR

Remarks:Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the area 1003.54 Sq. Mtr.

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10683580823062025

Date: 23/06/2025 11:32:29

Refrence No: IK0DHEYIU4

Computer generated copy on : 23/06/2025

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



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 23-06-2025

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the Total Area 1003.54 Sq. Mtr. presently belonging to M/s CM RESIDENCY Reg. Office Address: Plot No. 167, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/s CM RESIDENCY Reg. Office Address: Plot No. 167, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/s CM RESIDENCY Reg. Office Address: Plot No. 167, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla
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 Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-11-2024 Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 12886 dated 08-11-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain with respect to The Said Property i.e. Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-XI, on dated 11-11-2024 vide Book No. 01, Volume No. 27, Page No. 127, Sr. No. 202403621104945 Additional Book No.01, Volume No. 107, Page No. 380 to 391. For the area 1003.54 Sq. Mtr.



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

	2. Building Plan Approval Letter By Architects Latter No. BP-DEC24-01 On Dated 03-12-2024 After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of Mr. Jitendra Sharma, COA reg. CA/2009/45196 CTP RAJ./Architect/2021/32 dated 03-12-2024 Jaipur (Rajasthan). 3. Acknowledgement on Dated 12-12-2024 Acknowledgement No. JDA/UPA./ZONE-9/2024/D-8916 dated 12-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain, In respect of Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj.. For the area 1003.54 Sq. Mtr. 4. Registered Sale Deed on Dated 19-12-2024 Registered Sale Deed on dated 19-12-2024, Executant by Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain in favor of M/s CM RESIDENCY As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla with respect to The Said Property i.e. Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj.. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, on dated 23-12-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1155, Page No. 33, Sr. No. 202403017120165 Additional Book No.01, Volume No. 4643, Page No. 19 to 34. For the area 1003.54 Sq. Mtr.
--	---



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

		5. Name Transfer Letter Dated 27-12-2024 Reconstitution Letter No. F-JDA/ZONE-09/2024/4 dated 27-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of M/s CM RESIDENCY As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla In respect of Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the area 1003.54 Sq. Mtr.
6.	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)	
7.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
8.	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.
9.	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
10.	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.
11.	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.
12.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
13.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes

PREM SINGH Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.06.23
11:37:24 +05'30'



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

14.	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
15.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
16.	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
17.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
18.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
19.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
20.	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
21.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
22.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
23.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
24.	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	No



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

	dues are outstanding to the Income Tax Department?	
25.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
26.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	That the said land is under encumbrances with Shubham Housing Development Finance Company Ltd. For Rs. 10,00,00,000 /- (In Word Ten Crores Only) Vide Sanction Letter Dated 17-12-2024

DATE: 23-06-2025

PLACE: JAIPUR

PREM
SINGH
H

Digitally
signed by
PREM SINGH
Date:
2025.06.23
11:37:47
+05'30'

M/s PREM SINGH

Adv. Prem Singh



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@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: 23-06-2025

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj. For the Total Area 1003.54 Sq. Mtr. presently belonging to M/s CM RESIDENCY Reg. Office Address: Plot No. 167, Hanuman Vatika-A, Gokulpura, Kalwar Road, Jaipur Raj. 302012 As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla.

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- XI- 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,

27. (i) Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-11-2024

Registered Lease Deed (Free Hold JDA Patta) No. 12886 dated 08-11-2024, issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain with respect to The Said Property i.e. **Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj.** This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub

PREM
SINGH

Digitally signed by
PREM SINGH
Date: 2025.06.23
11:37:58 +05'30'



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

register Jaipur-XI, on dated 11-11-2024 vide Book No. 01, Volume No. 27, Page No. 127, Sr. No. 202403621104945 Additional Book No.01, Volume No. 107, Page No. 380 to 391. For the area 1003.54 Sq. Mtr.

(ii) Building Plan Approval Letter By Architects Latter No. BP-DEC24-01 On Dated 03-12-2024

After that Seller has plan to develop a project of high-rise apartments on Project Land as per Rajasthan building bye-laws to earn profit. The seller has hired reputed architects, structure engineers, MEP consultants and various contractors for developing above said Project. The seller has applied to JDA for permission of construction and approval of Building plans for high rise apartments in plans and directions of **Mr. Jitendra Sharma, COA reg. CA/2009/45196 CTP RAJ./Architect/2021/32 dated 03-12-2024 Jaipur (Rajasthan).**

(iii) Acknowledgement on Dated 12-12-2024

Acknowledgement No. JDA/UPA./ZONE-9/ 2024/D-8916 dated 12-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain, In respect of **Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj..** For the area 1003.54 Sq. Mtr.

