

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0044139159



Payment Date: 27/10/2020 10:11:02

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 27/10/2020-To-31/10/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Rashi Agarwal Rajkumari Agarwal
SanjeevniBuildhome

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode):

JAIPUR(302020)

Address:4/187, Ajit Tower, 2nd.Floor, Near Galaxy Cinema,
Mansarovar, Jaipur

Remarks:Search Charges from Adv. Kunal Jaiman of Plot
No. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 66, 67, 68, 69, 70, 71,
72, 73, 75 situated at Scheme Triangle Cross Wind, Village
Ramnagar, Teh Sanganer, Jaipur

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632633141927102020

Date: 27/10/2020 10:11:02

Refrence No: IK0ATVBZO1

Computer generated copy on : 27/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

Ref : _____

Date : 27.10.2020

Title Search Report

Ref : Area of Plot No. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75 situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.- Jaipur are 1868.8 Sq. Yard Present owners of said Plots are Smt. Rashi Agarwal, Smt. Rajkumari Agarwal & M/s Sanjeevni Buildhome.

I have made necessary searches in the office of sub Registrar Jaipur-I for last 06 years vide GRN No. 0044139159 on Dated 27.10.2020 and have inspected the Photo copies documents in respect at the aforesaid property. My report is as follows: -

Where as Plot No. 37, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.- Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24873 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 147 at Serial no. 201603015100773 on dated 25.01.2016.

Where as Plot No. 38, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.- Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24854 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 148 at Serial no. 201603015100774 on dated 25.01.2016.

Where as Plot No. 39, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-



KUNAL JAIMAN
ASSISTING ADVOCATE TO ADVOCATE GENERAL
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
Mobile No. 096102-65315 Registration No. R/4250/2010

Ref : _____

Date : 27.10.2020

Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24874 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 149 at Serial no. 201603015100775 on dated 25.01.2016.

Where as Plot No. 40, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24855 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 145 at Serial no. 201603015100771 on dated 25.01.2016.

Where as Plot No. 41, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24904 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 144 at Serial no. 201603015100770 on dated 25.01.2016.

Where as Plot No. 42, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24853 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rashi Agarwal W/o Sh. Ritesh Agarwal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 143 at Serial no. 201603015100769 on dated 25.01.2016.



Ref : _____

Date : 27.10.2020

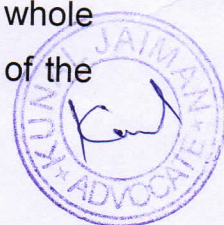
There after a Development Agreement executed between Smt. Rashi Agarwal & Sanjeevni Buildhome through its partner Sh. Sunil Maheshwari of 6 plots i.e. Plot No. 37, 38, 39, 40, 41 & 42, Area 666.66 Sq.Yds, whose Development Agreement has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 158, Page No. 103, Sr.No. 202003182103402 on dated 21.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-IX.

After that Smt. Rashi Agarwal had executed a Power of Attorney of the above 6 plots i.e. Plot No. 37, 38, 39, 40, 41 & 42 in favour of Sanjeevni Buildhome, whose Power of Attorney has been duly registered at Book No. 4, Vol. No. 5, Page No. 6, Sr.No. 202003182400111 on dated 21.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-IX.

Where as Plot No. 44, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24911 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 933, Page no. 166 at Serial no. 201503015113295 on dated 21.12.2015.

There after M/s Sanjeevni Buildhome had purchased the Plot No. 44 through its Partner Sh. Sunil Maheswari from M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal through registered sale deed, whose sale deed has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 1313, Page No. 154, Sr.No. 202003016103595 on dated 19.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II.

Where as Plot No. 45, Area 111.11 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24865 on dated 27.11.2015 of the



KUNAL JAIMAN
ASSISTING ADVOCATE TO ADVOCATE GENERAL
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
Mobile No. 096102-65315 Registration No. R/4250/2010

Ref : _____

Date : 27.10.2020

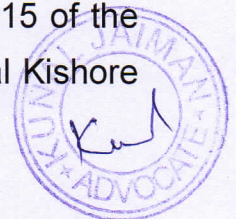
above plot in favour of M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 933, Page no. 172 at Serial no. 201503015113301 on dated 21.12.2015.

There after M/s Sanjeevni Buildhome had purchased the Plot No. 45 through its Partner Sh. Sunil Maheswari from M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal through registered sale deed, whose sale deed has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 1313, Page No. 153, Sr.No. 202003016103594 on dated 19.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II.

Where as Plot No. 66, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24872 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 40 at Serial no. 201603015100266 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 67, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24880 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 39 at Serial no. 201603015100265 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 68, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24915 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore



KUNAL JAIMAN
ASSISTING ADVOCATE TO ADVOCATE GENERAL
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
Mobile No. 096102-65315 Registration No. R/4250/2010

Ref : _____

Date : 27.10.2020

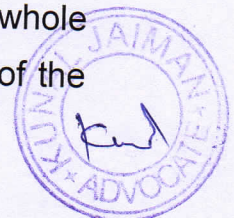
Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 36 at Serial no. 201603015100262 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 69, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24869 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 34 at Serial no. 201603015100260 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 70, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24871 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 38 at Serial no. 201603015100264 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 71, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24914 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 35 at Serial no. 201603015100261 on dated 08.01.2016.

Where as Plot No. 72, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24870 on dated 27.11.2015 of the



KUNAL JAIMAN
ASSISTING ADVOCATE TO ADVOCATE GENERAL
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
Mobile No. 096102-65315 Registration No. R/4250/2010

Ref : _____

Date : 27.10.2020

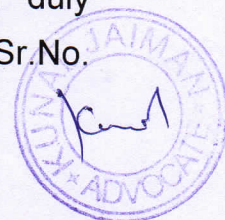
above plot in favour of Smt. Rajkumari Agarwal W/o Sh. Jugal Kishore Garg, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 937, Page no. 37 at Serial no. 201603015100263 on dated 08.01.2016.

There after a Development Agreement executed between Smt. Rajkumari Agarwal & Sanjeevni Buildhome through its partner Sh. Sunil Maheshwari of 7 plots i.e. Plot No. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 Area 762.16 Sq. Yds., whose Development Agreement has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 158, Page No. 104, Sr.No. 202003182103403 on dated 21.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-IX.

There after Smt. Rajkumari Agarwal had executed a Power of Attorney of the above 7 plots i.e. Plot No. 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 in favour of Sanjeevni Buildhome, whose Power of Attorney has been duly registered at Book No. 4, Vol. No. 5, Page No. 5, Sr.No. 202003182400110 on dated 21.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-IX

Where as Plot No. 73, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 24899 on dated 27.11.2015 of the above plot in favour of M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 933, Page no. 174 at Serial no. 201503015113303 on dated 21.12.2015.

There after M/s Sanjeevni Buildhome had purchased the Plot No. 73 through its Partner Sh. Sunil Maheswari through from M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal through registered sale deed, whose sale deed has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 1313, Page No. 181, Sr.No.



Ref : _____

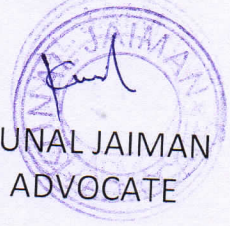
Date : 27.10.2020

202003016103622 on dated 20.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II.

Where as Plot No. 75, Area 108.88 Sq. Yard situated at Scheme Triangle "Cross Wind", Village Ramnagar, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur was allotted by Niji Khatedar. After regularize the whole scheme, JDA issued a Lease deed 06 on dated 04.01.2016 of the above plot in favour of M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal, whose lease deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 939, Page no. 141 at Serial no. 201603015100767 on dated 25.01.2016.

There after M/s Sanjeevni Buildhome had purchased the Plot No. 75 through its Partner Sh. Sunil Maheswari from M/s Triangle Engineers Pvt. Ltd. through its Director Shri Mahesh Singhal through registered sale deed, whose sale deed has been duly registered at Book No. 1, Vol. No. 1313, Page No. 180, Sr.No. 202003016103621 on dated 20.10.2020 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II.

So, I hereby certify that Smt. Rashi Agarwal, Smt. Rajkumari Agarwal & M/s Sanjeevni Buildhome are absolute owner of the above Plot No. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, & 75 and said property is absolutely clear, free and marketable.


KUNAL JAIMAN
ADVOCATE

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-10-2020 10:25 AM

Fee Receipt No	: 202002182004591	Receipt Date	: 21/10/2020
Name	: SUNIL MAHESHWARI AS AUTH. SIGN. SANJEEVANIBUILDHO ME,	Document S. No.	: 202001182003824
Address	: B-101, MAHIMA IRIS APARTMENT, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 6251423
Ord-Registration Fee	: ₹ 62516	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 23942	Stamp Duty	: ₹ 79807
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 167665
		Total Amount	: ₹ 167665
Mode of Payment (WMode Number Amount #)		*Rebate U/S 9(1)	: ₹ 295380
# e-Gres Challan 43903021 ₹ 167665			

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीय
जयपुर महानगर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0043903021



Payment Date: 19/10/2020 18:01:02

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	7981.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर ग्री संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	15961.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1400.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	62516.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों में मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	79807.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

167665.00

16 Lakh Sixty Seven Thousand Six Hundred Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SANJEEVNI BUILDHOME

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(000000)

Address:jaipur

Remarks:DEVELOPER AGREEMENT OF PLOT NO. 66,67,68,69,70,71,72, KHASRA NO. 300 VILLAGE RAMNAGARIYA TEH SANGANER JAGATPURA JAIPUR SELLER SMT. RAJKUMARI AGARWAL

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 19/10/2020 18:01:02

Bank CIN No: 000632683720619102020

Refrence No: CKO1714133

Computer generated copy on : 19/10/2020

Courtesy: <https://Egras.raj.nic.in>

2
उप पंजीयक
जायपुर नुवम



DEVELOPMENT AGREEMENT

This **Development Agreement ("Agreement")** is executed on this 17th day of October, 2020 by and between:

Smt. Rajkumari Agarwal (Aadhar No. [REDACTED] 5543) W/o Shri. Jugal Kishore Garg Aged about 55 Years R/o A-36, Takhteshai Road, JLN Marg, Jaipur-302004 (Rajasthan) duly [Hereinafter referred to as "**Land Owner**" or "**Party of the First Part**", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor(s) & permitted assignee(s)].

AND

Sanjeevni Buildhome, a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020 (Rajasthan) through its partner / Authorised Signatory Sh. Sunil Maheshwari (Aadhar No. [REDACTED] 8090) S/o Sh. Brijmohan Malpani, Aged about 46 Years, R/o Flat No.-B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Opposite big bazar, Swez Farm, Ramnagar, Jaipur-302019 (Rajasthan) [Hereinafter referred to as the "**Developer**" or "**Party of the Second Part**" in this Agreement, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

The Party of the First Part and the Party of the Second Part are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

WHEREAS:



उप प्रमाणित
जायपुर नक्का
श. राजकुमारी
[Signature]
[Signature]
SANJEEVNI BUILDHOME
Partners

- A. That the Land Owner has represented the Developer that she is the absolute owner and in possession of project land admeasuring 762.16 sq. yards (637.26 sq. mtr.), comprising of 7 residential plots approved for development of row houses by Jaipur Development Authority ("JDA") situated at Khasra No.300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur (more particularly detailed in Schedule- A attached herewith and a site plan of which is attached herewith as annexure-I and hereinafter referred to as "Project Land").
- B. That the Developer is a real estate developer and possesses requisite expertise and resources in respect of the construction, development and promotion of real estate projects of different size and magnitude.
- C. Accordingly, the Land Owner and the Developer have decided to collaborate in such a manner that the Developer shall develop row houses along with other necessary developments as detailed and in accordance with the specifications mutually agreed upon the Project Land ("Project") and then row houses in the Project shall be sold/transferred to the buyers in such manner that the Land Owner shall transfer the row house plot, forming part of Project Land, to each one of them and Developer shall transfer the development upon the row house plot in the form of developed row house unit along-with incidental facilities/amenities and the Land Owner and Developer shall realize their respective considerations from the buyers.
- D. The Land Owner has represented to the Developer that the Project Land is free from all Encumbrance's, charges, claims, family disputes, suits, prior agreements and/or any other contractual or statutory restrictions. The Land Owner has further represented that they are seized and in complete possession of the Project Land and there are no subsisting agreements/mou's, etc. in respect of the Project Land and Land Owner is competent to enter into a development agreement in respect of development of Project upon the Project Land with the Developer.
- E. Relying upon the representations and assurances of the Land Owner, the Developer has agreed to enter into this Agreement in respect of development of Project upon the Project Land in accordance with the mutually agreed terms and conditions mentioned in this Agreement.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

- I) (i) In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

"Encumbrance" shall mean (i) any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security under applicable Law; (ii) any voting agreement, interest, option, right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person; (iii) any claims (including any claim under the Hindu Succession Act, 1956, adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift,



राज. निगम संकेतक 1911 शरीर 2420
 40 से 50 दि. क नय श्रीमती राजकुमारी अग्रवाल
 4/6 अ. पुष्पल केशव राव वर्ष 55 जाती महाजन
 व्यवसाय ग्राम निवासी A-36 बरवत शाही रोड, पञ्चपुर
 ने दस्तावेज प्रस्तुत किया
 राजकुमारी
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप-पंजीयक
 मयपुर नगर

R.No. 4551
21/10/2020

पंजीयन शुल्क 62510/-
 प्रतिलिपि शुल्क 300/-
 पृष्ठांकन शुल्क 23942/-
 अन्य शुल्क इन. 798177/-
 दिनांक Com. 1/11/20

उप-पंजीयक, नवम मयपुर



exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy;

"Force Majeure" shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot (a) by the exercise of reasonable diligence; or (b) despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under this Agreement including:

- (a) Acts of God i.e. fire, draught, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters;
- (b) Explosions or accidents, air crashes and shipwrecks;
- (c) Strikes, lock-outs, civil disturbances, curfew etc
- (d) War or enemy action or terrorist action;
- (e) Change in Law, Rules and Regulations, injunctions or stay granted by court of law or interim order by Arbitrator;
- (f) Non-availability of steel and / or cement or other building material or water supply or electric power or like; or
- (g) Any event or circumstances analogous to the foregoing which is beyond the control of the parties.

"Developer's Allocation" shall mean an amount equal to Gross Revenue of the Project less the Land Owner's Allocation.

"Law" or **"Laws"** shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, bye laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

"Person" shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

"Gross Revenue" shall mean and include the revenue realized out of the sale of the units/row houses in the Project by way of booking amount, advance, down payment, part payment, instalment, sale proceeds, premium, realised interest, penalties and other revenues which may accrue during the development and sale of Project as per this Agreement. However, following amounts shall not form part of Gross Revenue and shall be collected by the Developer from the allottee(s)/buyers in the Project and shall be used for the purpose for which they are collected:

- a) GST and/or any other tax /levies imposed/enacted in future (if directly and lawfully chargeable from buyers/transferee and paid to Govt.).
- b) Interest Free Maintenance Deposit;
- c) Any other amount which is to be collected from the allottee(s) as per the terms of agreement to sell executed with allottee(s) and to be deposited with any authority or collected for any specific utilisation.

(ii) Unless the context of this Agreement otherwise requires:

- (a) Words of any gender are deemed to include those of the other gender;

21/07/2012

For SAJEEVNI BUILDHOME
Partner

① श्रीमती राजकुमारी अग्रवाल w/o श्री युगत किशोर
गर्ग निवासी A-36 तरवतेशाही रोड, एल. मार्ग
जयपुर

② श्री सुनील मोहेश्वरी S/o श्री वृजमोहन मालपानी
निवासी फ्लैट नं. B-101, मीनमा रीरार्डस अपार्टमेंट
शु. सांगानेर स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता संजीवनी बिल्डिंग

राजकुमारी

सकत श्री
लेख पत्र
को पढ़कर निष्पादन करने स्वीकार किया

नम-पंजीयक नम-जयपुर



संज्ञा १७८५१

सकत निष्पादन कर्ता की पहचान
(1) श्री रमेश कुमार मुफडा
पुत्र श्री कृष्ण कुमार मुफडा
आयु 60 जाति भूमि
व्यवसाय भूमि
निवासी ५९, शिव कॉलोनी, जयपुर
(2) श्री बाबुलाल जाट
पुत्र श्री दुला राम जाट
आयु 31 जाति जाट
व्यवसाय भूमि
निवासी दागरी की राणी, खैरा, प्रणामपास, जयपुर

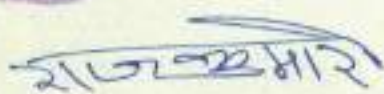
बाबुलाल जाट

पंजीयक
जयपुर नवम

- (b) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;
 - (c) The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Agreement or specified Clauses of this Agreement, as the case may be;
 - (d) The term "Clause" refers to the specified Clause of this Agreement;
 - (e) Reference to the word "include" shall be construed without limitation;
 - (f) The Schedules/Annexure hereto shall constitute an integral part of this Agreement;
 - (g) The recitals hereto shall constitute an integral part of this agreement;
 - (h) If any provision in Clause (I)(i) is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any Party, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Agreement; and
 - (i) Reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or innovated from time to time in accordance with the provisions; and
- (iii) Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.
- (iv) Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

II) BUILDING APPROVAL AND OTHER PERMISSIONS/APPROVALS

- (i) The Developer shall be responsible for preparation and approval of building plans in respect of the Project at its own cost & expenses and the Developer's decisions in respect of maps shall be final and binding on Parties.
- (ii) The Developer shall be responsible for obtaining all other permissions/approvals in respect of development of the Project upon the Project Land at its own cost & expenses.
- (iii) The Land Owner shall be responsible for promptly providing all the documents, NOC's, letters, affidavits, etc., as may be required concerning the Project Land/Project to enable the Developer to fulfil its obligations under this Agreement.
- (iv) The Developer shall be responsible for getting the Project registered with Rajasthan Real Estate Regulatory Authority ("RERA Authority") after getting all the necessary permission, approvals etc in respect of the Project. Further, the Land Owner shall not be known as Landowner-Promoter but Land Owner shall co-operate and provide and sign all documents/affidavits/applications, etc. as may be required for registration of Project with RERA and compliances with provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rules and Regulations made thereunder.




