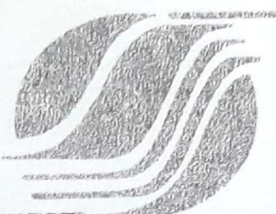




Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 201801021010593R Receipt Date 04-SEP-2018 12:23
S R Location JAIPUR-VII
Receipt No RJ1204231809450
Name Of Seller HEMANT KUMAR SHARMA ADV
Name Of Buyer ANUKAMPA AAWAS VIKAS LLP
Type of Document Search
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees			
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 660		
(Rupees Six Hundred Sixty Only)			



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.

For Anukampa Awas Vikas LLP

Partner/Authorized Signatory



Ref.....

Date 04/09/2018

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 7000 square meters of commercial and residential (Mix Use) Land of old Paltry Farm at Sodala on Ajmer Road, Jaipur presently owned by M/s. Anukampa Aawas Vikas LLP registered through its authorized partner Shri Gopal Prasad Gupta son of Shri Hariprasad Gupta, C/o Office No. 301, Anukampa Mension, Phase I, M.I. road, Jaipur, Rajasthan.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Stamp and Registration Department, Jaipur for the immediate last period of 2006 to 2018 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

Whereas M/s. Anukampa Aawas Vikas Pvt. Ltd. registered through its authorized director Shri Gopal Prasad Gupta son of Shri Hariprasad Gupta, C/o Office No. 301, Anukampa Mension, Phase I, M.I. road, Jaipur, Rajasthan has purchased the said plot being highest bidder in an auction organized by Jaipur Development Authority, Jaipur. After that, JDA issued a letter of confirmation of auction and demand letter in favour of the bidder. Thereafter, M/s. Anukampa Aawas Vikas Pvt. Ltd. registered through its authorized director deposited entire consideration amount. two years lease money and other miscellaneous charges in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur. After that JDA handed over the possession of said Plot to M/s. Anukampa Aawas Vikas Pvt. Ltd. through a possession letter No. 1688 dated 10/10/2005. After that JDA executed a Perpetual Lease Deed No. D-2477 dated 17.10.2005 of the said Plot measuring 7000 square meters of commercial and residential (Mix Use) Land of old Paltry Farm at Sodala on

For Anukampa Aawas Vikas LLP
Partner/Authorized Signatory

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE AND NOTARY
JAIPUR (INDIA)

Ajmer Road, Jaipur, said deed is registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-IV, Jaipur on 18.10.2005 as Book No. 1, Volume No. 56 at Page No. 129, Serial No. 2005004557 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 223 in Pages 329 to 348.

Whereas M/s. Anukampa Aawas Vikas Pvt. Ltd. registered through its authorized director dissolved his company in his new firm named M/s. Anukampa Aawas Vikas LLP registered through its authorized partner Shri Gopal Prasad Gupta son of Shri Hariprasad Gupta, C/o Office No. 301, Anukampa Mension, Phase I, M.I. road, Jaipur, Rajasthan and new firm is duly registered before concern authority of registration and by the virtue of dissolution of said firm, the property in question dissolved in the ownership of M/s. Anukampa Aawas Vikas LLP.

Hence, the present owner M/s. Anukampa Aawas Vikas LLP become the absolute owner and title holder of said Plot measuring 7000 square meters of commercial and residential (Mix Use) Land of old Paltry Farm at Sodala on Ajmer Road, Jaipur.

I, hereby certify that the said Plot measuring 7000 square meters of commercial and residential (Mix Use) Land of old Paltry Farm at Sodala on Ajmer Road, Jaipur is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt no. RJ1204231809450 & SRO Unique ID 201801021010593R dated 04.09.2018 for the relevant search is enclosed herewith.