(iv) Registered Sale Deed on Dated 19-12-2024

Registered Sale Deed on dated 19-12-2024, Executant by Mr. Aman Patani S/o Mr. Ashok Kumar Jain in favor of **M/s CM RESIDENCY As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla** with respect to The Said Property i.e. **Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj.,** This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub register Jaipur-III, on dated 23-12-2024 vide Book No. 01, Volume No. 1155, Page No. 33, Sr. No. 202403017120165 Additional Book No.01, Volume No. 4643, Page No. 19 to 34. For the area 1003.54 Sq. Mtr.

(v) Name Transfer Letter Dated 27-12-2024

Reconstitution Letter No. F-JDA/ZONE-09/2024/4 dated 27-12-2024 Issued by Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **M/s CM RESIDENCY As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla** In respect of **Residential Ekal Patta Plot Situated Khasra No. 765/221, At Revenu Village Narsingpura URF Riksha, Tehsil Sanganer, Jaipur Raj.** For the area 1003.54 Sq. Mtr.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices-III, Jaipur on dated 23-06-2025 vide receipt **GRN No. 106835808 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:

PREM SINGH Digitally signed
by PREM SINGH
Date: 2025.06.23
11:38:08 +05'30'



M/s PREM SINGH



Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9166523215

//Email: shrivinayak202@gmail.com

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 CM RESIDENCY As Thru. Proprietor Mr. Narendra Kumar S/o Late Mr. Chhitar Mal Rundla** 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.

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 Lease Deed (Free Hold JDA Patta) Dated 08-11-2024
2. Building Plan Approval Letter By Architects On Dated 03-12-2024
3. Acknowledgement on Dated 12-12-2024
4. Registered Sale Deed on Dated 19-12-2024
5. Name Transfer Letter Dated 27-12-2024
6. Loan Sanction Letter dated 17-12-2024

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

PREM
SINGH
H

Digitally
signed by
PREM
SINGH
Date:
2025.06.23
11:38:18
+05'30'

M/s PREM SINGH

Adv. Prem Singh

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

Fee Receipt

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

Print Date : 11-11-2024 1:19 PM

Fee Receipt No	: 202402621006675	Receipt Date	: 11/11/2024
Name	: AMAN PATNI,	Document S. No.	: 202401621005313
Address	: D-173/A ,MOTI MARG ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956- The Lease deed issued/ executed through Allotment/ Sale/90-A Lease		
Face Value	: ₹ 2173336	Evaluated Value	: ₹ 12579976
Ord-Registration Fee	: ₹ 21734	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 39120	Stamp Duty	: ₹ 130401
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 191555
		Total Amount	: ₹ 191555

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 96710669 ₹ 22035 # eStamp IN-RJ74019709751160W ₹ 169520

aman patni
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

[Signature]
SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0096710669



Payment Date: 11/11/2024 11:57:00

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	0.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	0.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	0.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	21734.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

22035.00

Twenty Two Thousand Thirty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: AMAN PATNI

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302015)

Address:D-173/A MOTI MARG BAPU NAGAR JAIPUR

Remarks:RESIDENTIAL EKAL PATTA KHASRA NO.
765/221 VILLAGE NARSINGHPURA URF RIKSHA TEHSIL
SANGANER JAIPUR
LEASE DEED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: UPI

Bank CIN No: CNRB9671066911112024

Date: 11/11/2024 11:57:00

Refrence No: IK20241111006558

Computer generated copy on : 11/11/2024

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

Aman Patni



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ74019709751160W
Certificate Issued Date : 06-Nov-2024 10:24 AM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3276304/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ327630432859811163320W
Purchased by : AMAN PATNI
Description of Document : Article 33(vii) The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956: Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description : RESIDENTIAL EKAL PATTA, IN KHASRA NO. 765/221, VILLAGE NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEH SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 21,73,336
 (Twenty One Lakh Seventy Three Thousand Three Hundred And Thirty Six only)
First Party : JDA
Second Party : AMAN PATNI
Stamp Duty Paid By : AMAN PATNI
Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,30,400
 (One Lakh Thirty Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 13,040
 (Thirteen Thousand And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 13,040
 (Thirteen Thousand And Forty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 13,040
 (Thirteen Thousand And Forty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,69,520
 (One Lakh Sixty Nine Thousand Five Hundred And Twenty only)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