For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मातियत रु 6251423 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 79807 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 62516, ब्रचार्ज राशि 23942 कुल रु 166286 राशिद संख्या 202002182004591 दिनांक 21-10-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 79807 के मुद्रांक पर निष्पादित माना जाता है।

202001182003824

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 158 में
पृष्ठ संख्या 104 क्रम संख्या 202003182103403 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 631 के
पृष्ठ संख्या 42 से 58 पर चरपा किया गया।

202001182003824

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम



III) REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARRANTIES

- (i) The Land Owner hereby represents that the Project Land is free from all Encumbrance, litigation of any nature, whatsoever, attachment, notice of requisition or acquisition and/or any other liability or liabilities. In the event of (i) non-commencement and/or delay in the commencement of the Project on account of dispute, litigation, proceedings of attachment, defect in respect of title/ownership of the Project Land or any reason(s) attributable to the Land Owner; or (ii) court stay on the development of the Project upon the Project Land due to the reason of defects in title or due to any reason related and incidental to the Land Owner, the Land Owner shall resolve such dispute/litigation and/or get the court stay/attachment/defect removed within reasonable period from the date of such dispute/litigation..
- (ii) The Land Owner hereby agrees to keep the title of the Project Land clear and marketable up to, during and after the complete implementation of this Agreement and the Land Owner shall not create any sort of Encumbrance over the Project Land/Project.
- (iii) From the date of execution of this Agreement, the Land Owner shall not transfer, sell or otherwise dispose of any interest in the Project Land or any part thereof to any other Person or enter into any agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the Project Land.
- (iv) The Parties agree that they shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall:
- Execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or
 - Pass all necessary resolutions and procure all relevant approvals and consents as may be required, to give effect to the transactions contemplated under this Agreement.
- (v) **The Developer and the Land Owner acknowledge and agree that:**
- The Developer shall be responsible for development of the Project upon the Project Land at its own cost and expenses, except as agreed under this Agreement. Developer shall comply with various Applicable Law(s) during the Term of this Agreement. Developer shall alone be responsible for any injury caused to any worker / labourer working at site and the Land Owner shall under no circumstances be held responsible for it.
 - The Land Owner shall extend necessary co-operation to the Developer and do all such acts and deeds as may be required for completion of all formalities with any statutory authorities concerning the development of the Project upon the Project Land only.
 - The Land Owner and/or the Developer shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which has the effect of interrupting the progress or development of the Project.
 - The Land Owner shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which either renders the Developer incapable of performing its obligations under the Agreement or increases the burden of the Developer in performing its obligations under this Agreement, or which adversely affects the Project.

राजेश्वरी

Pragya Maheshwari

- (vi) The Land Owner shall provide to the Developer self- attested photo copies of all title documents of the Project Land. The Land Owner undertakes that whenever the original title documents of the Project Land for the purpose of development and sale of the Project, including for seeking any permission/approval for the Project, the Land Owner shall promptly co-operate and shall produce the same before any concerned authority/person or the Developer, as may be asked by the Developer.

IV) DEVELOPMENT WORK

- (i) The Land Owner has handed over the possession of the Project Land to the Developer at the time of execution of this Agreement for carrying out the development of the Project upon the Project Land. The said possession of the Project Land to the Developer shall not mean possession under Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 in favour of the Developer. The Developer shall be authorised to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary. The Land Owner shall provide all requisite documents and shall sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, documents as may be prepared by the Developer and/or their architect and as may be required by the various authorities concerned, before, during and/or after the development of the Project but not after the sale of her share to the prospective buyers.
- (ii) The Developer shall develop the Project as per approved building plan/design plan by Architect on the Project Land as per the prevailing rules and regulations and norms of Government (central, state or local). The decision of the Developer in respect of the construction and development of the Project shall be final and binding on the Parties. Developer shall complete the work of construction as per plan of the proposed construction within prescribed time frame. Further the bookings of the Project shall only be accepted after Real Estate Regulatory Authority ("RERA") registration and all the provisions of the RERA shall be strictly complied with. The Developer indemnifies the Land Owner against any losses which may arise due to non-compliance of Applicable Law(s).
- (iii) The Developer shall develop the Project at its own cost & expenses and all decisions relating to development of the Project including necessary modifications/revisions in the approved drawings plans/specifications as per the requirements of the Law/authorities/project/market, shall be taken by the Developer, which shall be binding on both the Parties. The Developer shall have the discretion to decide about the change in approved drawings/design plans keeping in view the marketability of Project and Land Owner shall offer all requisite support and cooperation for such change(s) in the said plans at any point of time.
- (iv) The Developer shall appoint architects, engineers, contractors, and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any statute such as labour laws, P.F., E.S.I. workmen compensation etc. shall be exclusively borne by the Developer.
- (v) The Parties have agreed that the name of the Project shall be "Sanjeevni Triangle Cross Winds", which shall not be changed without the mutual consent of the Parties in writing.

श्री जयश्री 6

FOR SANJEEVNI BUILDING
Sri Sanjeevni Building

- (vi) The Parties have agreed that neither Land Owner nor Developer shall be entitled to create mortgage on the Project Land for the purpose of availing loan.
- (vii) The prospective buyer(s) shall be entitled to avail loan facility by way of creating security interest in the units purchased by such prospective buyer(s). The Land Owner hereby authorises the Developer to sign and execute such documents/applications/agreements/affidavits/undertakings, etc. as may be required by the prospective buyer(s). Banks/Financial Institutions for the purpose of availing loan, however, in case the Land Owner is required to sign such documents in person and be present before the concerned office for the said purpose, the Land Owner hereby agrees and undertakes to sign and be present for execution of such document within reasonable time period after the receipt of such intimation from Developer.

V) ALLOCATION

- (i) The substance of this Agreement is that the Land Owner shall remain the owner of the Project Land and the Developer shall remain the owner of the development upon the Project Land and the Land Owner and the Developer are collaborating with each other in such a manner that they together dispose off their respective rights (Land Owner: Project Land and Developer: development) so that the third parties get the developed units/row houses in the Project.
- (ii) The Parties have agreed that, Developer shall be entitled to get an amount equivalent to 55% of the Gross Revenue of the Project which is being referred to as **"Developer Allocation"** in this Agreement and similarly, the Land Owner shall also be entitled to get an amount equivalent to 45% of the Gross Revenue of the Project which is being referred to as **"Land Owner Allocation"** in this Agreement.
- (iii) The amount of Land Owner's Allocation shall be considered to be the consideration for transfer of row house plots, constituting the Project Land, by the Land Owner in favour of buyer(s) of the row houses/units in the Project. Similarly, the amount of Developer's Allocation shall be considered to be the consideration for transferring the development upon the row house plots by the Developer in favour of buyer(s) of the row houses/units in the Project.
- (iv) To sign and execute the tripartite agreement to sell in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project on behalf of Land Owner also. However the final sale deed can only be executed with the signatures of both the parties only and not with the signatures of Developer only.
- (v) Considering the experience, networking and the marketing resources of the Developer, it has been agreed between the Parties that the Developer shall sell all row houses/units in the Project and shall receive Gross Revenue including advance/booking/instalments/interest on delayed payments and all other amounts including GST, Interest Free Maintenance Deposit ("IFMD"), etc., in its RERA Collection bank account. Further it has been specifically agreed between the Parties that the Land Owner shall not allot, transfer or sell any row house/unit in the Project without prior written permission of the Developer and the Land Owner shall execute power of attorney in favour of the Developer, authorising it to market and sell row houses in the Project, negotiate with buyers, issue allotment letters, execute ATS, receipts, etc.

(vi) The Parties have agreed that the Developer shall open a separate bank account to be maintained for the purpose of covering the cost of construction and the land cost as provided in sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ("Separate Account"), which shall be operated by Developer only and shall transfer 70% of the Gross Revenue received in Developer's collection account to the Separate Account which shall be utilised by the Developer in any payment for the purpose of construction and development of the Project. The balance 30% of the Gross Revenue and GST, etc. in the Developer's collection account shall be utilised by the Developer in any payment and no restrictions will be there in withdrawing that amount. The Parties mutually agreed that reconciliation of the Land Owner's Allocation and Developer's Allocation shall be done upon completion of the Project.

(vii) The Land Owner shall, without prejudice to its other obligations, co-operate with and support the Developer fully, and have executed and delivered the "Power of Attorney" at the time of signing of this Agreement in favour of the Developer which will inter alia, authorize the Developer:

- i. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve agreements to sell, agreement to lease, MOU's, lease deeds etc., in respect of row houses/ units in the Project with such persons and on such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Agreement.
- ii. Accordingly, sale deed shall be executed with each purchaser under the Joint Signatures of the Land Owner and the Developer for the sale of row houses/units in the project.
- iii. To determine, negotiate, finalize and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell of the row houses/units in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of residential units/built up areas/row houses/units in the Project, subject to Applicable Laws and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion and without any interference from the Land Owner or any person claiming under the authority of the Land Owner.
- iv. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of the row houses/units in the Project in RERA Collection Account on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

VI) SECURITY DEPOSIT

The Developer shall pay a sum of Rs. 2,10,00,00/- (Rupees Two Crore Ten Lakh Only) to the Land Owner towards interest free refundable Security Deposit (hereinafter referred to as "Security Deposit") by different cheques as mentioned in Annexure B of this agreement. In case the cheques of security deposit remain uncollected on account of dishonour of cheques due to insufficiency of funds or any other reason whatsoever it may be, then the Land Owner has the right to terminate this agreement after providing the grace period for 2 months from the date of such dishonour of the first such cheque. That

Land Owner hereby authorize the Developer to adjust the security deposit from the Land Owner' Allocation at the time of project completion Schedule-B.

VII) TAXES, RATES AND CESS

- (i) The Land Owner shall bear and pay all taxes, duties, rates, cess, fees, water and electricity bills etc. which have accrued or may accrue in respect of the Project Land till the date of execution of this Agreement, whether due to central government or state government or any local authority, including JDA, Nagar Nigam, etc.. If the Developer is required to pay any of the above sums as mentioned in this clause of this Agreement, the Land Owner shall reimburse the same to the Developer and further, the Land Owner shall keep and hold the Developer indemnified against all/any losses/damages caused to the Developer due to the non-payment of such taxes by the Land Owner. The Developer shall bear and pay all taxes, cesses, fees, which may accrue in respect of the development of the Project from the date of execution of this Agreement till the completion of the construction of the Project, whether due to Central Government or State Government or any local authority.
- (ii) Each Party shall strictly be responsible for its direct tax liabilities, indirect tax liabilities or other liabilities, if any, in respect of the amounts received by them towards their respective allocation as per clause V and such amounts would be inclusive of all applicable taxes and shall keep the other Party thereto indemnified from and against the same at all time.
- (iii) The Parties of both part agreed that developer shall be solely responsible for GST liability in this Project.

VIII) MARKETING, HOARDINGS AND SIGNAGE

- (i) Immediately after execution of this Agreement, the Developer shall be free to set up site office, put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the Project. The Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary, as and when required.
- (ii) The Parties have agreed that the cost of marketing shall be borne by the Developer.

IX) INDEMNIFICATION

- (i) The Developer hereby undertake to keep the Land Owner indemnified against all actions, suits, costs, proceedings and claims that may arise out of the Developer's actions :
 - a. breach or non-compliance of any prior permissions/approvals/applicable laws concerning the construction and development of the Project; or
 - b. non-compliance of the provisions of the bye-laws, other applicable laws including RERA; or
 - c. breach of any of the terms and conditions of this Agreement by the Land Owner.
- (ii) The Land Owner hereby agrees and undertakes to keep the Developer and its officers, partners and designated partners indemnified against all losses, damages,

actions, suits, costs, penalties, compensation orders/awards, proceedings and claims that may arise due to:

- a. any defect/dispute in the title of the Project Land and/or in any manner concerning the title of the Project Land; or

XI. MISCELLANEOUS

- (i) The Developer and the Land Owner have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or a partnership or sale or transfer of property between the Developer and the Land Owner or as a joint venture, between the Developer and the Land Owner nor shall the Developer and the Land Owner in any manner constitute an association of persons.
- (ii) The "Landowner" shall not be treated as Promoter and all the management decision shall be taken by "Developer".
- (iii) The correspondence between both the parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement. If in future there are any changes in the address as mentioned, either party has to inform to other about the changes within seven days of such changes under registered post.
- (iv) All the terms and conditions of this Agreement shall be applicable to all the legal heirs, legal representatives, partners, agents, attorneys of both the parties.
- (v) This Agreement supersedes all the previous agreements, MOU's, term sheets, etc. in respect of the subject matter contained herein.
- (vi) This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by the parties hereto or by the duly authorized representatives of each of the Parties.
- (vii) If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate this Agreement as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable.
- (viii) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement shall be borne by the Developer.
- (ix) This Agreement is subject to the jurisdiction of Courts of Jaipur.

XII) Dispute Resolution

Any dispute, difference, controversy or claim ("Dispute") arising between the Parties out of or in relation to or in connection with this Agreement, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this Agreement or as to their rights, duties or liabilities there under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or

in connection with this Agreement, shall be settled by the Parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the Parties, the same shall then be referred to and settled by a sole arbitration mutually appointed by both the Parties by way of arbitration proceedings in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto ("Arbitration Act"). The Parties shall mutually appoint a sole arbitrator within 30 days of receipt of notice invoking the arbitration clause, failing which the arbitrator shall be appointed in accordance with the Arbitration Act. The decision of the arbitrator shall be final and binding upon the Parties. The place of arbitration proceedings shall be Jaipur.

IN WITNESS WHEREOF both the parties put their hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses.

Signatures:


Rajkumari Agarwal
(Land Owner)


F1 SANJEEVNI BUILDHOME
Sunil Maheshwari
(Developer)

WITNESSES:


Aged 6 years, R/o 49, 1st floor, 1st floor, 1st floor
Aadhar No. _____

2. 
Aged _____ years, R/o _____
Aadhar No. _____

Schedule-A

Description of Project Land

All that piece and parcels of land admeasuring 762.16 sq. yards (637.26 sq. mtr.) situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur and comprising of following row houses plots approved by JDA:

<u>S.No</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Plot Size</u>	<u>Area in Sq.Yard</u>
1.	66	20*49	108.88
2.	67	20*49	108.88
3.	68	20*49	108.88
4.	69	20*49	108.88
5.	70	20*49	108.88
6.	71	20*49	108.88
7.	72	20*49	108.88



राजकुमार

For SANJEEVNI BUILDHOME

Sanjeevni Buildhome

2

उप पंजीयक
जयपुर नजम

Schedule-B

Description of Security Deposit

S.No	Bank Name	<u>Cheque No. and date</u>	<u>Amount</u>
1	IndusInd Bank	384553 dated 07/10/2020	2,00,000/-
2	IndusInd Bank	384554 dated 07/10/2020	2,00,000/-
3	IndusInd Bank	384555 dated 07/10/2020	2,00,000/-
4	IndusInd Bank	384556 dated 07/10/2020	2,00,000/-
5	IndusInd Bank	384557 dated 07/10/2020	2,00,000/-
6.	IndusInd Bank	384558 dated 07/10/2020	2,00,000/-
7.	IndusInd Bank	384559 dated 07/10/2020	2,00,000/-
8.	AU Small Finance Bank	000013 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
9.	AU Small Finance Bank	000014 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
10.	AU Small Finance Bank	000015 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
11.	AU Small Finance Bank	000016 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
12.	AU Small Finance Bank	000018 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
13.	AU Small Finance Bank	000019 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓
14.	AU Small Finance Bank	000020 dated 17/10/2020	28,00,000/- ✓

2/

21/10/2020

For SANJEEVI BUILDHOME
Partner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-10-2020 10:28 AM

Fee Receipt No	: 202002182004592	Receipt Date	: 21/10/2020
Name	: SUNIL MAHESHWARI AS AUTH. SIGN. SANJEEVANIBUILDHO ME.	Document S. No.	: 202001182003025
Address	: B-101, MAHIMA IRIS APARTMENT, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 5468094
Ord-Registration Fee	: ₹ 54682	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSL	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 20946	Stamp Duty	: ₹ 69819
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 146847
		Total Amount	: ₹ 146847

Mode of Payment (#Mode Number Amount V)
e-Gras Challan 43902556 ₹ 146847

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 258369

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: 0043902950



Payment Date: 19/10/2020 17:59:06

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	6982.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	13984.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1400.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	54682.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	69819.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

146847.00

One Lakh Forty Six Thousand Eight Hundred Forty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SANJEEVNI BUILDHOME

Pan No.(If Applicable):

Address: Jaipur

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

City(Pincode): jaipur(000000)

Remarks: DEVELOPER AGREEMENT OF PLOT NO. 37,38,39,40,41,42, IN KHASRA NO. 300 VILLAGE RAMNAGARIYA TEH SANGANER JAGATPURA JAIPUR SELLER SMT. RASHI AGARWAL

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 19/10/2020 17:59:06

Challan No. - 0

Bank CIN No: 000632683856719102020

Reference No: CKO1713935

Computer generated copy on : 19/10/2020

Courtesy : <https://Egrax.raj.nic.in>

उप पंजीयक
जयपुर नवन



DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement ("Agreement") is executed on this 17th day of October, 2020 by and between:

Smt. Rashi Agarwal (Aadhar No. [REDACTED] 49252) W/o Shri Ritesh Agarwal Aged about 33 Years R/o A-36, Govindi Takh-Te-Shai Road, Jawahar Nagar, Jaipur-302004 (Rajasthan) duly [Hereinafter referred to as "**Land Owner**" or "**Party of the First Part**", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor(s) & permitted assignee(s)].