For Anukampa Aawas Vikas LLP

Partner/Authorized Signatory

(Hemant Kumar Sharma)
HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE AND NOTARY
JAIPUR (RIDA)



31-2477

दिनांक - 17-10-2022

2477

7-10-1954
जयपुर
सिवत
SUB-
न पकट और जयपुर विक्रय

1. तीजधारक जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे प्राधिकरण समय-समय पर इस हेतु नियम कर दे प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उपर्युक्त जमीन के सम्बन्ध शहरी जमाबन्दी के तौर पर रूपरेखा रूपरेखा अंक 103 अर्द्ध सौम्य 8 पचास 1/80

2. लीजधारक द्वारा उक्त जमीन के लिये देय शहरी जमाबन्दी कम से कम पन्द्रह वर्ष की प्रत्येक उत्तराधिकार अवधि के अन्त में दोहराई जा सकेगी। किन्तु ऐसे किसी पुरानी के समय कोई बढ़ती हो तो वह उस शहरी जमाबन्दी की रकम से जो उसे तुरन्त पूर्व आवधिक में कायद अदा थी, जिसके सम्बन्ध में ऐसी दोहराने की कार्यवाही की गई है। 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी, नियन्त्रागत यदि भूमि का हस्तान्तरण, गिफ्ट आदि किसी भाँति से होने पर शहरी जमाबन्दी की राशि ऐसे प्रत्येक संशोधन या हस्तान्तरण के साथ 25 प्रतिशत बढ़ जायेगी।
3. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर प्राधिकरण ऐसी रकम या अंश को उसकी तारीख से जो उस समय मालुमजारी की बकाया वही वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।

4. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड 99 वर्ष लीज अवधि पर आवंटित किया गया है।
उक्त जमीन का उपयोग केवल व्यवसाय एवं आवासीय प्रयोजन हेतु किया जाएगा एवं उस पर केवल व्यवसाय एवं आवासीय उपयोग हेतु निर्माण किया जाएगा। भवन का डिजाईन/एलिवेशन तथा आर्किटेक्चर कन्ट्रोलशीट के प्रावधानों के अनुरूप रखने हेतु निर्माण से ऊपर की मंजिलों को आवासीय उपयोग में भी लिया जा सकता है। (सह निर्माण दिनांक 20.11.2000 या उसके बाद नीलाम हुए भूखण्डों पर ही लागू होगा) परन्तु मल्टीप्लेक्स भूखण्डों पर लागू नहीं होगा।

6. नीलामी की समस्त शर्तें इस लीजडीड का भाग समझी जावेगी। लीजधारक उक्त भूखण्ड पर जलयुक्त विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत-मान्यत्रि के अनुसार और भवन निर्माण नियमों की पूर्णता पालना करके, हुये इस लीजडीड की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि तो एतदर्थ प्राधिकरण द्वारा बढ़ाई जावे, के भीतर भवन का निर्माण पूर्ण कर लेगा। भूखण्ड व भवन निर्माण हेतु ऋण लेने के उद्देश्य से उक्त भूखण्ड को प्राधिकरण या राजस्थान विद्युत निगम या राष्ट्रीयकृत बैंक या भारतीय रिजर्व बैंक से स्वीकृत वित्तीय सहाय के पास गिरवी रख जा सकेगा।