निजी खातेदारी के अनुमोदित आवासीय एकल पट्टा
 ख.न. 765/221 ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिकशा, तह.सांगानेर
 जयपुर, क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर की फ्री - होल्ड
 लीजडीड हेतु 130400+50 रुपये के स्टाम्प संलग्न है।



उपायुक्त एवं अधिकृत अधिकारी
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपपंजीयक
 एकाध्या. जयपुर

IE 0002387388

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

SHCIL



Warning

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

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

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





INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ74019276637669W
Certificate Issued Date	: 06-Nov-2024 10:22 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3276304/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ327630432863017576913W
Purchased by	: AMAN PATNI
Description of Document	: Article 4 Affidavit
Property Description	: RESIDENTIAL EKAL PATTa, IN KHASRA NO. 765/221, VILLAGE NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEH SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: JDA
Second Party	: AMAN PATNI
Stamp Duty Paid By	: AMAN PATNI
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)



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
निजी खातेदारी के अनुमोदित आवासीय एकल पट्टा
ख.न. 765/221 ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तह.सांगानेर
जयपुर, क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर की फ्री - होल्ड
लीजडीड हेतु 130400+50 रुपये के स्टाम्प संलग्न है।



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

जयपुर विकास प्राधिकरण-जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

16
उद्योग विभाग
एकदश, जयपुर

IE 0002387387

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com/ or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Limited. 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.

SHCIL



Warning

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

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

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



Presentation Endorsement

Print Date: 11/11/2024 2:00:58 PM

आज दिनांक 11 माह 11 सन् 2024 को 01:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN PATNI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR JAIN
उम्र 40 वर्ष, जाति O-JAIN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:D-173/A, Colony: MOTI MARG, Area: BAPU
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401621005313

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-XI
उप पंजीयक, जयपुर

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 11/11/2024 2:00:58 PM

रसीद नं.	202402621006675
दिनांक	11-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	21734
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	130401
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	39120
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	191555

202401621005313

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 96710669 ₹ 22035 #
eStamp IN-RJ74019709751160W ₹
169520

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-XI
उप पंजीयक, जयपुर





Endorsement of Execution

Print Date: 11/11/2024 2:00:58 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN PATNI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR JAIN, व्यवसाय Business जाति 0-JAIN House No.:D-173/A, Colony: MOTI MARG, Area: BAPU NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 2173336/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 2173336/- 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 JAGDISH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री P N SHARMA जाति BRAHMIN Age: 55 Add: House No.:0, Colony: SHYAMPURA BUHARIA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

202401621005313

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

19
उप पंजीयक
पंकज शर्मा जयपुर



Registration Endorsement

Print Date: 11/11/2024 2:32:10 PM

आज दिनांक 11/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 27 में
पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 202403621104945 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 107 के
पृष्ठ संख्या 380 से 391 पर चस्पा किया गया।