AND

Sanjeevni Buildhome, a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020 (Rajasthan) through its partner / Authorised Signatory Sh. Sunil Maheshwari (Aadhar No. [REDACTED] 8090) S/o Sh. Brijmohan Malpani, Aged about 46 Years, R/o Flat No.-B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Opposite big bazar, Swez Farm, Ramnagar, Jaipur-302019 (Rajasthan) [Hereinafter referred to as the "**Developer**" or "**Party of the Second Part**" in this Agreement, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

The Party of the First Part and the Party of the Second Part are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

WHEREAS:

- A. That the Land Owner has represented the Developer that she is the absolute owner and in possession of project land measuring 666.66 sq. yards (557.41 sq. mtr.), comprising of 6 residential plots approved for development of row houses by Jaipur Development Authority ("**JDA**") situated at Khasra No.300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur (more particularly detailed in Schedule- A attached herewith and a site plan of which is attached herewith as annexure-1 and hereinafter referred to as "**Project Land**").



[Handwritten signature]

सम संजीयक
जय



[Handwritten signature]
Partner

- B. That the Developer is a real estate developer and possesses requisite expertise and resources in respect of the construction, development and promotion of real estate projects of different size and magnitude.
- C. Accordingly, the Land Owner and the Developer have decided to collaborate in such a manner that the Developer shall develop row houses along with other necessary developments as detailed and in accordance with the specifications mutually agreed upon the Project Land ("Project") and then row houses in the Project shall be sold/transferred to the buyers in such manner that the Land Owner shall transfer the row house plot, forming part of Project Land, to each one of them and Developer shall transfer the development upon the row house plot in the form of developed row house unit along-with incidental facilities/amenities and the Land Owner and Developer shall realize their respective considerations from the buyers.
- D. The Land Owner has represented to the Developer that the Project Land is free from all Encumbrance's, charges, claims, family disputes, suits, prior agreements and/or any other contractual or statutory restrictions. The Land Owner has further represented that they are seized and in complete possession of the Project Land and there are no subsisting agreements/mou's, etc. in respect of the Project Land and Land Owner is competent to enter into a development agreement in respect of development of Project upon the Project Land with the Developer.
- E. Relying upon the representations and assurances of the Land Owner, the Developer has agreed to enter into this Agreement in respect of development of Project upon the Project Land in accordance with the mutually agreed terms and conditions mentioned in this Agreement.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

- I) (i) In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

"Encumbrance" shall mean (i) any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security under applicable Law; (ii) any voting agreement, interest, option, right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person; (iii) any claims (including any claim under the Hindu Succession Act, 1956, adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy;

"Force Majeure" shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot (a) by the exercise of reasonable diligence, or (b) despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under this Agreement including:



आज 21/10/20 दिनांक 21/10/20 वार शनिवार
 W/O श्री श्री अमरकुमार वर्ष 33 जाति ब्राह्मण
 व्यवसाय अध्यापक निवासी A-36, गोविंदी तख्तेशाही रोड, पञ्चपुर
 ने दस्तावेज प्रस्तुत किया।
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता [Signature] हस्ताक्षर उप-पंजीयक [Signature]
 जयपुर नवम

र. No. 202002182004592 / 21/10/20

पंजीयन शुल्क ₹ 69819
 प्रतिलिपि शुल्क ₹ 20946
 प्रकाशन शुल्क ₹ 54682
 अन्य शुल्क ₹ 300
 दिनांक 21/10/20 Comp 1000
146847

उप-पंजीयक जयपुर



- (a) Acts of God i.e. fire, draught, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters;
- (b) Explosions or accidents, air crashes and shipwrecks;
- (c) Strikes, lock-outs, civil disturbances, curfew etc
- (d) War or enemy action or terrorist action;
- (e) Change in Law, Rules and Regulations, injunctions or stay granted by court of law or interim order by Arbitrator;
- (f) Non-availability of steel and / or cement or other building material or water supply or electric power or like; or
- (g) Any event or circumstances analogous to the foregoing which is beyond the control of the parties.

"Developer's Allocation" shall mean an amount equal to Gross Revenue of the Project less the Land Owner's Allocation.

"Law" or **"Laws"** shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, bye laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

"Person" shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

"Gross Revenue" shall mean and include the revenue realized out of the sale of the units/row houses in the Project by way of booking amount, advance, down payment, part payment, instalment, sale proceeds, premium, realised interest, penalties and other revenues which may accrue during the development and sale of Project as per this Agreement. However, following amounts shall not form part of Gross Revenue and shall be collected by the Developer from the allottee(s)/buyers in the Project and shall be used for the purpose for which they are collected:

- a) GST and/or any other tax /levies imposed/enacted in future (if directly and lawfully chargeable from buyers/transferee and paid to Govt.).
- b) Interest Free Maintenance Deposit;
- c) Any other amount which is to be collected from the allottee(s) as per the terms of agreement to sell executed with allottee(s) and to be deposited with any authority or collected for any specific utilisation.

(ii) Unless the context of this Agreement otherwise requires:

- (a) Words of any gender are deemed to include those of the other gender;
- (b) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;
- (c) The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Agreement or specified Clauses of this Agreement, as the case may be;
- (d) The term "Clause" refers to the specified Clause of this Agreement;
- (e) Reference to the word "include" shall be construed without limitation;

Bl ① श्रीमती राशि अग्रवाल 4/0 श्री दिनेश अग्रवाल
निवासीनी - A-86, गौबिन्दी, तख्तेशाही रोड, जयपुर

(2)

Dring Maheshwari श्री सुनील माहेश्वरी 5/0 श्री वृजभौवन मालपानी
निवासी - B-101, महिमा इरारिस अपार्टमेंट
न्यू सागोनेर, स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर
अविलत हस्ताक्षरकर्ता संजीवनी बिल्डिंग

उक्त श्री _____

लेख पत्र _____

को पढ़कर निष्पादन कर्ता स्वीकार किया

उप-पंजीयक नवम जयपुर



25/12/88

उक्त निष्पादन कर्ता को पता _____

(1) श्री रमेश कुमार मुदगा

पुत्र श्री कृष्ण कुमार मुदगा

आयु 60 जाति _____

व्यवसाय अन्य

निवासी 59, शिव कॉलोनी, जयपुर

(2) श्री बाबुलाल जाट

पुत्र श्री इला राम जाट

आयु 21 जाति जाट

व्यवसाय कृषि

निवासी हागरी की शाही, खोरा, श्यामपदास, जयपुर

बाबुलाल जाट

उप-पंजीयक
जयपुर नवम

- (f) The Schedules/Annexure hereto shall constitute an integral part of this Agreement;
 - (g) The recitals hereto shall constitute an integral part of this agreement;
 - (h) If any provision in Clause (I)(i) is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any Party, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Agreement; and
 - (i) Reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or innovated from time to time in accordance with the provisions; and
- (iii) Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.
- (iv) Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

II) BUILDING APPROVAL AND OTHER PERMISSIONS/APPROVALS

- (i) The Developer shall be responsible for preparation and approval of building plans in respect of the Project at its own cost & expenses and the Developer's decisions in respect of maps shall be final and binding on Parties.
- (ii) The Developer shall be responsible for obtaining all other permissions/approvals in respect of development of the Project upon the Project Land at its own cost & expenses.
- (iii) The Land Owner shall be responsible for promptly providing all the documents, NOC's, letters, affidavits, etc., as may be required concerning the Project Land/Project to enable the Developer to fulfil its obligations under this Agreement.
- (iv) The Developer shall be responsible for getting the Project registered with Rajasthan Real Estate Regulatory Authority ("**RERA Authority**") after getting all the necessary permission, approvals etc in respect of the Project. Further, the Land Owner shall not be known as Landowner-Promoter but Land Owner shall co-operate and provide and sign all documents/affidavits/applications, etc. as may be required for registration of Project with RERA and compliances with provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and Rules and Regulations made thereunder.

III) REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARRANTIES

- (i) The Land Owner hereby represents that the Project Land is free from all Encumbrance, litigation of any nature, whatsoever, attachment, notice of requisition or acquisition and/or any other liability or liabilities. In the event of (i) non-commencement and/or delay in the commencement of the Project on account of dispute, litigation, proceedings of attachment, defect in respect of title/ownership of the Project Land or any reason(s) attributable to the Land Owner; or (ii) court stay on the development of the Project upon the Project Land due to the reason of defects in title or due to any reason related and incidental to the Land Owner, the Land Owner shall resolve such dispute/litigation and/or get the court stay/attachment/defect removed within reasonable period from the date of such dispute/litigation.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रस्तुत किया जाता है कि इस लेख पत्र की मानियत रु 5468094 मानते हुए इस पर देय कमी गुटानक राशि रु 69819 पर कमी पंजीवन शुल्क रु 54682, सरकारी राशि 20946 कुल रु 145447 रसीद संख्या 202002182004682 दिनांक 21-10-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 69819 के गुटानकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001162003825

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, जयपुर नवम

Registration Endorsement

जाज दिनांक 21/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 158 में
पृष्ठ संख्या 103 कम संख्या 202003182103402 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 631 के
पृष्ठ संख्या 25 से 41 पर चस्था किया गया।

202001162003825

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX



- (ii) The Land Owner hereby agrees to keep the title of the Project Land clear and marketable up to, during and after the complete implementation of this Agreement and the Land Owner shall not create any sort of Encumbrance over the Project Land/Project.
- (iii) From the date of execution of this Agreement, the Land Owner shall not transfer, sell or otherwise dispose of any interest in the Project Land or any part thereof to any other Person or enter into any agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the Project Land.
- (iv) The Parties agree that they shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall:
- Execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or
 - Pass all necessary resolutions and procure all relevant approvals and consents as may be required, to give effect to the transactions contemplated under this Agreement.
- (v) **The Developer and the Land Owner acknowledge and agree that:**
- The Developer shall be responsible for development of the Project upon the Project Land at its own cost and expenses, except as agreed under this Agreement. Developer shall comply with various Applicable Law(s) during the Term of this Agreement. Developer shall alone be responsible for any injury caused to any worker / labourer working at site and the Land Owner shall under no circumstances be held responsible for it.
 - The Land Owner shall extend necessary co-operation to the Developer and do all such acts and deeds as may be required for completion of all formalities with any statutory authorities concerning the development of the Project upon the Project Land only.
 - The Land Owner and/or the Developer shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which has the effect of interrupting the progress or development of the Project.
 - The Land Owner shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which either renders the Developer incapable of performing its obligations under the Agreement or increases the burden of the Developer in performing its obligations under this Agreement, or which adversely affects the Project.
- (vi) The Land Owner shall provide to the Developer self- attested photo copies of all title documents of the Project Land. The Land Owner undertakes that whenever the original title documents of the Project Land for the purpose of development and sale of the Project, including for seeking any permission/approval for the Project, the Land Owner shall promptly co-operate and shall produce the same before any concerned authority/person or the Developer, as may be asked by the Developer.

IV) DEVELOPMENT WORK

- (i) The Land Owner has handed over the possession of the Project Land to the Developer at the time of execution of this Agreement for carrying out the development of the Project upon the Project Land. The said possession of the Project Land to the Developer shall not

mean possession under Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 in favour of the Developer. The Developer shall be authorised to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary. The Land Owner shall provide all requisite documents and shall sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, documents as may be prepared by the Developer and/or their architect and as may be required by the various authorities concerned, before, during and/or after the development of the Project but not after the sale of her share to the prospective buyers.

- (ii) The Developer shall develop the Project as per approved building plan/design plan by Architect on the Project Land as per the prevailing rules and regulations and norms of Government (central, state or local). The decision of the Developer in respect of the construction and development of the Project shall be final and binding on the Parties. Developer shall complete the work of construction as per plan of the proposed construction within prescribed time frame. Further the bookings of the Project shall only be accepted after Real Estate Regulatory Authority ("RERA") registration and all the provisions of the RERA shall be strictly complied with. The Developer indemnifies the Land Owner against any losses which may arise due to non-compliance of Applicable Law(s).
- (iii) The Developer shall develop the Project at its own cost & expenses and all decisions relating to development of the Project including necessary modifications/revisions in the approved drawings plans/specifications as per the requirements of the Law/authorities/project/market, shall be taken by the Developer, which shall be binding on both the Parties. The Developer shall have the discretion to decide about the change in approved drawings/design plans keeping in view the marketability of Project and Land Owner shall offer all requisite support and cooperation for such change(s) in the said plans at any point of time.
- (iv) The Developer shall appoint architects, engineers, contractors, and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any statute such as labour laws, P.F., E.S.I. workmen compensation etc. shall be exclusively borne by the Developer.
- (v) The Parties have agreed that the name of the Project shall be "**Sanjeevni Triangle Cross Winds**", which shall not be changed without the mutual consent of the Parties in writing.
- (vi) The Parties have agreed that neither Land Owner nor Developer shall be entitled to create mortgage on the Project Land for the purpose of availing loan.
- (vii) The prospective buyer(s) shall be entitled to avail loan facility by way of creating security interest in the units purchased by such prospective buyer(s). The Land Owner hereby authorises the Developer to sign and execute such documents/applications/agreements/affidavits/undertakings, etc. as may be required by the prospective buyer(s), Banks/Financial Institutions for the purpose of availing loan, however, in case the Land Owner is required to sign such documents in person and be present before the concerned office for the said purpose, the Land Owner hereby agrees and undertakes to sign and be present for execution of such document within reasonable time period after the receipt of such intimation from Developer.

V) ALLOCATION

- (i) The substance of this Agreement is that the Land Owner shall remain the owner of the Project Land and the Developer shall remain the owner of the development upon the Project Land and the Land Owner and the Developer are collaborating with each other in such a manner that they together dispose off their respective rights (Land Owner: Project Land and Developer: development) so that the third parties get the developed units/row houses in the Project.
- (ii) The Parties have agreed that, Developer shall be entitled to get an amount equivalent to 55% of the Gross Revenue of the Project which is being referred to as "**Developer Allocation**" in this Agreement and similarly, the Land Owner shall also be entitled to get an amount equivalent to 45% of the Gross Revenue of the Project which is being referred to as "**Land Owner Allocation**" in this Agreement.
- (iii) The amount of Land Owner's Allocation shall be considered to be the consideration for transfer of row house plots, constituting the Project Land, by the Land Owner in favour of buyer(s) of the row houses/units in the Project. Similarly, the amount of Developer's Allocation shall be considered to be the consideration for transferring the development upon the row house plots by the Developer in favour of buyer(s) of the row houses/units in the Project.
- (iv) To sign and execute the tripartite agreement to sell in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project on behalf of Land Owner also. However the final sale deed can only be executed with the signatures of both the parties only and not with the signatures of Developer only.
- (v) Considering the experience, networking and the marketing resources of the Developer, it has been agreed between the Parties that the Developer shall sell all row houses/units in the Project and shall receive Gross Revenue including advance/booking/installments/interest on delayed payments and all other amounts including GST, Interest Free Maintenance Deposit ("IFMD"), etc., in its RERA Collection bank account. Further it has been specifically agreed between the Parties that the Land Owner shall not allot, transfer or sell any row house/unit in the Project without prior written permission of the Developer and the Land Owner shall execute power of attorney in favour of the Developer, authorising it to market and sell row houses in the Project, negotiate with buyers, issue allotment letters, execute ATS, receipts, etc.
- The Parties have agreed that the Developer shall open a separate bank account to be maintained for the purpose of covering the cost of construction and the land cost as provided in sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ("**Separate Account**"), which shall be operated by Developer only and shall transfer 70% of the Gross Revenue received in Developer's collection account to the Separate Account which shall be utilised by the Developer in any payment for the purpose of construction and development of the Project. The balance 30% of the Gross Revenue and GST, etc. in the Developer's collection account shall be utilised by the Developer in any payment and no restrictions will be there in withdrawing that amount. The Parties mutually agreed that reconciliation of the Land Owner's Allocation and Developer's Allocation shall be done upon completion of the Project.

(vii) The Land Owner shall, without prejudice to its other obligations, co-operate with and support the Developer fully, and have executed and delivered the "Power of Attorney" at the time of signing of this Agreement in favour of the Developer which will inter alia, authorize the Developer:

i. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve agreements to sell, agreement to lease, MOU's, lease deeds etc., in respect of row houses/ units in the Project with such persons and on such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Agreement.

ii. Accordingly, sale deed shall be executed with each purchaser under the Joint Signatures of the Land Owner and the Developer for the sale of row houses/units in the project.

iii. To determine, negotiate, finalize and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell of the row houses/units in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of residential units/built up areas/row houses/units in the Project, subject to Applicable Laws and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion and without any interference from the Land Owner or any person claiming under the authority of the Land Owner.

iv. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of the row houses/units in the Project in RERA Collection Account on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

VI) SECURITY DEPOSIT

The Developer shall pay a sum of Rs. 1,86,00,000/- (Rupees One Crore Eighty Six Lakh Only) to the Land Owner towards interest free refundable Security Deposit (hereinafter referred to as "Security Deposit") by different cheques as mentioned in Annexure B of this agreement. In case the cheques of security deposit remain uncollected on account of dishonour of cheques due to insufficiency of funds or any other reason whatsoever it may be, then the Land Owner has the right to terminate this agreement after providing the grace period for 2 months from the date of such dishonour of the first such cheque. That Land Owner hereby authorize the Developer to adjust the security deposit from the Land Owner's Allocation at the time of project completion Schedule-B.