सुधावतन खोल 5
अमपुर विकास प्राधिकरण
अमपुर

For Anukampa Avas Vikas LLP

Partner/Authorized Signatory
उप-पंजीयक, जयपुर

7. जयिप्रा भूमि पर कालमूस की फुटिंग अधिकतम 45 सेन्टीमीटर अनुज्ञेय होगी परन्तु कालम पूर्णतः की खंय की भूमि पर निर्मित किये जावेंगे।
8. बेसमेन्ट स्टोर्स की एग्राच भवन के अन्दर से ही अनुज्ञेय होगी।
9. मस्टीप्लेक्स के भूखण्डों में आवासीय उपयोग, अनुज्ञेय नहीं होगा तथा पार्किंग भवन के अन्दर ही प्रावधानित करनी होगी और पार्किंग व अन्य परा मीटर्स भवन विनियम 2000 के अनुरूप होंगे।
10. प्रार्थी द्वारा किये गये अनाधिकृत निर्माण हेतु भवन विनियम 1989 नियम बद्धता नियम के अनुसार शास्ती वसूली जावेगी।
11. ट्रान्सफार्मर सेन्ट्रल स्मार्टन के देय पार्किंग की तरह लोहे के एंगल पर ऊंचा करके लगाया जा सकता है, साथ ही बोरिंग पार्किंग क्षेत्र की तरफ फुटपाथ में दी जावेगी। फायर एन्डेंट की स्थिति निदेशक (अभियांत्रिकी) द्वारा ले-आउट में दर्शायी जावेगी।
12. द्वितीय मंजिल पर छज्जा 0.60 मीटर का दिया जा सकता है, जिससे बारिश के समय यचाव हो सके।
13. सर्विस फ्लोर : भवन विनियम 2000 के प्रावधानों के अनुरूप सर्विस फ्लोर केवल फ्लेट्स हेतु दिया जा सकता है।
14. भू-मंजिल से उपर आवासीय उपयोग की अनुमति देने के फलस्वरूप बेसमेन्ट के पार्किंग दी जा सकती है तथा बेसमेन्ट में जाने के लिये रेम्प योजना में उल्लेखित पार्किंग क्षेत्र की तरफ से निर्धारित स्थान से ही दिया जाना उचित होगा तथा यह रेम्प ब्लॉक की सीमा तक ग्राउण्ड लेवल या फुटपाथ लेवल रखते हुये तथा स्लोप भवन की सीमा के अन्दर ही देय होगा। इसके लिये आवश्यक फ्लोर कटिंग इत्यादि भवन के ब्लॉक में से ही की जावे।
15. बेसमेन्ट में वर्तमान में स्टोर्स उपयोग हेतु स्वीकृति प्रदान की जा रही है। बेसमेन्ट का उपयोग केवल सर्विस उपयोग, पार्किंग एवं स्टोर उपयोग हेतु ही आरक्षित रखा जाये। व्यवसायिक उपयोग अनुज्ञेय होगा।
16. खरीददार उक्त इमारत को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शे या नक्शे के अनुसार और इमारत बनवाने के ऐसे नियमों का पूर्णतया पालन करते हुए निर्माण कार्य इस तहसील दरतावेजात की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो एतदर्थ जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा बढ़ा दी जावे, पूरा कर लेगा जो उक्त समय क्षेत्र या स्थल पर जिसमें या जहाँ उक्त जमीन स्थित लागू हाते हो।
17. लीजधारक उक्त जमीन या उस पर बनवायी गयी इमारत या इमारती या उन दोनों के किसी भाग के किसी ऐसे आशय के लिये पिछले पद में निर्देशित आशय के असपत है, बिना प्राधिकरण की लिखित स्वीकृति के न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
18. लीजधारक को उपयोग सम्पत्ति को निम्न शर्तों के अधीन हस्तान्तरण करने तथा बन्धक व रहन करने का अधिकार होगा।
19. यदि आवंटि द्वारा उपरोक्त शर्तों के विपरीत भूखण्ड का उपयोग हस्तान्तरण (किसी भी भांति) किया गया तो भूखण्ड प्राधिकरण में स्वतः ही निहित हो जायेगा और उसके प्रति किसी प्रकार का मुआवजा पाने का आवंटि को कोई अधिकार नहीं होगा, इसके साथ ही आवंटि भविष्य में भी भूखण्ड पाने का अधिकारी नहीं होगा।
20. लीजधारक सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम विशेष और स्थानीय कर मय ब्याज और लागत अदा करेगा जो उक्त जमीन या उसके किसी भाग के संबंध में या उस पर बनाई गई किसी इमारत या इमारतों, बाह्य ग्रहों या बाड़ीयों अन्य तामीर के सम्बन्ध में या उस समय आमद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हो।
21. यदि नजराना अथवा शहरी जमाबन्दी नियम तिथि तक जमा न की गई तो बकाया रकम पर नियमानुसार समय-समय पर राज्य सरकार/प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर से ब्याज व शारित देय होगी।