202401621005313

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
एकादस जयपुर



जयपुरा

जयपुर विकास प्राधिकरण

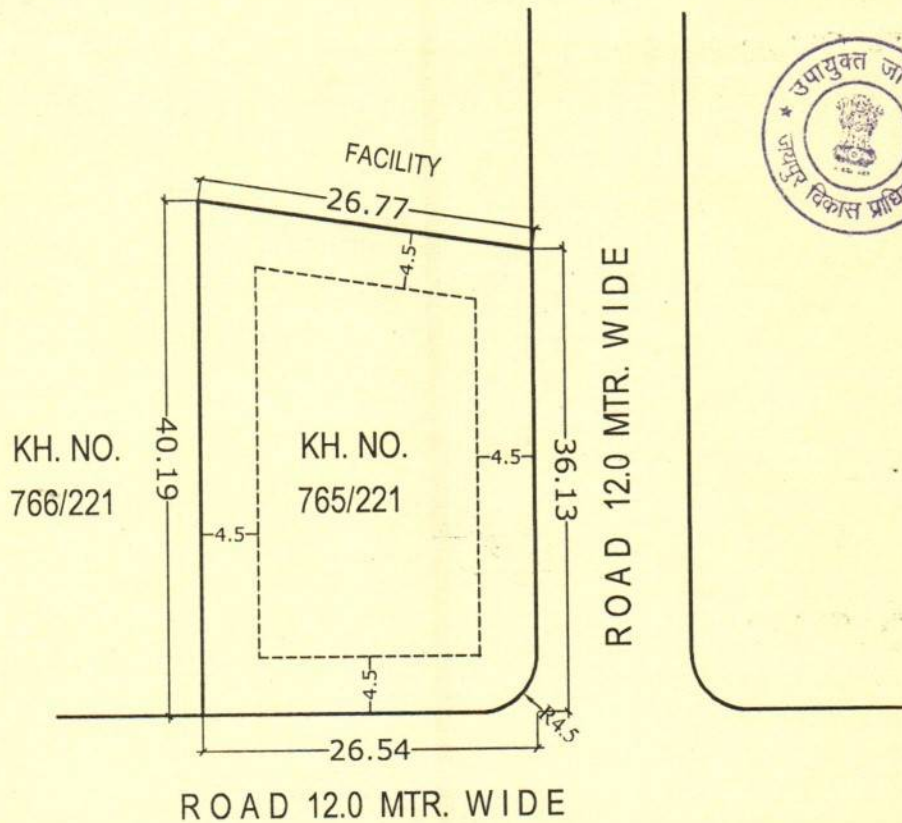


SITE PLAN OF RESIDENTIAL EKAL PATTA IN KHASRA NO.- 765/221
AT REVENUE VILLAGE- NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEHSIL
SANGANER, JAIPUR (RAJ)

1. TOTAL PLOT AREA = 1050.00 SQ.MTR.
2. ROAD 12.00 Mt. AREA = 41.96 SQ.Mtr.
3. NET PLOT AREA = 1008.04 - 4.50 (R) = **1003.54 SQ.Mtr.**

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA : AS PER BYE LAWS

SCALE : 1 CM = 6 M



[Signature]

SITE ENGINEER
ZONE-9

[Signature]
ATP
ZONE-9

[Signature]
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
DY.COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Registration Endorsement

Print Date:11/11/2024 2:32:10 PM

आज दिनांक 11/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 27 में
पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 202403621104945 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 107 के
पृष्ठ संख्या 380 से 391 पर चस्पा किया गया।

202401621005313

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

19
उप पंजीयक
जयपुर



आवासीय

दिनांक 08-11-2024

नाट - शत पाछ पृष्ठ पर आकित ह।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

16
उद्योग पञ्जीयक
एकलव्य, जयपुर



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 का सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय का 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 होगी 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 21,73,336/-

स्टाम्प = 130400 + 50

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

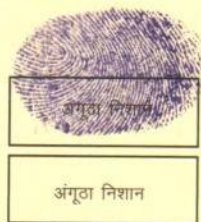
पूर्व..... पश्चिम.....
उत्तर..... दक्षिण.....

✓ साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Anjan Patni

2.



साक्षी :-

हस्ताक्षर

नाम रामेश्वर लाल शर्मा

पता

ग्राम - श्रीबिजानपुरा तह. सींगानेर

जयपुर



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

Fee Receipt

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

Print Date : 19-12-2024 5:32 PM

Fee Receipt No	: 202402017030151	Receipt Date	: 19/12/2024
Name	: CM RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR,	Document S. No.	: 202401017022875
Address	: 167 ,HANUMAN VATIKA-A ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 28000000	Evaluated Value	: ₹ 15454516
Ord-Registration Fee	: ₹ 280000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 504000	Stamp Duty	: ₹ 1680000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2465800
		Total Amount	: ₹ 2465800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ81743652522887W ₹ 2184000 # e-Gras Challan 98362790 ₹ 281800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0098362790



Payment Date: 19/12/2024 13:56:34

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 प्रप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	280000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 281800.00

Two Lakh Eighty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: C M RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincod): JAIPUR(302012)
Address:JAIPUR	Remarks:REGISTRATION AND CSI FEES OF SALE DEED OF RESIDENTIAL EKAL PATTI KHASRA NO. 765/221, AT VILL. NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEH. SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India	Bank CIN No: SBIN9836279019122024
Date: 19/12/2024 13:56:34	Refrence No: IK0DAYERW3