VII) TAXES, RATES AND CESS

(i) The Land Owner shall bear and pay all taxes, duties, rates, cess, fees, water and electricity bills etc. which have accrued or may accrue in respect of the Project Land till the date of execution of this Agreement, whether due to central government or state government or any local authority, including JDA, Nagar Nigam, etc.. If the Developer is required to pay any of the above sums as mentioned in this clause of this Agreement, the

Land Owner shall reimburse the same to the Developer and further, the Land Owner shall keep and hold the Developer indemnified against all/any losses/damages caused to the Developer due to the non-payment of such taxes by the Land Owner. The Developer shall bear and pay all taxes, cesses, fees, which may accrue in respect of the development of the Project from the date of execution of this Agreement till the completion of the construction of the Project, whether due to Central Government or State Government or any local authority.

- (ii) Each Party shall strictly be responsible for its direct tax liabilities, indirect tax liabilities or other liabilities, if any, in respect of the amounts received by them towards their respective allocation as per clause V and such amounts would be inclusive of all applicable taxes and shall keep the other Party thereto indemnified from and against the same at all time.
- (iii) The Parties of both part agreed that developer shall be solely responsible for GST liability in this Project.

VIII) MARKETING, HOARDINGS AND SIGNAGE

- (i) Immediately after execution of this Agreement, the Developer shall be free to set up site office, put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the Project. The Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary, as and when required.
- (ii) The Parties have agreed that the cost of marketing shall be borne by the Developer.

IX) INDEMNIFICATION

- (i) The Developer hereby undertake to keep the Land Owner indemnified against all actions, suits, costs, proceedings and claims that may arise out of the Developer's actions :
 - a. breach or non-compliance of any prior permissions/approvals/applicable laws concerning the construction and development of the Project; or
 - b. non-compliance of the provisions of the bye-laws, other applicable laws including RERA; or
 - c. breach of any of the terms and conditions of this Agreement by the Land Owner.

- (ii) The Land Owner hereby agrees and undertakes to keep the Developer and its officers, partners and designated partners indemnified against all losses, damages, actions, suits, costs, penalties, compensation orders/awards, proceedings and claims that may arise due to:

उप पंजीयक
जयपुर नवम्

- a. any defect/dispute in the title of the Project Land and/or in any manner concerning the title of the Project Land; or

XI. MISCELLANEOUS

- (i) The Developer and the Land Owner have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as

constituting a service contract or a partnership or sale or transfer of property between the Developer and the Land Owner or as a joint venture, between the Developer and the Land Owner nor shall the Developer and the Land Owner in any manner constitute an association of persons.

- (ii) The "Landowner" shall not be treated as Promoter and all the management decision shall be taken by "Developer".
- (iii) The correspondence between both the parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement. If in future there are any changes in the address as mentioned, either party has to inform to other about the changes within seven days of such changes under registered post.
- (iv) All the terms and conditions of this Agreement shall be applicable to all the legal heirs, legal representatives, partners, agents, attorneys of both the parties.
- (v) This Agreement supersedes all the previous agreements, MOU's, term sheets, etc. in respect of the subject matter contained herein.
- (vi) This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by the parties hereto or by the duly authorized representatives of each of the Parties.
- (vii) If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate this Agreement as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable.
- (viii) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement shall be borne by the Developer.
- (ix) This Agreement is subject to the jurisdiction of Courts of Jaipur.

XII) Dispute Resolution

Any dispute, difference, controversy or claim ("Dispute") arising between the Parties out of or in relation to or in connection with this Agreement, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this Agreement or as to their rights, duties or liabilities there under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or in connection with this Agreement, shall be settled by the Parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the Parties, the same shall then be referred to and settled by a sole arbitration mutually appointed by both the Parties by way of arbitration proceedings in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto ("Arbitration Act"). The Parties shall mutually appoint a sole arbitrator within 30 days of receipt of notice invoking the arbitration clause, failing which the arbitrator shall be appointed in accordance with the Arbitration Act. The decision of the arbitrator shall be final and binding upon the Parties. The place of arbitration proceedings shall be Jaipur.

IN WITNESS WHEREOF both the parties put their hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses.

Signatures:



Rashi Agarwal
(Land Owner)



For SANJEEV BUDHOME

Partner
Sunil Maheshwari
(Developer)

WITNESSES:

1.

Aged 61 years, R/o 49, गिरफ्तार मंदिर
इगली नगर रोड, नगर, जयपुर

Aadhar No. _____

2. बाबुलाल पटेल

Aged _____ years, R/o _____

Aadhar No. _____


उप पंजीयक
जयपुर नवम्

Schedule-A

Description of Project Land

All that piece and parcels of land admeasuring 666.66 sq. yards (557.41 sq. mtr.) situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur and comprising of following row houses plots approved by JDA:

<u>S.No</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Plot Size</u>	<u>Area in Sq.Yard</u>
1.	37	20*50	111.11
2.	38	20*50	111.11
3.	39	20*50	111.11
4.	40	20*50	111.11
5.	41	20*50	111.11
6.	42	20*50	111.11

Schedule-B

Description of Security Deposit

<u>S.No</u>	<u>Bank Name</u>	<u>Cheque No. and date</u>	<u>Amount</u>
1	IndusInd Bank	384560 dated 07/10/2020	2,00,000/-
2	IndusInd Bank	384561 dated 07/10/2020	2,00,000/-
3	IndusInd Bank	384562 dated 07/10/2020	2,00,000/-
4	IndusInd Bank	384563 dated 07/10/2020	2,00,000/-
5	IndusInd Bank	384564 dated 07/10/2020	2,00,000/-

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-10-2020 10:22 AM

Fee Receipt No.	: 202002182004589	Receipt Date	: 21/10/2020
Name	: SMT. RAJKUMARI AGARWAL	Document S. No.	: 202001162003622
Address	: A-36, TAKH TE SHAHI ROAD, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
One-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 45	Stamp Duty	: ₹ 150
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 10495
		Total Amount	: ₹ 10495

Mode of Payment (WMode Number Amount #)

e-Qas Chalan 43503162 ₹ 10495

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर नवम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0043903162



Payment Date: 19/10/2020 18:05:06

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	15.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	30.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्ति	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	150.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

10495.00

n Thousand Four Hundred Ninety Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SMT. RAJKUMARI AGARWAL	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(000000)
Address:jaipur	Remarks:POWER OF ATTORNEY IN FAVOUR OF SANJEEVNI BUILDHOME

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	19/10/2020 18:05:06	Bank CIN No:	000632683713219102020
		Reference No:	CKO1715085

Computer generated copy on : 19/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

उम पञ्चायक
जयपुर नवम



POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS, that I, Smt. Rajkumari Agarwal (Aadhar No. [REDACTED] 5543) (PAN-ACMPA7544D) W/o Shri Jugal Kishore Garg Aged about 55 Years R/o A-36, Takhteshai Road, JLN Marg, Jaipur-302004 (Rajasthan) [hereinafter referred to as "Land Owner", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor(s) & permitted assignee(s)] SEND GREETINGS:

WHEREAS:

- A. The Land Owner is the absolute owner and in possession of project land admeasuring 762.16 sq. yards (637.26 sq. mtr.), comprising of 7 (Seven) residential plots approved for development of row houses by Jaipur Development Authority ("JDA") situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur (more particularly detailed in Schedule- A attached herewith and a site plan of which is attached herewith as annexure-I and hereinafter referred to as "Project Land").
- B. The Land Owner being the absolute owner and in possession of Project Land entered into a Development Agreement dated 17th October 2020 (hereinafter referred to as "Development Agreement") with SANJEEVNI BUILDHOME (PAN No. AEGFS1614C), a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020 (Rajasthan) [hereinafter referred to as the "Developer" in this power of attorney, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)] authorizing the Developer to develop row housing plotting and/or row housing project upon the Project Land ("Project") as per the rules and regulations of the various concerned authorities applicable in the area where the Project Land is situated.

It is agreed under the Development Agreement that considering the experience, networking and the marketing resources of the Developer, the Developer shall develop the Project and sell all units/row houses/row housing plots in the Project and shall receive all the revenue from the sale of units in the Project in its RERA Collection

account, which shall be divided between the Land Owner and the Developer in the manner as agreed and provided under the Development Agreement.

D. In order to facilitate the process of development of the Project, to get plans of the Projects approved from competent authority and other authorities concerned for the related works required in these development activities and its approval and to facilitate the process of sale of units/row houses/row housing plots in Project, the Land Owner, Smt. Rajkumari Agarwal (Aadhar No. [REDACTED] 5543) (PAN-ACMPA7544D) W/o Shri Jugal Kishore Garg Aged about 55 Years R/o A-36, Takhteshai Road, JLN Marg, Jaipur-302004 (Rajasthan), hereby nominate/constitute and appoint Developer i.e. SANJEEVNI BUILDHOME, a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020 (Rajasthan) through its Partner Mr. Sh. Sunil Maheshwari (Aadhar No. [REDACTED] 8090) S/o Sh. Brijmohan Malpani, Aged about 46 Years, R/o Flat No.-B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Opposite big bazar, Swez Farm, Ramnagar, Jaipur-302019 (Rajasthan) and any other person duly authorised by the Developer LLP, as its lawful Attorneys (hereinafter referred to as "the said Attorney(s)") to severally do, execute and perform all or any of the following acts, deeds and things:

1. To enter upon the Project Land for the purpose of carrying out the development of the Project upon the Project Land.
2. To register the Project with Real Estate Regulatory Authority ("RERA") including filing up of application for registration of the Project, making changes, if any in the registration details of the Project, to submit declaration in Form B along with the supporting affidavit, filing up of quarterly updates about the Project, undertake correspondence(s) if any required with RERA, submit any other documents as may be required by RERA in accordance with Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the Rules and Regulations made there-under.
3. To approach and represent Land Owner for obtaining all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals and their renewals from all the concerned authorities (local, state and central) and/or courts, from time to time, as may be required or considered necessary by the Developer in respect of the development of the Project upon the Project Land.
4. To use its own name as the Developer/the said Attorney(s), at all times, in respect of the Project.
5. To prepare plans for development of the said Project and submit the same to Jaipur Development Authority and/or various other authorities (local, state and central) which may be required or considered necessary by the Developer for obtaining the necessary approvals and NOC and, if obtained, to submit proposals from time to time for amendments of such plans for obtaining approvals to such amendments.
6. To appoint from time to time architects, R.C.C. consultants, contractors and other personnel/professionals and workmen for carrying out the development of the Project and to pay their fees, consideration, monies, salaries or wages in its own name or in our joint name.



आज प्रीतिवारा दिनांक 19/11/2020
प.नं. 5/2020 का नया श्रीमती राजकुमारी कागजाल
w/o श्री कुमल किशोर मुर्ग तब 55 जाती महाजन
व्यवसाय ग्रन्थ निवासी A-36, अश्वमेधी रोड, पथपुर
ने दस्तावेज प्रस्तुत किया
राजकुमारी
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर सप-पंजीयक
नयपुर नवम्



R.No. 4589.
21/11/2020

पंजीयन शुल्क 10000/-
प्रतिलिपि 884 250/-
पृष्ठांकन शुल्क 457/-
अन्य शुल्क 150/-
दिनांक 10/11/20 सोम

सप-पंजीयक नयपुर नवम्

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. To carry on correspondence with all concerned authorities and bodies including the State of Rajasthan in all its departments, Jaipur Development Authority and/or town planning department or other concerned authorities on behalf of Land Owner.
8. To pay various deposits, *if required*, to Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities as may be necessary for carrying out the development work on the Project Land and to claim refund of such deposits so paid by the said Attorney(s) in its own name and to give valid and effectual receipts in Land Owner name and/or in our joint name in connection with the refund of such deposits.
9. To approach the concerned authorities and offices of the Jaipur Development Authority, JVVNL, Jaipur, PHED and /or other concerned authorities for the purpose of obtaining various permissions and other service connections including water connections, electricity connection for carrying out and completing the development of the Project.
10. To apply from time to time, if required, for modification of Project plans to be developed on the Project Land in its own name or in our joint name.
11. To give such letter and writings and/or undertakings as may be required from time to time by the Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities for the purpose of carrying out the development work in respect of the Project thereon in its own name or in our joint name.
12. To maintain the Project or decide and appoint a maintenance agency for the maintenance of the Project, decide the maintenance charges payable to the maintenance agency, define the scope of work of the maintenance agency, etc and take all decision in respect of the maintenance of the Project.
13. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve application form, allotment letter, agreements to sell, possession letter or any other document in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project with such persons and on such terms and conditions as the said Attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Development Agreement.
14. To determine, negotiate, finalise and modify the terms and conditions of the booking/application form, allotment and agreement to sell of all the units/row houses/row housing plots in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of units in the Project and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion.
15. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project in RERA Collection Account on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto in the manner as agreed under the Development Agreement.
16. To sign and execute the tripartite agreement to sell in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project on behalf of Land Owner.

① श्रीमती राजकुमारी अग्रवाल 4/0 श्री पुंगल किशोर
गर्ग
निवासी A-36 तरबेशाही रोड, जे. एल. मार्ग
पुनपुर

②

Shri Maheshwari श्री सुनील माहेश्वरी 5/0 श्री वृजमोहन मातपानी
निवासी फ्लैट नं. B-101, प्रथमा रंहरिस अपार्टमेंट
श्री सांगारेर, स्वेच फार्म, रामनगर, पुनपुर
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता संधीपनी बिल्डरूम

उक्त श्री _____
लेख पत्र _____
को पदकार निष्पादन करना स्वीकार किया

उप-पंजीयक, नाम बदलपर

राजकुमारी



उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान-

1) श्री रमेश कुमार मुदजा
पुत्र श्री कृष्ण कुमार मुदजा
आयु 60 जाति _____

अवसाय डाक्टर
निवासी पुनपुर, शिव कॉलोनी, पुनपुर

(2) श्री बाबु लाल जाट
पुत्र श्री जुला राम जाट
आयु 31 जाति जाट

अवसाय सम्य
निवासी डांगरी की हाथी, खोरा, श्यामपास, पुनपुर

बाबु लाल जाट

उप-पंजीयक
पुनपुर नवम्

17. To sign and execute all the documents, agreements, MOU's, applications, affidavits, forms, NOC's, etc., as may be required by Banks and financial institutions, for approval of Project by Banks and Financial Institutions and sanction and disbursement of loans to allottees/buyers of units/row houses/row housing plots in the Project.

18. To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with the Development Agreement.

19. To substitute and appoint one or more attorney or attorneys under him/them, from time to time, for all or any of the purposes aforesaid and at his/its pleasure to displace and remove them as he shall see the occasion.

20. **GENERALLY TO DO AND PERFORM** all acts, deeds, matters and things incidental or ancillary to and/or necessary for:

- a) all or any of the purposes aforesaid;
- b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as the Land Owner itself could do;
- c) the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement; and
- d) The allotment of all the units in the Project in accordance with the Development Agreement.

21. To do all other acts, deeds and things that are incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned and for the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement and to perform the obligations under the Development Agreement.

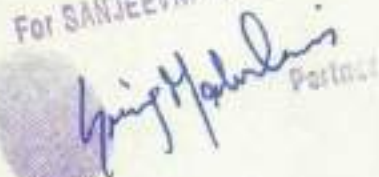
E. AND that I hereby agree from time to time and at all times hereafter to ratify and confirm whatsoever the said Attorney (or his lawful attorney or attorneys to be by her appointed as aforesaid) shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

IN WITNESS WHEREOF, I, Smt. Rajkumari Agarwal (Aadhar No. [REDACTED] 5543) (PAN-ACMPA7544D) W/o Shri Jugal Kishore Garg aged about 55 Years R/o A-36, Takhteshai Road, JLN Marg, Jaipur-302004 (Rajasthan) have set its hands on this 17th day of October 2020.

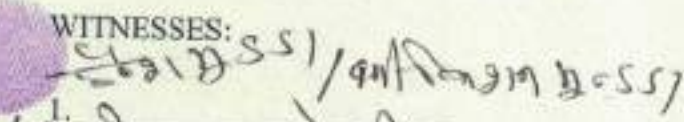
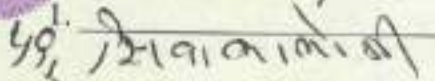
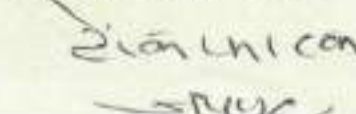
Signed, Sealed and delivered by the within named

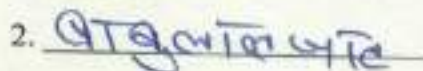


Rajkumari Agarwal
(Attorney)

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

WITNESSES:


1. 
2. 

2. 