For Anukampa Avas Vikas

Partner/Authorized Signatory

नोट इस प्लॉट की शहरी जमाबन्दी 2988 को 578,904 रूपये होती है।

अर्थात् एवं स्टॉम्प नं. 04651 सं. 14 बहसियत प्रधान इसके साथ लगाये जाते हैं।

$$\frac{25000}{14} + \frac{5000}{24} + \frac{100}{1} + \frac{50}{1} + \frac{20}{1} = 15,80,120$$

उपाध्यक्ष (श्री) 5
प्रकाश प्राधिक

राजस्थान सरकार की ओर से

आज सन् २००८ अक्टूबर १७ वे दिन
श्री सुन्दरवीर सैनी, धारा १५०० उपरान्त १०८८
जयपुर विकास प्राधिकरण ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये

આદતી

1 नाम भगवान् स्वराज सिंह
पुत्र श्री गणेश वाराणसी
व्यवसाय चाप सेवा
निवास स्थान ५५४१-

2. नाम श्री सदावतार शिवा
पुत्र श्री श्री० उदार० मोणा
व्यवसाय प्रा० सेवा
निवास स्थान ५५५

आज सन् 2005-06-24 को
 यो दिन को निम्नलिखित उपस्थिति से उक्त
 श्री डॉ. कृष्णलाल दाजुर सिन्हा को
आर्य मिशन गण्डक घाट, धनुषा
 लोजधारक द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण
 में हस्ताक्षर किये।

साक्षी Gopal Sharma

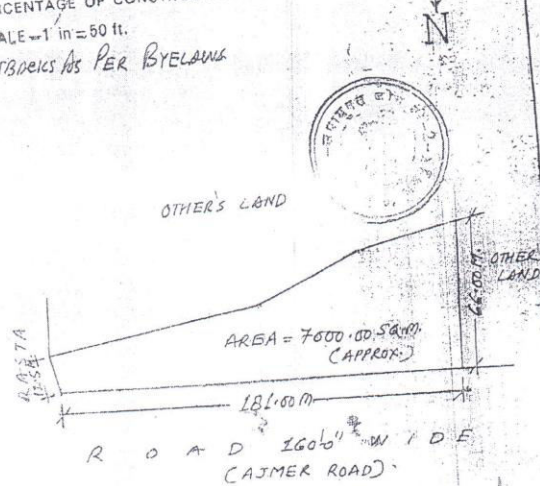
1 नाम Om
पुत्र Om Hari Prakash ed Om सादी
व्यवसाय Business
निवास स्थान 10 Krishna Puri

2. नाम PRASHANT GUPTA For (all) friends
 पुत्र GOBAL PRASHAN GUPTA साक्षी
 व्यवसाय BUSINESS
 स्थान A-1, VIKAS NAGAR
JALPA

For Anukampa Aras Vikas LLP
Partner/Authorized Signatory

**SITE PLAN OF PLOT No. LAND OF OLD
POLTRY FARM AT SODALA, AJMER, ROAD
JAIPUR**

SCHEME
AREA 7000.00 Sq.M.
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA 18 PER RULES
SCALE 1" = 50 ft.
SETBACKS AS PER BYELAWS



Site Engineer

D.T.P. 11/10
Town-Planning
Assistant/D.T.P.

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

For Anukampa Avas Vikas LLP

Partner/Authorized Signatory

आज दिनांक 18/10/2005 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 56
में पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 2005004557 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 223
के पृष्ठ संख्या 329 से 348 पर
बसा किया गया।

(2005008497) उप-पञ्जीक, SR-IV
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पञ्जीक, नमुने
जयपुर

For Anukampa Avas Vikas LLP
Partner/Authorized Signatory