Computer generated copy on : 19/12/2024

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

Anman Patni



For- CM RESIDENCY

सिद्धेश कुमार
Proprietor



IN-RJ81743652522887W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp



₹21,84,000

Certificate No. : IN-RJ81743652522887W
Certificate Issued Date : 19-Dec-2024 02:46 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3242804/ GOKULPURA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ324280447925467993299W
Purchased by : C M RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : RESIDENTIAL EKAL PATTI KHASRA NO. 765/221, AT VILL. NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEH. SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 2,80,00,000
 (Two Crore Eighty Lakh only)
First Party : AMAN PATNI
Second Party : C M RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR
Stamp Duty Paid By : C M RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR
Stamp Duty Payable (Rs.) : 16,80,000
 (Sixteen Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,68,000
 (One Lakh Sixty Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,68,000
 (One Lakh Sixty Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,68,000
 (One Lakh Sixty Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,84,000
 (Twenty One Lakh Eighty Four Thousand only)

Aman Patni



For- CM RESIDENCY

नरेन्द्र कुमार
Proprietor

IN-RJ81743652522887W

QE

0026219705

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shclstamp.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.



॥ श्रीरामजी ॥



—:: विक्रय-पत्र ::—

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 19 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को श्री अशोक कुमार जैन, आयु 40 वर्ष, निवासी डी-173/ए, मांसी मार्ग, बापू नगर, लाल कोठी, गाँधी नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य-विक्रेता, जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है, की ओर से:-

ब ह क

CM RESIDENCY, रजिस्टर्ड पता प्लॉट नम्बर-167, हनुमान वाटिका-ए, ग्राम गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री नरेन्द्र कुमार पुत्र स्व: श्री छीतर मल रुंडला, आयु 29 वर्ष, निवासी वार्ड नम्बर 02, ग्राम मेई, राजनपुरा, तहसील दांतरामगढ़, जिला सीकर, राजस्थान राज्य-क्रेता, जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे चलकर "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में लेखबद्ध किया गया है, जिसमें कि इनके समस्त उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, मुन्तकिल, कायम मुकामान, नोमिनीज, एसाइनज, एजेन्ट, वारिसान् एवं पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पूर्ण रूप से पालना करते रहेंगे।

Anam Patan



Sub Registrar
Jaipur-III



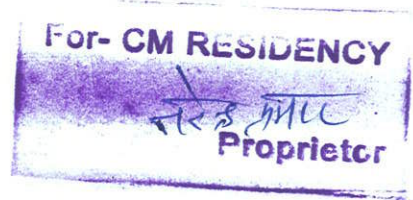
जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व, मालिकाना हक एवं अधिकार का आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, वाक-राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 26.54 मीटर व दक्षिणी भुजा 26.77 मीटर तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 40.19 मीटर व पश्चिमी भुजा 36.13 मीटर है, जिसका गोलाई काटकर कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर खसरा नम्बर 766/221 लगता हुआ पश्चिम दिशा की ओर रोड 12.00 मीटर आमदरफत् सरकारी लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर रोड 12.00 मीटर आमदरफत् सरकारी लगती हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर फैसिलिटी लगती हुई, स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर, की भूमि का 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 पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक/12886, दिनांक 08.11.2024 ईस्वी को प्रथमपक्ष के हित में विधिवत् निष्पादित कर जारी किया गया, जो पट्टा विलेख वास्ते पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर-एकादश के यहां प्रस्तुत किया जाकर दिनांक 11.11.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 27 में पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 202403621104945 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 107 के पृष्ठ संख्या 380 से 391 पर चस्पा किया गया, इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिजदार हुआ।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व, मालिकाना हक व अधिकार के उपरोक्त वर्णित आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर, की भूमि पर बहुमंजिला इमारत (स्टिल्ट + 18 मीटर) के निर्माण हेतु समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करके आवासीय प्रयोजनार्थ बिल्डिंग/भवन/मानचित्र अनुमोदन बाबत् पंजीकृत वास्तुविद्, श्री जितेन्द्र शर्मा (REG. NO. CA/2009/45196 & CTP RAJ./ARCHITECT/2021/32) के यहां आवेदन प्रस्तुत किया, जिसके क्रम में वास्तुविद्, श्री जितेन्द्र शर्मा द्वारा उक्त सम्पत्ति के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र (स्टिल्ट + 18 मीटर) जरिये पत्र क्रमांक-BP-DEC24-01, दिनांक 03.12.2024 ईस्वी, द्वारा अनुमोदित कर दिये गए।