Registration Endorsement

आज दिनांक 21/10/2020 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 5 में
पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 202003182400110 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 9 के
पृष्ठ संख्या 28 से 39 पर चरपा किया गया।

202001182003822

In any other case

उप पंजीक, JAIPUR IX

उप पंजीक
जयपुर नवम



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten text]

[Handwritten text]
पंजीबद्ध किया गया
दिनांक 21/10/2020
को



Annexure-I

Description of Project Land

All that piece and parcels of land admeasuring 762.16 sq. yards (637.26 sq. mtr.) situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur and comprising of following row houses plots approved by JDA:

<u>S.No</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Plot Size</u>	<u>Area in Sq.Yard</u>
1.	66	20*49	108.88
2.	67	20*49	108.88
3.	68	20*49	108.88
4.	69	20*49	108.88
5.	70	20*49	108.88
6.	71	20*49	108.88
7.	72	20*49	108.88



सप पंजीयन
जमीन नक्का



राजेश्वरी

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-10-2020 10:23 AM

Fee Receipt No	: 202002182004590	Receipt Date	: 21/10/2020
Name	: SMT. RASHI AGARWAL	Document S. No.	: 202001182003823
Address	: A-36, GOVINDI TAKH TE SHAHI ROAD, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 45	Stamp Duty	: ₹ 150
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 10495
		Total Amount	: ₹ 10495

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gra Challan 43903109 ₹ 10495

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप-नियंत्रक
जयपुर नयम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0043903109



Payment Date: 19/10/2020 18:03:24

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	15.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	30.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	150.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

10495.00

Ten Thousand Four Hundred Ninety Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SMT. RASHI AGARWAL

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(000000)

Address:jaipur

Remarks:POWER OF ATTORNEY
IN FAVOUR OF SANJEEVNI BUILDHOME

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632683726419102020

Date: 19/10/2020 18:03:24

Refrence No: CKO1715224

Computer generated copy on : 19/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

उप-पंजीयक
जयपुर नवम



POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS, that I, Smt. Rashi Agarwal (PAN-AHJPA2016Q) (Aadhar No. [REDACTED] 9252) W/o Shri Ritesh Agarwal Aged about 33 Years R/o A-36, Govindi Takh-Te-Shai Road, Jawahar Nagar, Jaipur-302004 (Rajasthan) [hereinafter referred to as "Land Owner", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successor(s) & permitted assignee(s)] SEND GREETINGS:

WHEREAS:

- A. The Land Owner is the absolute owner and in possession of project land admeasuring 666.66 sq. yards (557.41 sq. mtr.), comprising of 6 (Six) residential plots approved for development of row houses by Jaipur Development Authority ("JDA") situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur (more particularly detailed in Schedule- A attached herewith and a site plan of which is attached herewith as annexure-I and hereinafter referred to as "Project Land").
- B. The Land Owner being the absolute owner and in possession of Project Land entered into a Development Agreement dated 17th October 2020 (hereinafter referred to as "Development Agreement") with SANJEEVNI BUILDHOME (PAN No. AEGFS1614C), a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020 (Rajasthan) [hereinafter referred to as the "Developer" in this power of attorney, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)] authorizing the Developer to develop row housing plotting and/or row housing project upon the Project Land ("Project") as per the rules and regulations of the various concerned authorities applicable in the area where the Project Land is situated.
- C. It is agreed under the Development Agreement that considering the experience, networking and the marketing resources of the Developer, the Developer shall develop the Project and sell all units/row houses/row housing plots in the Project and shall

receive all the revenue from the sale of units in the Project in its RERA Collection account, which shall be divided between the Land Owner and the Developer in the manner as agreed and provided under the Development Agreement.

D. In order to facilitate the process of development of the Project, to get plans of the Projects approved from competent authority and other authorities concerned for the related works required in these development activities and its approval and to facilitate the process of sale of units/row houses/row housing plots in Project, the Land Owner, **SMT.RASHI AGARWAL (PAN-AHJPA2016Q)(Aadhar No. [REDACTED] 9252) W/o Shri Ritesh Agarwal Aged about 33 Years R/o A-36, GovindiTakh-Te-Shai Road, Jawahar Nagar, Jaipur-302004 (Rajasthan)**, hereby nominate/constitute and appoint Developer i.e. **SANJEEVNI BUILDHOME**, a Partnership Firm incorporated under the Partnership Act, 1932 having its registered office at 4/187, Ajit Tower, 2nd Floor, Near Galaxy Cinema, Mansarovar, Jaipur-302020(Rajasthan) through its Partner Mr. Sh. Sunil Maheshwari (Aadhar No. [REDACTED] 8090) S/o ShBrijmohanMalpani, Aged about 46 Years, R/o Flat No.-B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Opposite big bazar, Swez Farm, Ramnagar, Jaipur-302019(Rajasthan) and any other person duly authorised by the Developer LLP, as its lawful Attorneys (hereinafter referred to as "**the said Attorney(s)**") to severally do, execute and perform all or any of the following acts, deeds and things:

1. To enter upon the Project Land for the purpose of carrying out the development of the Project upon the Project Land.
2. To register the Project with Real Estate Regulatory Authority ("RERA") including filing up of application for registration of the Project, making changes, if any in the registration details of the Project, to submit declaration in Form B along with the supporting affidavit, filing up of quarterly updates about the Project, undertake correspondence(s) if any required with RERA, submit any other documents as may be required by RERA in accordance with Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and the Rules and Regulations made there-under.
3. To approach and represent Land Owner for obtaining all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals and their renewals from all the concerned authorities (local, state and central) and/or courts, from time to time, as may be required or considered necessary by the Developer in respect of the development of the Project upon the Project Land.
4. To use its own name as the Developer/the said Attorney(s), at all times, in respect of the Project.
5. To prepare plans for development of the said Project and submit the same to Jaipur Development Authority and/or various other authorities (local, state and central) which may be required or considered necessary by the Developer for obtaining the necessary approvals and NOC and, if obtained, to submit proposals from time to time for amendments of such plans for obtaining approvals to such amendments.
6. To appoint from time to time architects, R.C.C. consultants, contractors and other personnel/professionals and workmen for carrying out the development of the Project and to pay their fees, consideration, monies, salaries or wages in its own name or in our joint name.



आज सोमवार दिनांक 19/10/2020
पंचतंत्र के नव्य अधीन रवि बगवाल
 W/o श्री रविश बगवाल वर्ष 33 जाति माहापुत्र
 व्यवसाय ठाका निवासी A-36, गौरी दी तसरीवाही रोड, जयपुर
 ने वसुदेव प्रस्तुत किया।
 हस्ताक्षर उप-पंजीयक
 जयपुर नवम्

R.W. 4590
 21/10/2020

पंजीयन शुल्क 1000/-
 प्रतिलिपि 300/-
 पृष्ठांकन 45/-
 अन्य शुल्क 150/-
 दिनांक 19/10/20

उप-पंजीयक नवम् जयपुर



7. To carry on correspondence with all concerned authorities and bodies including the State of Rajasthan in all its departments, Jaipur Development Authority and/or town planning department or other concerned authorities on behalf of Land Owner.
8. To pay various deposits, *if required*, to Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities as may be necessary for carrying out the development work on the Project Land and to claim refund of such deposits so paid by the said Attorney(s) in its own name and to give valid and effectual receipts in Land Owner name and/or in our joint name in connection with the refund of such deposits.
9. To approach the concerned authorities and offices of the Jaipur Development Authority, JVVNL, Jaipur, PHED and /or other concerned authorities for the purpose of obtaining various permissions and other service connections including water connections, electricity connection for carrying out and completing the development of the Project.
10. To apply from time to time, if required, for modification of Project plans to be developed on the Project Land in its own name or in our joint name.
11. To give such letter and writings and/or undertakings as may be required from time to time by the Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities for the purpose of carrying out the development work in respect of the Project thereon in its own name or in our joint name.
12. To maintain the Project or decide and appoint a maintenance agency for the maintenance of the Project, decide the maintenance charges payable to the maintenance agency, define the scope of work of the maintenance agency, etc and take all decision in respect of the maintenance of the Project.
13. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve application form, allotment letter, agreements to sell, possession letter or any other document in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project with such persons and on such terms and conditions as the said Attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Development Agreement.
14. To determine, negotiate, finalise and modify the terms and conditions of the booking/application form, allotment and agreement to sell of all the units/row houses/row housing plots in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of units in the Project and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion.
15. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project in RERA Collection Account on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto in the manner as agreed under the Development Agreement.
16. To sign and execute the tripartite agreement to sell in respect of all the units/row houses/row housing plots in the Project on behalf of Land Owner.

BL

① श्रीमती राधा अग्रवाल 4/0 श्री रितेश अग्रवाल
निवासी A-36, गोविंदी, तरवैयाही जयपुर

②

श्री सुनील माहेश्वरी 5/0 श्री वृजमोहन मातपानी
निवासी - B-101, मद्रिमा रैरारस अपार्टमेंट

शु. सांगोमेर, स्वेच फार्म राम

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता सजीवनी बिल्डरूम

उक्त श्री

लेख पत्र

को पदकर निष्पादन करना स्वीकार किया है

उप-पंजीयक नवम

उप-पंजीयक
जयपुर नवम



जयपुर नवम

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1) श्री रमेश कुमार गुप्ता

पुत्र श्री कृष्ण कुमार गुप्ता

आयु 60 जाति भारत

व्यवसाय भारत

निवासी 49 शिव कालोनी, जयपुर

(2) श्री बाबुलाल पाट

पुत्र श्री दूला राम पाट

आयु 31 जाति भारत

व्यवसाय भारत

निवासी डांगरी की गली, खोरा इलाहाबाद, जयपुर

बाबुलाल पाट

उप-पंजीयक
जयपुर नवम

17. To sign and execute all the documents, agreements, MOU's, applications, affidavits, forms, NOC's, etc., as may be required by Banks and financial institutions, for approval of Project by Banks and Financial Institutions and sanction and disbursement of loans to allottees/buyers of units/row houses/row housing plots in the Project.
18. To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with the Development Agreement.
19. To substitute and appoint one or more attorney or attorneys under him/them, from time to time, for all or any of the purposes aforesaid and at his/its pleasure to displace and remove them as he shall see the occasion.
20. **GENERALLY TO DO AND PERFORM** all acts, deeds, matters and things incidental or ancillary to and/or necessary for:
 - a) all or any of the purposes aforesaid;
 - b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as the Land Owner itself could do;
 - c) the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement; and
 - d) The allotment of all the units in the Project in accordance with the Development Agreement.
21. To do all other acts, deeds and things that are incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned and for the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement and to perform the obligations under the Development Agreement.

E. AND that I hereby agree from time to time and at all times hereafter to ratify and confirm whatsoever the said Attorney (or his lawful attorney or attorneys to be by her appointed as aforesaid) shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

IN WITNESS WHEREOF, I, SMT. RASHI AGARWAL (PAN-AHJPA2016Q) (Aadhar No. [REDACTED] 9252) W/o Shri Ritesh Agarwal Aged about 33 Years R/o A-36, Govindi Takh-Teshai Road, Jawahar Nagar, Jaipur-302004 (Rajasthan) have set it hands on this 17th day of October 2020.

Signed, Sealed and delivered by the within named

Rashi Agarwal
(Attorney)

WITNESSES:

1. [Signature]
[Handwritten text in Hindi]
2. [Signature]
[Handwritten text in Hindi]

2. [Signature]



Registration Endorsement

आज दिनांक 21/10/2020 को
पुस्तक संख्या 4 बिल्ड संख्या 5 में
पृष्ठ संख्या 6 कथ संख्या 202003182400111 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
वितरित पुस्तक संख्या 4 बिल्ड संख्या 9 से
पृष्ठ संख्या 40 से 51 पर बन्दा किया गया।

202001182003823

In any other case

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

छप पंजीयक
जयपुर नवम



Handwritten signature

जायपुर, 21/10/2020

Handwritten text

Annexure-I

Description of Project Land

All that piece and parcels of land admeasuring 666.66 sq. yards (557.41 sq. mtr.) situated at Khasra No 300, Village- Ramnagariya, Tehsil- Sanganer, Jagatpura, Jaipur and comprising of following row houses plots approved by JDA:

<u>S.No</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Plot Size</u>	<u>Area in Sq.Yard</u>
1.	37	20*50	111.11
2.	38	20*50	111.11
3.	39	20*50	111.11
4.	40	20*50	111.11
5.	41	20*50	111.11
6.	42	20*50	111.11

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

22
सम पंजीयक
जयपुर नवम्

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

Fee Receipt

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

Print Date : 16-10-2020 2:25 PM

Fes Receipt No	: 202002016005385	Receipt Date	: 16/10/2020
Name	: MAHESH SINGHAL THROUGH DIR. M/S TRIANGLE ENGINEERS PVT.LTD.,	Document S. No.	: 202001016004271
Address	: SHOP NO 56-59 ,HIMMAT NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1666650	Evaluated Value	: ₹ 911251
Ord-Registration Fee	: ₹ 16667	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30000	Stamp Duty	: ₹ 100000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 146967
		Total Amount	: ₹ 146967

Mode of Payment (Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 130000 Fee Paid Stamp ₹ 166665019 ₹ 1666650

Signature of presenter or applicant or
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0043816019



Payment Date: 16/10/2020 12:53:51

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	16667.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

16967.00

Sixteen Thousand Nine Hundred Sixty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SANJEEVNI BUILD HOME	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:NA	Remarks:SALE DEED OF PLOT NO 44, TRIANGLE CROSS WIND SCHEME, GRAM RAMNAGRIYA, TEH SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 16/10/2020 12:53:51	Bank CIN No: 000632665481516102020
	Reference No: IK0ATIZFS4

Computer generated copy on : 16/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

For Triangle Engineers Pvt Ltd.



For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

A 005706



:: श्री राम जी ::

विक्रय-पत्र



विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक माह अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी को मैं, ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. जो कि भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत कम्पनी है जिसका कार्यालय : प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड़, जयपुर, राजस्थान में स्थित है जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल पुत्र स्व. श्री कपूर चन्द सिंघल, उम्र 57 वर्ष,

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner



राजस्थान RAJASTHAN



A 005707

(...2...)

जाति महाजन, निवासी प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड़, जयपुर, (राज.) -विक्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द "विक्रेता कम्पनी" अथवा शब्द "प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है (शब्द विक्रेता कम्पनी अथवा प्रथमपक्ष में उक्त विक्रेता कम्पनी के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस लेख-पत्र के सन्दर्भ से कोई विपरीत अभिप्राय न हो)

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.



Director

रूप संजीवनी के द्वितीय स्वयंसेवक

For SANJEEVNI BUDHOMBE
Partner



15 OCT 2020

क्र.स. 5154
 नाम मे. संजीवनी बिस्व होम
 पिता का नाम मानसरोवर जयपुर
 निवासी बनौपाक, जयपुर
 स्टाम्प कीमत 1000000

Akumangis
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
 बनौपाक, जयपुर 302001

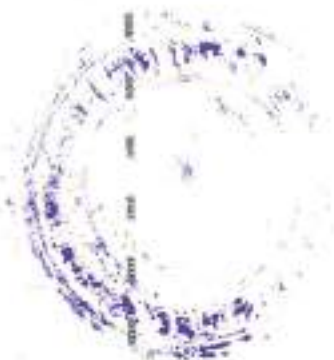
राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1988 के अन्तर्गत स्टाम्प चादर पर अनाधिकृत अधिभार	
1. अनाधिकृत अधिभार का प्रतिशत	2500
2. गैर सही रूप में चिह्नित या अनिर्दिष्ट का प्रतिशत	5000
3. गैर सही रूप में चिह्नित या अनिर्दिष्ट का प्रतिशत	7500
अजय कुमार जैन ला.नं. 15/11	





A 005708

A 005708



(...3...)

की ओर से

मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 48 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर
SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

15 OCT 2020

क.स. S154 दिनांक
 नाम मे. संजीवनी बिल्डिंग
 पिता का नाम
 निवासी मानसरोवर जयपुर
 स्टाम्प कीमती 100000/- वास्ते बि.पड

अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11
 बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
 बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अनुसार कदाचित्त प्रति पर प्रयोजित अधिसूचना	
1. अजय कुमार जैन	2500
2. मानसरोवर जयपुर	5000
3. मानसरोवर जयपुर	7500
अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	





A 005709

(...4...)

आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" जिन्हे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" में क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स स्वयं एवं उसके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारिसान्, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.



[Signature]

Direct **सप पंजीयक द्वितीय**
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME
[Signature]
Partner



15 OCT 2020

क्र.स. SIS4 दिनांक
नाम मै. संजीवनी बिन्दु होम
पिता का नाम
निवासी मानसरोवर जयपुर
स्टाम्प की मती 1000000/- वारसे वि.पत्र

Akumajia
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विज्ञेता
ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनौपाक, जयपुर 302001

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1928 के अन्तर्गत स्टाम्प काशि पर प्रकाशित अधिभार	
1. आधारभूत अन्तर्गत प्रमाणित दस्तावेज (घास 1000000/-) पर 25% का दर	2500
2. शीट और पत्रों पर 10% के दर पर 25% का दर / प्रमाणित दस्तावेज पर 10% का दर के निवेदन पर 25% का दर	5000
कुल योग 7500	
<i>Akumajia</i> अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	



(...5...)

हो) के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है जिससे इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के दोनों पक्षकार एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 50 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफत, दक्षिण की ओर प्रपोज्ड सेक्टर रोड 40 फीट चौड़ी, पूर्व की ओर प्लाट नं. 45 एवं पश्चिम की ओर प्लाट नंबर 43 मिला हुआ स्थित है।

यह कि सर्वप्रथम उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है जो कि निजी खातेदार मैसर्स कबी बिल्डहोम प्रा.लि. द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. को आवंटित किया गया था। जिसकी चाही गई समस्त राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. द्वारा निजी खातेदार को जमा करवाकर उक्त प्लॉट का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट का नियमन नियमानुसार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के आधार पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा दी, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट नं. 44 का पट्टा विलेख संख्या 24911 दिनांक 27.11.2015 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में जारी किया गया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल ने उक्त वर्णित भूमि पट्टा विलेख को पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहां बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 933, के पृष्ठ संख्या 166 व रजिस्ट्रेशन नम्बर 201503015113295 पर दिनांक 21.12.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध करते हुए जिसकी प्रति अतिरिक्त बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 3729, के पृष्ठ संख्या 13 से 23 पर चस्पा की गई है। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. अपने स्वामित्व के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOME-
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 10 सन् 2020 को 02:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुखी MAHESH SINGHAL THROUGH DIR. M/S TRIANGLE
ENGINEERS PVT.LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI KAPOOR CHAND
रफ्तार, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:SHOP NO 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area:
TONK ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001016004271

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,

उप पंजीयक, द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016005385
दिनांक	16-10-2020
पंजीयन शुल्क ₹	16667
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पुष्टीकरण शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30000
कुल योग	146967

202001016004271

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR
उप पंजीयक, द्वितीय
जयपुर





(...6...)