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष द्वारा अपने स्वामित्व, मालिकाना हक व अधिकार के उपरोक्त वर्णित आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर, के पंजीकृत वास्तुविद्/तकनीकविद् श्री जितेन्द्र शर्मा द्वारा अनुमोदित आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण मानचित्र (स्टिल्ट + 18 मीटर) दस्तावेजों की अभिस्वीकृति बाबत् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिसके क्रम में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर, के पंजीकृत वास्तुविद्/

Guman Patni





Presentation Endorsement

Print Date:12/19/2024 5:40:10 PM

आज दिनांक 19 माह 12 सन् 2024 को 05:31 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN PATNI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR JAIN
उम्र 40 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:D-173/A, Colony: MOTI MARG, Area: BAPU
NAGAR LAL KOTHI GANDHI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code:
302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Aman Patni

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III

Fees Receipt Endorsement

Print Date:12/19/2024 5:40:10 PM

रसीद नं.	202402017030151
दिनांक	19-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	280000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1680000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	504000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	2465800

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ81743652522887W ₹
2184000 # e-Gras Challan 98362790 ₹
281800

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

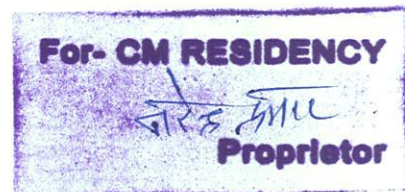
तकनीकी विधि श्री जितेन्द्र शर्मा द्वारा अनुमोदित आवासीय प्रयोजनार्थ भवन निर्माण मंजूर दस्तावेजों की अभिस्वीकृति जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा. जोन-9/2024/डी-8916, दिनांक 12.12.2024 ईस्वी, द्वारा प्रदान कर दी गई।

इस प्रकार से उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, तथा उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा का प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी है तथा उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा सम्पूर्ण तथा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति या वित्तीय संस्थान आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया है, तथा उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा के बाबत आज तक किसी भी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि के हित में किसी भी प्रकार का कोई भी दस्तावेज या अनुबन्ध आदि नहीं किया है, तथा उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगड़े, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण से मुक्त है, तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बंधित नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार से पूर्णतया पाक व साफ है तथा उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा सम्पूर्ण तथा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम में लेने व रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा को विक्रय करना चाहा एवं द्वितीयपक्ष ने उक्त एकल पट्टा खसरा को क्रय करना स्वीकार किया। इसलिए प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित एकल पट्टा खसरा को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों, मय जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों सहित के कुल मुबलिंग राशि 2,80,00,000/-रुपयें अक्षरे दो करोड़ अस्सी लाख रुपये की एवज में क्रेता द्वितीयपक्ष के हित में कतई विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण राशि 2,80,00,000/-रुपयें अक्षरे दो करोड़ अस्सी लाख रुपये निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैं:-

S. NO.	Cheque/Rtgs/ Tds Challan No.	Bank's Name	Date	Amount In (Rs.)
1.	015685	FINGROWTH CO- OPERATIVE BANK LTD.	20/10/2024	49,50,000/-
2.	116438	IDFC FIRST BANK For SHUBHAM HOUSING DEVELOPMENT FINANCE COMPANY LIMITED	17/12/2024	2,20,00,000/-
3.	RTGS/HDCT202 4121950000000 22	FINGROWTH CO- OPERATIVE BANK LTD.	19/12/2024	7,70,000/-
4.	TDS CHALLAN NO. 02016 (BSR CODE 6939001)	FINGROWTH CO- OPERATIVE BANK LTD.	19/12/2024	2,80,000/-
	TOTAL	AMOUNT	IN (Rs.)	2,80,00,000/-

Anam Patni





Endorsement of Execution

Print Date: 12/19/2024 5:40:10 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN PATNI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR JAIN, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU
House No.:D-173/A, Colony: MOTI MARG, Area: BAPU NAGAR LAL KOTHI GANDHI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री CM RESIDENCY THRU PROP NARENDRA KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHITAR MAL RUNDLA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU
House No.:167, Colony: HANUMAN VATIKA-A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 40
Signature :

aman patni



Claimant
Age : 29
Signature :

नरेन्द्र कुमार

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

प्रतिफल राशि रु 28000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 28000000/- 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।

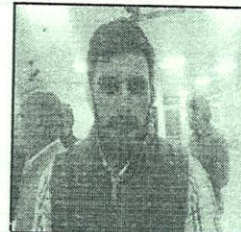
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

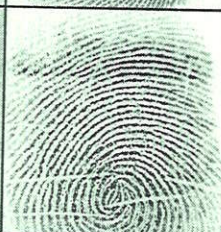
- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH PRASAD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOMA RAM जाति HINDU
Age: 22
Add: House No.:166, Colony: BRIJ MANDAL COLONY, Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

Jagdish Prasad

- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRATEEK GANGWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJESH GANGWAL जाति HINDU
Age: 36
Add: House No.:125-A, Colony: JANAKPURI-2, Area: IMLIWALA PHATAK LAL KOTHI GANDHI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: , State: RAJASTHAN



Signature

Prateek Gangwal

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

CM RESIDENCY

Proprietor

जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि विक्रय किये गये एकल पट्टा खसरा का वास्तविक कब्जा व आधिपत्य मय मूल कागजात सहित प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को करा दिया है तथा अब द्वितीयपक्ष उपरोक्त विक्रय किये गये एकल पट्टा खसरा का प्रथमपक्ष के समान एकमात्र विधिक रूप से स्वामी, अधिकारी व काबिजा होकर आधिपत्यधारी हो चुका है तथा इस विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में वे समस्त हक, हकूक, तमाम मालिकाना स्वत्वाधिकार व मुश्तर्क आदि जो अब तक प्रथमपक्ष को प्राप्त थे, वह समस्त आज से द्वितीयपक्ष को प्राप्त व निहित हो गये हैं। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं, कि वह क्रय किये एकल पट्टा खसरा को अपने किसी भी काम में लेवे, मंजिल दर मंजिल तामीरात करावे, नगर निगम, जयपुर, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपना नाम दर्ज करावे, जल व विद्युत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे अथवा अपने नाम हस्तान्तरण करावे, स्वयं रहे, किराये पर देवे तथा किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बक्शीश व हस्तान्तरित आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे अर्थात् द्वितीयपक्ष क्रय किये गये एकल पट्टा खसरा को जिस प्रकार से चाहे स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे किसी भी प्रयोजन हेतु परिवर्तित करावे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का पूर्ण विवरण

यह कि विक्रय किया गया आवासीय एकल पट्टा खसरा नम्बर 765/221, वाके-राजस्व ग्राम नृसिंहपुरा उर्फ रिक्शा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 26.54 मीटर व दक्षिणी भुजा 26.77 मीटर तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 40.19 मीटर व पश्चिमी भुजा 36.13 मीटर है, जिसका गोलाई काटकर कुल क्षेत्रफल 1003.54 वर्गमीटर है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर खसरा नम्बर 766/221 लगता हुआ, पश्चिम दिशा की ओर रोड 12.00 मीटर आमदरफत् सरकारी लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर रोड 12.00 मीटर आमदरफत् सरकारी लगती हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर फैंसिलिटी लगती हुई, 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 एकल पट्टा खसरा के विक्रय-पत्र को पंजीबद्ध करवाने व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाई गई है।

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवं आवासीय योजना के अन्तर्गत स्थित होने एवं उक्त एकल पट्टा खसरा/सम्पत्ति वर्तमान समय में भूखण्ड अवस्था में होने तथा 12.00 मीटर चौड़ी रोड के "कॉर्नर" पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति की वर्तमान मार्केट वैल्यू विक्रय प्रतिफल राशि से अधिक नहीं है।

Anam Patni





Under 54 Endorsement

Print Date: 12/23/2024 12:24:23 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 28000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1680000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 280000, सरचार्ज राशि 504000 कुल रु 2464000 रसीद संख्या 202402017030151 दिनांक 19-12-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 1680000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

Print Date: 12/23/2024 12:24:23 PM

आज दिनांक 23/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1155 में
पृष्ठ संख्या 33 क्रम संख्या 202403017120165 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4643 के
पृष्ठ संख्या 19 से 34 पर चस्पा किया गया।