11 वर्गगज है, का बिना किसी दीगर व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर व साझे के एकमात्र रूप से मालिक, काबिज व स्वत्व अधिकारी, जयपुर

इस प्रकार विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.), कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फर्म, वित्तीय संस्था, कम्पनी के पास बन्धक, रहन, जमानत, गारन्टी/बैंक गारन्टी आदि में नहीं रखाया है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को एवं उसके किसी भाग को आज दिन तक रहन, विक्रय, दान, त्याग आदि के द्वारा हस्तान्तरित अथवा हस्तान्तरित करने का करार नहीं किया है एवं ना ही विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत किसी को भी अपना मुख्यालयास या मुख्यालयास नियुक्त कर रखा है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने प्लॉट के बाबत किसी से भी किसी भी प्रकार की कोई लिखापट्टी नहीं कर रखी है जिससे क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के मालिकाना अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़े। उक्त वर्णित प्लॉट प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, जमानत, कर्जा-कुर्की, लगान, ऋण, सीलिंग, बंधन, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण आदि, कर-भार से सर्वथा मुक्त, पाक एवं साफ है तथा विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना बहसियत मालिक सम्पत्ति के प्राप्त हैं।

चूंकि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता हैं, इसलिये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारों के उपरोक्त प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज अर्थात् 92.89 वर्गमीटर जो कि खाली भूखण्ड अवस्था में है (जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है) सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकारों, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारों सहित व समस्त हक व हकूकों, समस्त सुखाधिकारों, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लाभांश सहित मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री वृजमोहन मालपानी, उम्र 46 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को कुल विक्रय

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partners



नये सेल्लपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ें सुन व समझकर निष्ठादान करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान यहाँ समक्ष लिए गए हैं।

202001016004271

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JALPAIGURI

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...7...)

मूल्य घनराशि 16,66,650/- रुपये अक्षरे सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ पचास रुपये मात्र की एवज में पूर्ण रूप से कर्तई विक्रय कर दिया है।

यह कि उपरोक्त प्लॉट के विक्रय बाबत कुल तय विक्रय प्रतिफल राशि 16,66,650/- रुपये अक्षरे सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ पचास रुपये मात्र विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

क्र. सं.	चैक संख्या	बैंक	दिनांक	राशि
1.	Cheque No. 000010	एयू स्माल फाईनेन्स बैंक, शाखा प्रताप नगर, जयपुर	30.10.2020	16,66,650/-
			कुल राशि	16,66,650/-



इस प्रकार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि के रुपये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी स्वयं को प्राप्त होना विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है एवं गृहित करती है कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट के विक्रय प्रतिफल के पेटे, किसी भी प्रकार की कोई राशि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नहीं बची है।

यह कि अब उक्त प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम समनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज के क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से स्वामी, काबिज, अधिकारी व स्वत्वाधारक हो गये है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके वारिसान, उत्तराधिकारी आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति से जो-जो अधिकार आज दिन तक विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे तमाम अधिकार क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के हित में आज से हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गयी अचल सम्पत्ति प्लॉट को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये, सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में अपना नाम बत्तीर भू-स्वामी दर्ज कराये, प्लॉट को पुर्नगठित कराये, नव निर्माण कराये।

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की मालियत रु 1666650 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 100000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 16667, सरघाजै राशि 30000 कुल रु 146667 रसौद संख्या 202002016005385 दिनांक 16-10-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 100000 के मुद्रांकी पर निष्पादित माना जाता है।

202001016004271

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 154 क्रम संख्या 202003016103595 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 147 से 160 पर चप्पा किया गया।

202001016004271

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...8...)

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने विक्रय किये गये प्लॉट की भूमि मय निर्माण का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर मय उपरोक्त प्लॉट के मूल स्वामित्व दस्तावेजों सहित सम्भला दिया है। क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करता है कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेज व उसके साथ मूल संलग्न मुद्रांक पत्र, मूल मानचित्र आदि उसे प्राप्त हो गये हैं एवं किसी भी प्रकार का अन्य दस्तावेज विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त स्वामित्व दस्तावेजों का निरीक्षण अपने अधिवक्ता के माध्यम से करवा लिया है, एवं तदुपरांत उपरोक्त प्लॉट को विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से क्रय किया है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उपरोक्त वर्णित प्लॉट के संबंध में स्थानीय निकाय अथवा किसी सरकारी, अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, विभाग, राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कर, शुल्क, अधिभार, लीज, ब्याज, पैनल्टी आदि का भुगतान क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष स्वयं समय समय पर अपने पास से वहन करेगी, जिससे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कोई संबंध व सरोकार नहीं होगा।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करती है कि उपरोक्त योजना के प्लॉटधारी/भवन स्वामियों आदि द्वारा ब्रगाई जाने वाली मेन्टीनेन्स सोसायटी या विकास कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा किये जाने की स्थिति में उन्हें जैसी भी स्थिति हो, क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष निर्धारित मेन्टीनेन्स राशि संबंधित मेन्टीनेन्स सोसायटी अथवा विकासकर्ता को तय अवधि में अदा करने हेतु सदैव पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे। मेन्टीनेन्स सोसायटी के समस्त नियम, शर्तें क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष पर बाध्यकारी होगी। उपरोक्त के साथ ही क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भवन किसी को विक्रय किये जाने पर इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तें अगिम क्रेता फर्म पर भी निरंतर बाध्यकारी होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के द्वारा नव/अतिरिक्त निर्माण कराने या वर्तमान निर्माण में परिवर्तन कराने की स्थिति में उसको पूर्ण कराने का दायित्व क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष का होगा एवं साथ ही उसे पूर्ण कराने में लगने वाला समस्त खर्चा भी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ही वहन करेगी। उपरोक्त के अतिरिक्त क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उपरोक्त प्लॉट की भूमि पर अतिरिक्त निर्माण को तय मापदण्डों व स्थानीय निकाय के नियमों के अनुसार पूर्ण करावेंगे एवं समस्त सरकारी बायलॉज, नियमों, शर्तों, विधि आदि की पालना करावेंगे, यदि किसी शर्त

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

(...9...)

या नियम आदि की अवहेलना पर स्थानीय निकाय या राज्य सरकार द्वारा कोई कार्यवाही की जाती है या शास्ती अधिरोपित की जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी व्यक्तिगत तौर पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की होगी, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का इससे कोई संबंध नहीं होगा।

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल स्वामित्व दस्तावेज क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को दिये गये मूल दस्तावेज एवं विक्रय पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि उक्त प्लॉट को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम से हस्तान्तरित करा लें, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करें।

यह कि अब उक्त विक्रय किये गये प्लॉट का क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सौर एवं साझे के एकमात्र काबिज, अधिकारी, स्वामी व स्वत्वाधारक हो गये है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके किसी भी उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में इस विक्रय-पत्र के अनादना की तिथि से पूर्व की बकाया राशियाँ सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय इत्यादि की पायी जावेंगी तो इसकी जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की होगी एवं आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के पंजीयन में लगने वाले मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क का खर्चा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करना तय पाया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नं. 44, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 50 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफ्त, दक्षिण की ओर प्रपोण्ड सेक्टर रोड 40 फीट चौड़ी, पूर्व की ओर प्लॉट नं. 45 एवं पश्चिम की ओर प्लॉट नंबर 43 मिला हुआ स्थित है।

यह कि विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति योजना की 30 फिट सड़क पर स्थित है जो कि खाली भूखण्ड अवस्था में स्थित है। विक्रित प्लॉट रिहायशी प्रकृति का है, अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की मूल्यमूल्य राशि से कतई अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी प्रथम पक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में



यह पंजीयन
जयपुर

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.
Director

For Sangeeta Sushila
Partner

(...10...)



04 किता स्टाम्प कीमती 1,00,000/- रुपये व 08 किता ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकावे व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सम्मति से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक माह अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

(मै. ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि.)
जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल
पेन नंबर: AAAC76603M
आधार नंबर [REDACTED] 3436

हस्ताक्षर क्रैता फर्म द्वितीयपक्ष

For SANJEEVNI BUILDERS

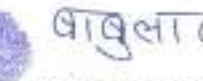
Partner

(मै. संजीवनी बिल्डर्स)
जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी
पेन नंबर: AEGFS1614C
आधार नंबर [REDACTED] 9008

हस्ताक्षर गवाह:-1


रमेश कुमार मूंदड़ा पुत्र श्री श्रीकिशन मूंदड़ा, उम्र 60 वर्ष
निवासी 49, शिवा कॉलोनी, टोंक फाटक, जयपुर (राज.)
D.L. No. RJ-14/DLC/99/57688

हस्ताक्षर गवाह:-2


बाबूलाल जाट पुत्र श्री दूलाराम जाट, उम्र 31 वर्ष,
निवासी डांगरो की ढाणी, खोरा श्यामदास, जयपुर-303704
Aadhar No. [REDACTED] 5062

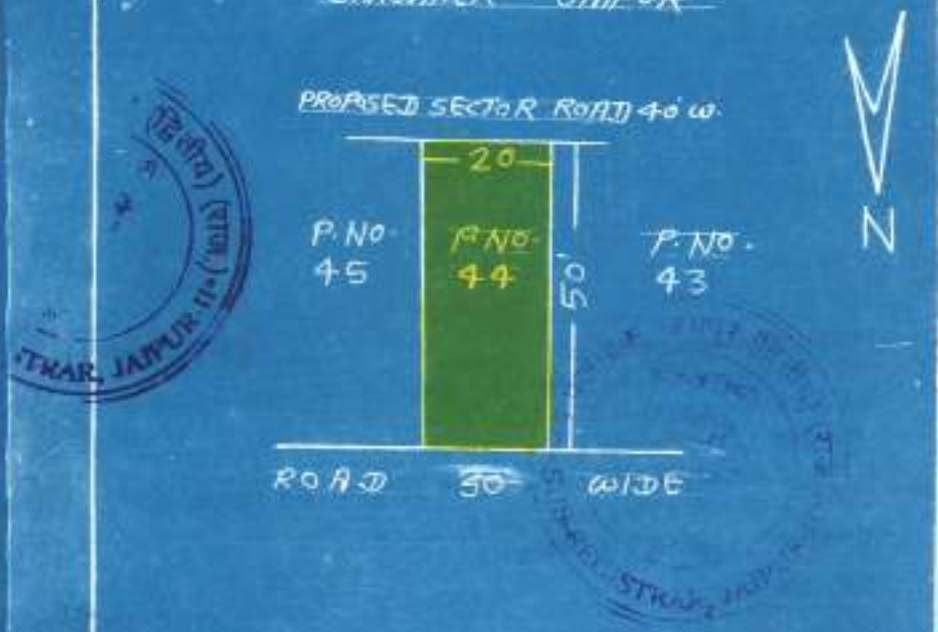
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये
दस्तावेज के आधार पर ड्राफ्टेड बाई :

(अजीत सिंह शेखावत)
एडवोकेट
मो. : 9414404541



SITE PLAN OF PLOT NO- 44 IN SCHEME
TRIANGLE "CROSS WIND" VILL. RAMNAGARIYA, TEH.
SANGANER JAIPUR



DEED COLOUR SHOWN THUS 
 TOTAL AREA = 92.8350 Ht. (111.11 SQ. YDS)

FOR SANJEEVNI BUILDINGS
[Signature]
 PATTANI

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 154 क्रम संख्या 202003016103596 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 147 से 160 पर चन्पा किया गया।

202001016004274

Sale Deed (Conveyance Deed)



उप पंजीयक द्वितीय

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

Fee Receipt

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

Print Date : 16-10-2020 2:22 PM

Fee Receipt No	: 202002016005384	Receipt Date	: 16/10/2020
Name	: SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILDHOME,	Document S. No.	: 202001016004270
Address	: AJIT TOWER ,SECOND FLOOR ,NEAR GALAXY CINEMA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1666650	Evaluated Value	: ₹ 911251
Ord-Registration Fee	: ₹ 16667	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30000	Stamp Duty	: ₹ 100000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 146967
		Total Amount	: ₹ 146967

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 130000 # e-Gras Chalan 43816129 ₹ 16967

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

नप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0043816129



Payment Date: 16/10/2020 12:54:46

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तिवां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	16667.00
Cominision(-):		0.00
Total/NetAmount:		16967.00

Sixteen Thousand Nine Hundred Sixty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SANJEEVNI BUILD HOME	Tin/Act.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:NA	Remarks:SALE DEED OF PLOT NO 45, TRIANGLE CROSS WIND SCHEME, GRAM RAMNAGRIYA, TEH SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 16/10/2020 12:54:46	Bank CIN No: 000632665486516102020
	Refrence No: IK0ATIZHS9

Computer generated copy on : 16/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

A 005710



श्री राम जी ::
विक्रय-पत्र

मह. विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक 14 अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी को मैं, ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. जो कि भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत कम्पनी है जिसका कार्यालय : प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टॉक रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित है जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल पुत्र स्व. श्री कपूर चन्द सिंघल, उम्र 57 वर्ष,

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर
Director

For SANJEEVNI BUILDING CO.
Partner

क.स. 5155 15 OCT 2020
 दिनांक
 नाम मै. संजीवनी बिस्होय
 पिता का नाम
 निवासी मानसरोवर जम्पुर
 स्टाम्प कीमत 100000/- वास्तु वि.प

Akumajia
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11
 बी-8, भव्य टॉवर, कल्लौर मार्ग,
 बनीपार्क, जम्पुर

15 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1988 के अन्तर्गत स्टाम्प अधिनियम पर प्रभाविता अधिभार	
1. आधारभूत दस्तावेज (सुविधायी) के लिए	2500
2. गैर-आधारभूत दस्तावेज (सुविधायी) के लिए	5000
3. गैर-आधारभूत दस्तावेज (सुविधायी) के लिए	7500

Akumajia
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11





सजस्थान RAJASTHAN



(...2...)

जाति महाजन, निवासी प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर, (राज.) -विक्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द 'विक्रेता कम्पनी' अथवा शब्द 'प्रथमपक्ष' से सम्बोधित किया गया है (शब्द विक्रेता कम्पनी अथवा प्रथमपक्ष में उक्त विक्रेता कम्पनी के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस लेख-पत्र के सन्दर्भ से कोई विपरीत अभिप्राय न हो)



Angle Engineers Pvt. Ltd.

उप पंजीयक द्वितीय
Director

For SANJEEVNI BUILDING
Partner



15 OCT 2020

क्र.स. 5155
 नाम मै. संजीवनी बिस्होम
 पिता का नाम मान सरोवर जयपुर
 निवासी मान सरोवर जयपुर
 स्टाम्प कीमत 1000000 वास्तु वि.पत्र

Arumajis
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11
 बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
 बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 15 OCT 2020
अन्तर्गत स्टाम्प शक्ति पर प्रस्तावित अधिभार
1. अन्तर्गत अधिनियम के अनुसार नया
वास्तु 1- 1000000 का 2500
2. शेष और पुरानी नए के वास्तु का नया नया
/ वास्तुगत नया नया नया नया नया नया
के विवरण हेतु नया नया नया नया नया
3. नया नया नया नया नया नया
<u>Arumajis</u> नया नया नया नया नया नया
अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11





(...3...)

की ओर से

मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 46 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिना

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.



संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म)
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

15 OCT 2020

क.स. 5155 दिनांक
नाम मै. संजीवनी बिल्ड होम
पिता का नाम
जिला मानसरोवर जयपुर
स्टाम्प कीमत 100000/- वाले बि.पत्र

Rumjia
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 15/11
बी-6, ग्रन्थ टॉवर, कबीर मार्ग
बनारस जयपुर 315 001

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1993 के अन्तर्गत स्टाम्प शक्ति पर प्रसारित अधिभार	
1. अधिभार का प्रकार व शुद्धि का अनुपात (प्रा. 3-10) - 100% का	2500
2. यदि कीमत का अनुपात 100% से कम हो तो / प्रा. 3-10 के अनुसार 100% का	3000
3. निरस्त अनुपात 100% से कम हो तो 20% का	7500
<u>Rumjia</u> हरनाथ स्टाम्प विक्रेता अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	





A 005713

(...4...)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" जिन्हे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" में क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स स्वयं एवं उसके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारीसान, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

For SANJEEVI BUILDWORE

Partner

15 OCT 2020

क्र.स. SISS दिनांक
नाम मै. संजीवनी बिस्ड हेम
पिता का नाम
निवासी मानसरोवर जमखल
स्टाम्प कीमत 1000000/- वापसे बि.प.र

Akumjia
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 15/11
बी-8, भव्य टॉवर, फाहीन मार्ग, 15 OCT 2020
बनीपार्क, रा. 5

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अन्तर्गत स्टाम्प चार्ज पर प्रस्तावित अधिभार	
1. अन्वयपूर्ण अन्वयभारित सुविधागत शुल्क (धारा 7- 8(1)- 1998 के तहत)	2500
2. गाम बीन 25% के अन्वयभारित सुविधागत शुल्क / प्राकृतिक अन्वयभारित सुविधागत शुल्क अन्वयभारित के तहत 8% (धारा 8- 8(1)- 1998 के तहत)	5000
कुल योग	7500
<u>Akumjia</u> अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	



(...5...)