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने राजी खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव, बहकाव व आग्रह के एवं बिना किसी नुकसान के अपनी स्वतंत्र सम्मति के साथ विक्रय पत्र की सम्पूर्ण इबारत को पढ़कर, सुनकर व सोच समझकर 05 किता पाई अपरों पर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये हैं, ताकि समुद्र रहे और बकाय जरूरत काम आवे।
इति दिनांक 19 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता <i>Aman Patni</i> श्री अमन पाटनी PAN-AMRPP5550F UID-8162 2731 9063	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता For- CM RESIDENCY <i>नरेन्द्र कुमार</i> Proprietor CM RESIDENCY जरिये प्रोपराईटर श्री नरेन्द्र कुमार PAN-DOTPK1180P UID-9666 2494 2199
1.हस्ताक्षर गवाह <i>Pratik</i> श्री प्रतीक गंगवाल पुत्र श्री राजेश गंगवाल, आयु 36 वर्ष, निवासी 125-ए, जनकपुरी-2, इमलीवाला फाटक, लाल कोठी, गाँधी नगर, जयपुर, राजस्थान	2.हस्ताक्षर गवाह <i>Om</i> श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री गोमा राम, आयु 22 वर्ष, निवासी 166, बृज मण्डल कॉलोनी, कालवाड़ रोड, जयपुर, राजस्थान

Drafted by me as per records & directions

Given by executants & claimant

RAJVEER CHOUDHARY

(Advocate)

Mob. No. 8766660777

Sub Registrar
Jaipur-III

SITE PLAN OF RESIDENTIAL EKAL PATTA

KHASRA NO.- 765/221

**AT- REVENUE VILLAGE- NARSINGHPURA URF RIKSHA, TEHSIL SANGANER,
JAIPUR**

TOTAL AREA = 1003.54 SQ.MTR.



FACILITY

26.77 M

**KH. NO.
766/221**

40.19 M

**RESIDENTIAL
EKAL PATTA
KH. NO. 765/221**

36.13 M

26.54 M

ROAD 12.0 MTR. WIDE

ROAD 12.0 MTR. WIDE

DEED COLOR SHOW THUS



Anwar Patni

(SIGNATURE OF SELLER)



For- CM RESIDENCY

For CM
Proprietor

(SIGNATURE OF BUYER)



Registration Endorsement

Print Date: 12/23/2024 12:24:49 PM

आज दिनांक 23/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1155 में
पृष्ठ संख्या 33 क्रम संख्या 202403017120165 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4643 के
पृष्ठ संख्या 19 से 34 पर चम्पा किया गया।

202401017022875

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

FOR CM RESIDENCY

Proprietor



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

क्रमांक: F-JDA/ZONE-09/2024/4

नाम-हस्तान्तरण पत्र

दिनांक: 27 Dec 2024

Name Transfer Letter

CM RESIDENCY THROUGH PROPRIETOR NARENDRA KUMAR S/o, D/o, W/o
LATE SHRI CHHITAR MAL RUNDLA

REGISTERED ADDRESS PLOT NO. 167, HANUMAN VATIKA-A, VILLAGE
GOKULPURA, KALWAR ROAD, JHOTWARA, JAIPUR, RAJASTHAN

विषय- योजना VILLAGE NARSHINGPURA URF RIKSHA TEH. SANGANER (EKAL PATTI)
विकासकर्ता NIJI KHATEDAR के भूखण्ड संख्या KH.NO-765/221 (पूर्व भूस्वामी श्री अमन पाटनी पुत्र
श्री अशोक कुमार जैन) का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या 199714

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना VILLAGE NARSHINGPURA
URF RIKSHA TEH. SANGANER (EKAL PATTI) विकासकर्ता Niji Khatedar के भूखण्ड संख्या
KH.NO-765/221 के हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों
पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व में जारी किया गया था ।

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त
करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इंट्रोज किया जाता है । जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों
के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार
कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा । नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक
अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं
जमा करायेंगे ।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों
की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो (Prima facie ab-initio
void) सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा ।



Signed by: Taramati Vaishnava
Designation: Deputy Commissioner,
(Zone 09)
Location: Jaipur Development Authority
Jaipur
Date: 30/12/2024 11:08:49