हो) के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है जिससे इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के दोनों पक्षकार एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 50 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर रोड 30 फीट चौड़ी, सरकारी आमद रफत, दक्षिण की ओर प्रपोज्ड सेक्टर रोड 40 फीट चौड़ी, पूर्व की ओर प्लाट नं. 46 एवं पश्चिम की ओर प्लाट नंबर 44 मिला हुआ स्थित है।

यह कि सर्वप्रथम उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है जो कि निजी खातेदार मैसर्स रुबी बिल्डहोम प्रा.लि. द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. को आवंटित किया गया था। जिसकी चाही गई समस्त राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. द्वारा निजी खातेदार को जमा करवाकर उक्त प्लॉट का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट का नियमन नियमानुसार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के आधार पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा दी, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट नं. 45 का पट्टा विलेख संख्या 24865 दिनांक 27.11.2015 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में जारी किया गया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल ने उक्त वर्णित भूमि पट्टा विलेख को पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहां बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 933, के पृष्ठ संख्या 172 व रजिस्ट्रेशन नम्बर 201503015113301 पर दिनांक 21.12.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध करते हुए जिसकी प्रति अतिरिक्त बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 3729, के पृष्ठ संख्या 79 से 89 पर चस्पा की गई है। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. अपने स्वामित्व के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 10 सन् 2020 को 02:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH SINGHAL THROUGH DIR. M/S TRIANGLE
ENGINEERS PVT. LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI KAPOOR CHAND

उप 57 वन जमीन MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.: SHOP NO 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area:
TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने भरे सम्मुख इन्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016005384
दिनांक	16-10-2020
पंजीयन शुल्क ₹	16667
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100000
कमी सरनार्ज शुल्क ₹	30000
कुल योग	146967

202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...6...)

111.11 वर्गगज है, का बिना किसी दीगर व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर व साझे के एकमात्र रूप से मालिक, काबिज व स्वत्व अधिकारी हुआ।

इस प्रकार विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.), कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फर्म, वित्तीय संस्था, कम्पनी के पास बन्धक, रहन, जमानत, गारन्टी/बैंक गारन्टी आदि में नहीं रखाया है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को एवं उसके किसी भाग को आज दिन तक रहन, विक्रय, दान, त्याग आदि के द्वारा हस्तान्तरित अथवा हस्तान्तरित करने का करार नहीं किया है एवं ना ही विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत किसी को भी अपना मुख्यारआम या मुख्यारखास नियुक्त कर रखा है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने प्लॉट के बाबत किसी से भी किसी भी प्रकार की कोई लिखापढी नहीं कर रखी है जिससे क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के मालिकाना अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़े। उक्त वर्णित प्लॉट प्रत्येक प्रकार के झगड़ें-टन्टे, वाद-विवाद, जमानत, कर्जा-कुर्की, लगान, ऋण, सीलिंग, बंधन, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण आदि, कर-भार से सर्वथा मुक्त, पाक एवं साफ है तथा विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना बहसियत मालिक सम्पत्ति के प्राप्त हैं।

चूंकि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता है, इसलिये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारों के उपरोक्त प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज अर्थात् 92.89 वर्गमीटर जो कि खाली भूखण्ड अवस्था में है (जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है) सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकारों, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारों सहित व समस्त हक व हकूको, समस्त सुखाधिकारों, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लामांश सहित मै, संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 46 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को कुल विक्रय

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

For SANJEEVNI BUILDHOME.

Partner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुभ्री MAHESH SINGHAL THROUGH DIR. M/S TRIANGLE ENGINEERS PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI KAPOOR CHAND, व्यवसाय Business/वाणि MAHAJAN House No.:SHOP NO 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area: TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/शुभ्री SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILDHOME, पुत्र/पुत्री/पति श्री BRIJ MOHAN MALPANI, व्यवसाय Business/वाणि MAHAJAN House No.:AJIT TOWER, Colony: SECOND FLOOR, NEAR GALAXY CINEMA, Area: SHIPRA PATH MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 1666650/- पूर्ण में / मेरे समक्ष / में से रु 1666650/- पूर्ण में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निम्नानुसार मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	व्यक्तियों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री RAMESH CHAND MUNDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI KISHAN MUNDRA वाणि HINDU Age: 60 Add: House No.:49, Colony: SHIVA COLONY, Area: TONK PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री BABU LAL JAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री DULARAM JAT वाणि JAT Age: 31 Add: House No.:00, Colony: DAGRO KI DHANI, KHORA SHAYAM DAS, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303704, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर





(...7...)

मूल्य धनराशि 16,66,650/- रुपये अक्षरे सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ पचास रुपये मात्र की एवज में पूर्ण रूप से कांई विक्रय कर दिया है।

यह कि उपरोक्त प्लॉट के विक्रय बाबत कुल तय विक्रय प्रतिफल राशि 16,66,650/- रुपये अक्षरे सोलह लाख छियासठ हजार छः सौ पचास रुपये मात्र विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

क्र. सं.	चैक संख्या	बैंक	दिनांक	राशि
1.	Cheque No. 000009	एयू स्माल फाईनेन्स बैंक, शाखा प्रताप नगर, जयपुर	30.10.2020	16,66,650/-
			कुल राशि	16,66,650/-



इस प्रकार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि के रुपये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी स्वयं को प्राप्ति होना विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है एवं पुष्टि करती है कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट के विक्रय प्रतिफल के पेटे, किसी भी प्रकार की कोई राशि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नहीं बची है।

यह कि अब उक्त प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज के क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से स्वामी, काबिज, अधिकारी व स्वत्वाधारक हो गये है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके वारिसान, उत्तराधिकारी आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति से जो-जो अधिकार आज दिन तक विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे तमाम अधिकार क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के हित में आज से हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गयी अचल सम्पत्ति प्लॉट को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये, सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में अपना नाम बतौर भू-स्वामी दर्ज कराये, प्लॉट को पुर्नगठित कराये, नव निर्माण कराये।

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

 Director

For SANJEEV BUILDHOME

 Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की मासिक रू 1666660 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 100000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 16667, सरकारी राशि 30000 कुल रू 146667 रसीद संख्या 202002016005384 दिनांक 16-10-2020 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज की रू 100000 के मुद्रांकी पर निष्पादित माना जाता है।

202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 153 क्रम संख्या 202003016103594 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 133 से 146 पर चम्पा किया गया।

202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...8...)

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने विक्रय किये गये प्लॉट की भूमि मय निर्माण का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर मय उपरोक्त प्लॉट के मूल स्वामित्व दस्तावेजों सहित सम्मला दिया है। क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करता है कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेज व उसके साथ मूल संलग्न मुद्रांक पत्र, मूल मानचित्र आदि उसे प्राप्त हो गये हैं एवं किसी भी प्रकार का अन्य दस्तावेज विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त स्वामित्व दस्तावेजों का निरीक्षण अपने अधिवक्ता के माध्यम से करवा लिया है एवं तदुपरांत उपरोक्त प्लॉट को विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से क्रय किया

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उपरोक्त वर्णित प्लॉट के संबंध में स्थानीय निकाय अथवा किसी सरकारी, अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, विभाग, राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कर, शुल्क, अधिभार, लीज, ब्याज, पेनल्टी आदि का भुगतान क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष स्वयं समय समय पर करेगी, जिससे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कोई संबंध व सरोकार नहीं होगा।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करती है कि उपरोक्त योजना के प्लॉटधारी/भवन स्वामियो आदि द्वारा बनाई जाने वाली मेन्टीनेन्स सोसायटी या विकास कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा किये जाने की स्थिति में उन्हें जैसी भी स्थिति हो, क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष निर्धारित मेन्टीनेन्स राशि संबंधित मेन्टीनेन्स सोसायटी अथवा विकासकर्ता को तय अवधि में अदा करने हेतु सदैव पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे। मेन्टीनेन्स सोसायटी के समस्त नियम, शर्तें क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष पर बाध्यकारी होंगी। उपरोक्त के साथ ही क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भवन किसी को विक्रय किये जाने पर इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तें अगिम क्रेता फर्म पर भी निरंतर बाध्यकारी होंगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के द्वारा नव/अतिरिक्त निर्माण कराने या वर्तमान निर्माण में परिवर्तन कराने की स्थिति में उसको पूर्ण कराने का दायित्व क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष का होगा एवं साथ ही उसे पूर्ण कराने में लगने वाला समस्त खर्चा भी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ही वहन करेगी। उपरोक्त के अतिरिक्त क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उपरोक्त प्लॉट की भूमि पर अतिरिक्त निर्माण को तय मापदण्डों के अनुसार पूर्ण करायेंगे एवं समस्त सरकारी बायलॉज, नियमों, शर्तों, विधि आदि की पालना करायेंगे, यदि किसी शर्त



उप पंजीयक

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.
Director

For SANJEEVI BUILDHOME
Partner

(...9...)

या नियम आदि की अवहेलना पर स्थानीय निकाय या राज्य सरकार द्वारा कोई कार्यवाही की जाती है या शास्ती अधिरोपित की जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी व्यक्तिगत तौर पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की होगी, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का इससे कोई संबंध नहीं होगा।

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल स्वामित्व दस्तावेज क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को दिये गये मूल दस्तावेज एवं विक्रय पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि उक्त प्लॉट को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम से हस्तान्तरित करा लें, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करें।

यह कि अब उक्त विक्रय किये गये प्लॉट का क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र काबिज, अधिकारी, स्वामी व स्वत्वाधारक हो गये हैं एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके किसी भी उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में इस विक्रय-पत्र के निष्पादन की तिथि से पूर्व की बकाया राशियाँ सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय इत्यादि की पायी जावेंगी तो इसकी जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की होगी एवं आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के पंजीयन में लगने वाले मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क का खर्चा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करना तय पाया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नं. 45, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 50 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफ्त, दक्षिण की ओर प्रपोज्ड सेक्टर रोड 40 फीट चौड़ी, पूर्व की ओर प्लाट नं. 46 एवं पश्चिम की ओर प्लाट नंबर 44 मिला हुआ स्थित है।

यह कि विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति योजना की 30 फिट सड़क पर स्थित है जो कि खाली भूखण्ड अवस्था में स्थित है। विक्रित प्लॉट रिहायशी प्रकृति का है, अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की मालियत मूल्यधन राशि से कतई अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी प्रथम पक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपनी-राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For Shreevani Builders

21/04/20

(...10...)

04 किता स्टाम्प कीमती 1,00,000/- रुपये व 06 किता ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इधारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकावे व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सम्मति से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक माह अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी।

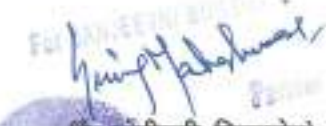
हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

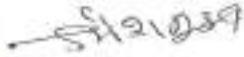
(मै. ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि.)
जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल
पैन नंबर: AAAC76603M
आधार नंबर: [REDACTED] 3438

हस्ताक्षर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष


Director

(मै. संजीवनी बिल्डहोम)
जरिये डायरेक्टर श्री सुनील माहेश्वरी
पैन नंबर: AEGFS1614C
आधार नंबर: [REDACTED] 9090

हस्ताक्षर गवाह:-1



रमेश कुमार मूंदड़ा पुत्र श्री श्रीकिशन मूंदड़ा, उम्र 60 वर्ष,
निवासी 49, शिवा कॉलोनी, टोंक फाटक, जयपुर (राज.)
D.L. No. RJ-14/DLC/99/57688

हस्ताक्षर गवाह:-2



बाबूलाल जाट पुत्र श्री दूलाराम जाट, उम्र 31 वर्ष,
निवासी डांगरो की ढाणी, खोरा श्यामदास, जयपुर-303704
Aadhar No. [REDACTED] 5062

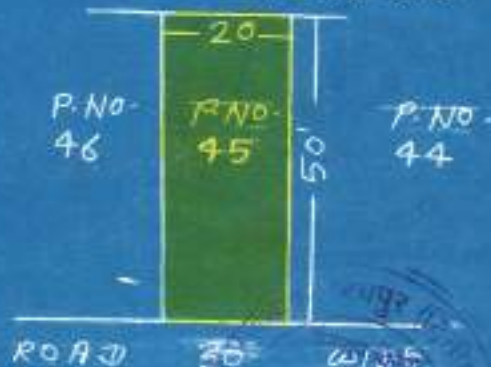
पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये
दस्तावेज के आधार पर ड्राफ्टेड बाई :

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

(अजीत सिंह शेखावत)
एडमोकेट
मो. : 9414654841

SITE PLAN OF PLOT NO. 45 IN SCHEME
TRIANGLE "CROSS WIND" VILL. RAMNAGARIYA, TEH.
SANGANER JAIPUR

PROPOSED SECTOR ROAD 40 m.



DEED COLOUR SHOWN THUS 
 TOTAL AREA = 92.8950 mt. (111.11 SQ. YDS)



Registration Endorsement

आज दिनांक 19/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 153 क्रम संख्या 202003016103594 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 133 से 146 पर बन्पा किया गया।

202001016004270

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR

सप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

Fee Receipt

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

Print Date : 16-10-2020 5:02 PM

Fee Receipt No	: 202002018005398	Receipt Date	: 16/10/2020
Name	: SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILDHOME,	Document S. No.	: 202001016004282
Address	: AJIT TOWER ,NEAR GALAXY CINEMA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3933500	Evaluated Value	: ₹ 2954892
Ord-Registration Fee	: ₹ 39335	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 70863	Stamp Duty	: ₹ 236010
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 1000
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 347448
		Total Amount	: ₹ 347448

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 123500 # e-Gras Challa ₹ 3824113 ₹ 223948

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप पंजीयक द्वितीय
SUB-REGISTRAR
जायपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0043824113



Payment Date: 16/10/2020 14:30:52

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	14101.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन संरक्षण हेतु अधिभार	28202.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्त	39335.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	141010.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		223948.00

Two Lakh Twenty Three Thousand Nine Hundred Forty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SANJEEVNI BUILD HOME	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:NA	Remarks:SALE DEED OF PLOT NO 73, TRIANGLE CROSS WIND SCHEME, GRAM RAMNAGRIYA, TEH SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	16/10/2020 14:30:52	Bank CIN No:	000632666688716102020
		Refrence No:	IK0ATJFBM

Computer generated copy on : 16/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner



:: श्री राम जी ::
विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक 14 अक्टूबर, 2020 ईस्वी को मैं, ड्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. जो कि भारत सरकार के अधिनियम 1956 के तहत पंजीकृत कंपनी है जिसका कार्यालय : प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित है जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल पुत्र स्व. श्री कपूर चन्द सिंघल, उम्र 67 वर्ष,

For Engineers Pvt. Ltd.



Director

उप पंजीयक, जयपुर

For SANGEEVNI BUILDHOME, Partner

15 OCT 2020

कै.स. 5157
 नाम मै. संजीवनी बिस्होम
 पिता का नाम
 निवासी मानसरोवर गुप्त
 चाम्प कीमती 95000 वाले वि.पत्र



Akumangia
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं. 15/11
 बी-8, भव्य हॉटल, कबीर मार्ग
 बनीपार्क, जयपुर 302001
 15 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1978 के अन्तर्गत स्टाम्प चार्ज पर प्रयोजित अभिभाग	
1. आधारभूत आवासीय मूल्य	₹ 500
2. शेष और बाकी मूल्य	₹ 5000
3. मासिक/वार्षिक/अन्य प्रकार के निवारण हेतु	₹ 7500
कुल योग <u>₹ 13000</u>	
अजय कुमार जैन ला.नं. 15/11	





राजस्थान RAJASTHAN

005715

A 005715



(...2...)

जाति महाजन, निवासी प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टॉक रोड, जयपुर, (राज.) - विक्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द "विक्रेता कम्पनी" अथवा शब्द "प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है (शब्द विक्रेता कम्पनी अथवा प्रथमपक्ष में उक्त विक्रेता कम्पनी के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस लेख-पत्र के सन्दर्भ से कोई विपरीत अभिप्राय न हो)



Sanjeev Engineers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For SANJEEV BUILDHOME Partner

क्र.स. 5157 दिनांक
 नाम मै. संजीवनी बिन्दु होय
 पिता का नाम
 निवासी मानसरोवर जयपुर
 प्राम्य कीमती 95000/- रुपये बि.पू

बी-8, मध्य टॉवर, वाइबी सुनूनीपार्क, अंधपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1988 के अन्तर्गत स्टाम्प पर 2% इम्पॉजिट अधिभार	
1. आधारभूत अवकाशिक शुल्काओं हेतु (ग्रेड 3- रा) - 10% रुपये	2500
2. गांव और कस्बा कोड के अन्तर्गत गांव कोड हेतु / प्राथमिक आधारभूत पर 20% इम्पॉजिट अधिभारों के निधारण हेतु (ग्रेड 3- रा) - 20% रुपये	5000
कुल योग 7500	
अन्तर्गत स्टाम्प विभागा अजय कुमार जैन एम. नं 15/11	





राजस्थान RAJASTHAN



A 005698

(...3...)

की ओर से

मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 48 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा

Sanjeevani Engineers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME.
Partner

क.स. 5157 15 OCT 2020
 नाम मै. संजीवनी बिडहोम
 पिता का नाम
 निवासी मान सरोवर जयपुर
 प्लॉट की मूल्य 950000 बास्ते बि.ज

R.K. Sharma

अजय कुमार जैन

स्टाम्प विक्रेता

ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,

बनीपार्क, जयपुर

15 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1988 के अन्तर्गत स्टाम्प शुल्क पर प्रभावी अधिसूचना	
1. आम्बारपत्र आम्बारपत्र की सुविधाओं के लिए	लागत है - प्रति - 10% रुपये 2500
2. पत्र और पत्रों पर 10% प्रतिशत शुल्क / प्रत्येक पत्र/पत्र पर 10% प्रतिशत शुल्क के विधान के तहत है - प्रति - 10% रुपये 5000	
3. पत्र और पत्रों पर 10% प्रतिशत शुल्क के विधान के तहत है - प्रति - 10% रुपये 7500	
<i>R.K. Sharma</i> हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	





राजस्थान RAJASTHAN

534698



(...4...)

आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" जिन्हे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" में क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स स्वयं एवं उसके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारिसान, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना

Triangle Engineers Pvt. Ltd. पंजीयक द्वितीय जयपुर
Director
For SANDESHI BUILDHOME, Partner

क.स. 5157 15 OCT 2020
 नाम मै.संजीवनी बिस्स होम
 पिता का नाम
 निवासी मानसरोवर जयपुर
 लागू कीमती 95000/- रुपये वि.पू

Akumjeon
 अजय कुमार जैन
 स्टाम्प विक्रेता
 ला.नं.15/11
 बी-8, भव्य टॉवर, कबीर
 बनीपार्क, जयपुर 302001
 15 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1938 के अन्तर्गत स्टाम्प कर का प्रयोजित अधिभार	
1. आपदाभूत आपदा-संबंधी पूरा किया गया (आपदा-संबंधी) स्टाम्प	2000
2. याव जीवित यावत मृत्यु के बाद यावत मृत्यु के बाद / यावत मृत्यु के बाद यावत मृत्यु के बाद के निवेशन	4000
<u>Akumjeon</u>	6000
राजस्थान स्टाम्प विक्रेता अजय कुमार जैन ला. नं. 15/11	





(...5...)



हो) के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है जिससे इस विषय पत्र के दस्तावेज के दोनों पक्षकार एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 49 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर प्लॉट नं. 74, दक्षिण की ओर प्लॉट नं. 72, पूर्व की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं पश्चिम की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफत मिली हुई स्थित है।

यह कि सर्वप्रथम उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है जो कि निजी खातेदार मैसर्स रूबी बिल्डहोम प्रा.लि. द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. को आवंटित किया गया था। जिसकी चाही गई समस्त राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. द्वारा निजी खातेदार को जमा करवाकर उक्त प्लॉट का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट का नियमन नियमानुसार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के आधार पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा दी, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट नं. 73 का पट्टा विलेख संख्या 24899 दिनांक 27.11.2015 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में जारी किया गया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल ने उक्त वर्णित भूमि पट्टा विलेख को पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहां बुक नम्बर 1, वॉल्यूम नम्बर 933, के पृष्ठ संख्या 174 व रजिस्ट्रेशन नम्बर 201503015113303 पर दिनांक 21.12.2015 ईस्वी को पंजीबद्ध करते हुए जिसकी प्रति अतिरिक्त बुक नम्बर 1, वॉल्यूम नम्बर 3729, के पृष्ठ संख्या 101 से 114 पर चस्पा की गई है। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. अपने स्वामित्व के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल



For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director



For SANJEEVNI BUILDHOME

[Signature]

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 10 सन् 2020 को 05:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री MAHESH SINGHAL AS DIR. M/S. TRIANGLE
ENGINEERS PVT. LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE KAPOOR CHAND
SINGHAL

उम्र 57 वर्ष, जाति O-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:S.NO. 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area:
TONG ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001016004282

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक निर्णय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016005398
दिनांक	16-10-2020
पंजीयन शुल्क ₹	39335
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	236010
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	70803
कुल योग	347448

202001016004282

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक निर्णय
जयपुर



(...6...)

108.88 वर्गगज है, का बिना किसी दीगर व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर व साझे के एकमात्र रूप से मालिक, काबिज व स्वल्प अधिकारी हुआ।

इस प्रकार विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.), कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज हैं। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फर्म, वित्तीय संस्था, कम्पनी के पास बन्धक, रहन, जमानत, गारन्टी/बैंक गारन्टी आदि में नहीं रखाया है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को एवं उसके किसी भाग को आज दिन तक रहन, विक्रय, दान, त्याग आदि के द्वारा हस्तान्तरित अथवा हस्तान्तरित करने का करार नहीं किया है एवं ना ही विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत किसी को भी अपना मुख्यारआम या मुख्यारखास नियुक्त कर रखा है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने प्लॉट के बाबत किसी से भी किसी भी प्रकार की कोई लिखापट्टी नहीं कर रखी है जिससे क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के मालिकाना अधिकारों पर विपरीत प्रभाव पड़े। उक्त वर्णित प्लॉट प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, जमानत, कर्जा-कुर्की, लगान, ऋण, सीलिंग, बंधन, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण आदि, कर-भार से सर्वथा मुक्त, पाक एवं साफ है तथा विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना बहसियत मालिक सम्पत्ति के प्राप्त हैं।

चूंकि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपये की आवश्यकता है, इसलिये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारों के उपरोक्त प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज अर्थात् 91.03 वर्गमीटर जिस पर विला निर्मित है जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है (जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है) सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकारों, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारों सहित व समस्त हक व हकूको, समस्त सुखाधिकारों, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लाभांश सहित मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 46 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को कुल विक्रय मूल्य धनराशि 39,33,500/- रुपये अक्षरे

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

For SANJEEVI BUILDERS

Partner



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/शुची MAHESH SINGHAL AS DIR. M/S. TRIANGLE ENGINEERS PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE KAPOOR CHAND SINGHAL, व्यवसाय Business/वति O-MAHAJAN House No.:S.NO. 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area: TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Execlutant Age : 57 Signature :
2 श्री/श्रीमती/शुची SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILDHOME, पुत्र/पुत्री/पति श्री BRIJ MOHAN MALPANI, व्यवसाय Business/वति O-MAHAJAN House No.:AJIT TOWER, Colony: NEAR GALAXY CINEMA, Area: SHIPRA PATH MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

मे लेखपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिकर राशि रु 3933500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3933500/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निम्नान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र. बचाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/शुची BABU LAL JAT , पुत्र/पुत्री/पति श्री DULA RAM JAT वति JAT Age: 31 Add: House No.:0, Colony: DAGARO KI DHANI, Area: KHORA SHYAM DAS, City: JAIPUR, Pin code: 303704, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/शुची RAMESH CHAND MUNDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI KISHAN MUNDRA वति HINDU Age: 60 Add: House No.:49, Colony: SHIVA COLONY, Area: TONK PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202001016004282

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय)

(...7...)

उनचालीस लाख तैंतीस हजार पांच सौ रुपये मात्र की एगज में मर्ग रुब से कतई विक्रय कर दिया हैं।

यह कि उपरोक्त प्लॉट के विक्रय बाबत कुल राय विक्रय प्रतिफल राशि 39,33,500/- रुपये अक्षरे उनचालीस लाख तैंतीस हजार पांच सौ रुपये मात्र विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

क्र. सं.	चैक संख्या	बैंक	दिनांक	राशि
1.	Cheque No. 0000003	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा प्रताप नगर, टोंक रोड, जयपुर	15.10.2020	16,33,200/-
2.	Cheque No. 727534	यस बैंक लि. शाखा पी. डब्ल्यू.डी. कॉलोनी, जोधपुर	30.10.2020	23,00,300/-
			कुल राशि	39,33,500/-

इस प्रकार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि के रुपये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी स्वयं को प्राप्ति होना विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती हैं एवं पुष्टि करती हैं कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट के विक्रय प्रतिफल के पेटे, किसी भी प्रकार की कोई राशि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नहीं बची हैं।

यह कि अब उक्त प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 108.88 बर्गगज के क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से स्वामी, काबिज, अधिकारी व स्वत्वाधारक हो गये हैं एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके वारिसान, उत्तराधिकारी आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति से जो-जो अधिकार आज दिन तक विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे तमाम अधिकार क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के हित में आज से हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गयी अचल सम्पत्ति प्लॉट को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये, सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में अपना नाम बतीर भू-स्वामी दर्ज कराये, प्लॉट को पुर्नगठित कराये, नव निर्माण कराये।

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEV BAHUGHONA
Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मातृसंख्या 3933500 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु-236010 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 39335, सरचार्ज राशि 70803 कुल रु 346148 रसीद संख्या 202002016005398 दिनांक 18-10-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 236010 के मुद्रांकी पर निष्पादित माना जाता है।

202001016004282

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 बिल्ड संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 181 क्रम संख्या 202003016103622 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 बिल्ड संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 651 से 670 पर चरपा किया गया।

202001016004282

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक, जयपुर

(...8...)

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने विक्रय किये गये प्लॉट की भूमि मय निर्माण का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को मौके पर जाकर मय उपरोक्त प्लॉट के मूल स्वामित्व दस्तावेजों सहित सम्भल दिया है। क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करता है कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेज व उसके साथ मूल संलग्न मुद्रांक पत्र, मूल मानचित्र आदि उसे प्राप्त हो गये हैं एवं किसी भी प्रकार का अन्य दस्तावेज विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त स्वामित्व दस्तावेजों का निरीक्षण अपने अधिवक्ता के माध्यम से करवा लिया है एवं तदुपरांत उपरोक्त प्लॉट को विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से क्रय किया है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उपरोक्त वर्णित प्लॉट के संबंध में स्थानीय निकाय अथवा किसी सरकारी, अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, विभाग, राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कर, शुल्क, अधिभार, लीज, ब्याज, पैनल्टी आदि का भुगतान क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष स्वयं समय समय पर अपने पास से वहन करेगी, जिससे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कोई संबंध व सरोकार नहीं होगा।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करती है कि उपरोक्त योजना के प्लॉटधारी/भवन स्वामियों आदि द्वारा बनाई जाने वाली मेन्टीनेन्स सोसायटी या विकास कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा किये जाने की स्थिति में उन्हें जैसी भी स्थिति हो, क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष निर्धारित मेन्टीनेन्स राशि संबंधित मेन्टीनेन्स सोसायटी अथवा विकासकर्ता को तय अवधि में अदा करने हेतु सदैव पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे। मेन्टीनेन्स सोसायटी के समस्त नियम, शर्तें क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष पर बाध्यकारी होगी। उपरोक्त के साथ ही क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भवन किसी को विक्रय किये जाने पर इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तें अगिम क्रेता फर्म पर भी निरंतर बाध्यकारी होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के द्वारा नव/अतिरिक्त निर्माण कराने या वर्तमान निर्माण में परिवर्तन कराने की स्थिति में उसको पूर्ण कराने का दायित्व क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष का होगा एवं ही उसे पूर्ण कराने में लगने वाला समस्त खर्चा भी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ही वहन करेगी। उपरोक्त के अतिरिक्त क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को यह भी विश्वास दिलाते हैं कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उपरोक्त प्लॉट की भूमि पर अतिरिक्त निर्माण को तय मापदण्डों व स्थानीय निकाय के नियमों के अनुसार पूर्ण करावेंगे एवं समस्त सरकारी बायलॉज, नियमों, शर्तों, विधि आदि की पालना करावेंगे, यदि किसी शर्त

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SARJEVNI BUILDHOME
Partner

(...9...)

या नियम आदि की अवहेलना पर स्थानीय निकाय या राज्य सरकार द्वारा कोई कार्यवाही की जाती है या शास्ती अधिरोपित की जाती है तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी व्यक्तिगत तौर पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की होगी, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का इससे कोई संबंध नहीं होगा।

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल स्वामित्व दस्तावेज क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को दिये गये मूल दस्तावेज एवं विक्रय पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि उक्त प्लॉट को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम से हस्तान्तरित करा लेवे, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करें।

यह कि अब उक्त विक्रय किये गये प्लॉट का क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकनात्र काबिज, अधिकारी, स्वामी व स्वत्वाधारक हो गये हैं एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके किसी भी उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में इस विक्रय-पत्र के निष्पादन की तिथि से पूर्व की बकाया राशियाँ सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय इत्यादि की पायी जावेंगी तो इसकी जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की होगी एवं आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के पंजीयन में लगने वाले मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क का खर्चा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करना तय पाया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नं. 73, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 49 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर प्लाट नं. 74, दक्षिण की ओर प्लाट नं. 72, पूर्व की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं पश्चिम की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफत मिली हुई स्थित है।

उप पंजीयक द्वितीयपक्ष जयपुर यह कि विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति योजना की 30 फिट सड़क पर स्थित है जिस पर विला निर्मित है जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है। विक्रित प्लॉट रिहायशी प्रकृति का है, अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की मालियत मूल्यधन राशि से कतई अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी प्रथम पक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANGHAN BUILDING
Partner

(...10...)



04 किता स्टाम्प कीमती 95,000/- रुपये व 06 किता स्टाम्प कीमती 1,00,000/- रुपये सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकावे व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सम्मति से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक माह अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

(मै. ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि.)
जसिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल
पैन नंबर: AAAC76603M
आधार नंबर: [REDACTED] 3438

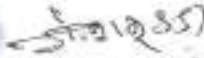
हस्ताक्षर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

(मै. संजीवनी बिल्डहोम)
जसिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी
पैन नंबर: AEGFS1614C
आधार नंबर: [REDACTED] 8080

हस्ताक्षर गवाह:-1


रमेश कुमार मूंदड़ा पुत्र श्री श्रीकिशन मूंदड़ा, उम्र 60 वर्ष,
निवासी 49, शिवा कॉलोनी, टोंक फाटक, जयपुर (राज.)
D.L. No. RJ-14/DLC/99/57688

हस्ताक्षर गवाह:-2

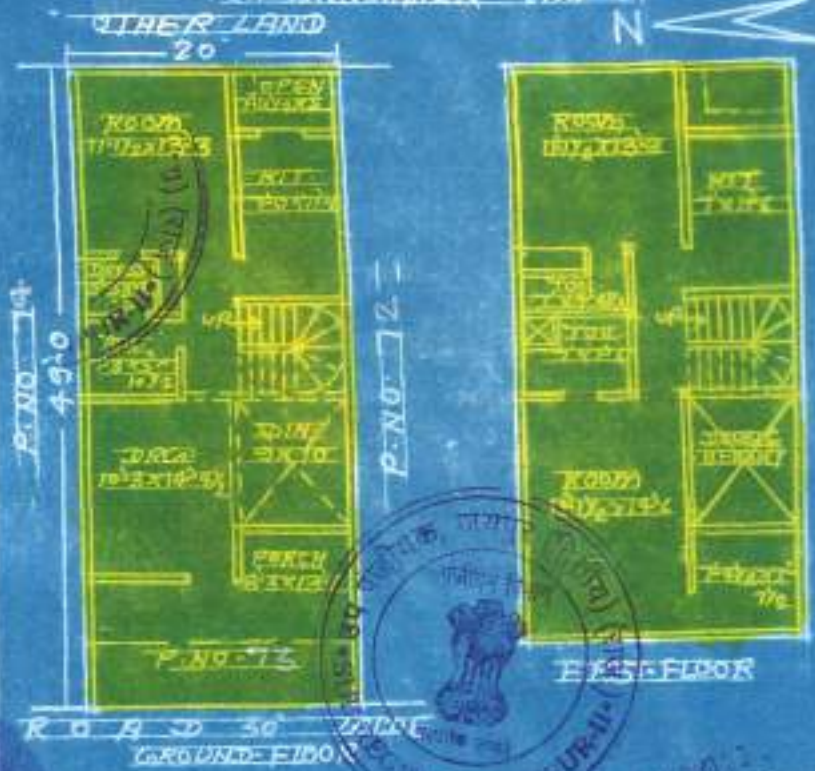

बाबूलाल जाट पुत्र श्री दूलाराम जाट, उम्र 31 वर्ष,
निवासी डांगरो की ढाणी, खोरा श्यामदास, जयपुर-303704
Aadhar No. [REDACTED] 5062

उप पंजीयक, जयपुर

पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये
दस्तावेज के आधार पर झामटेक बार्ड :

(अजीत सिंह शंखवाल)
एडमोकेट
मो. : 9414454641

SITE PLAN OF PLOT NO. 73 IN SCHEME
TRIANGLE "CROSS WIND" VILL. RAMNAGARIYA
TEH. SANGANER JAIPUR



Engineers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director

DEED COLOUR SHOWN THUS
TOTAL AREA = 91.03 SQ. MT. (108.88 SQ. YDS)
COV. " = 1800.0 SQ. FT.

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 181 क्रम संख्या 202003016103622 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 651 से 670 पर चम्पा किया गया।

202001016004282

उप पंजीयक, JAIPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



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

Fee Receipt

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

Print Date : 16-10-2020 5:00 PM

Fee Receipt No	: 202002016005397	Receipt Date	: 16/10/2020
Name	: SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILD HOME,	Document S. No.	: 202001016004281
Address	: AJIT TOWER ,NEAR GALAXY CINEMA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3933200	Evaluated Value	: ₹ 2954692
Ord-Registration Fee	: ₹ 39332	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 70798	Stamp Duty	: ₹ 235993
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody		Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 346423
		Total Amount	: ₹ 346423

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 123500 # e-Gras Challan 43822664 ₹ 222923

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

सप पंजीयक द्वितीय
SUB-REGISTRAR
जायपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0043822664



Payment Date: 16/10/2020 14:11:53

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	14099.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	28199.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	39332.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	140993.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		222923.00

Two Lakh Twenty Two Thousand Nine Hundred Twenty Three Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SANJEEVNI BUILD HOME	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302016)
Address:NA	Remarks:SALE DEED OF PLOT NO 75, TRIANGLE CROSS WIND SCHEME, GRAM RAMNAGRIYA, TEH SANGANER, JAIPUR

जयपुर

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 16/10/2020 14:11:53	Bank CIN No: 000632666490216102020
	Reference No: IK0ATJEBQ1

Computer generated copy on : 16/10/2020

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>



For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



राजस्थान RAJASTHAN

A 005699



॥ श्री राम जी ॥
विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक 2020 ईस्वी को मैं, ड्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. जो कि भारतीय कम्पनी अधिनियम-1956 के तहत पंजीकृत कम्पनी है जिसका कार्यालय : प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित है जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल पुत्र स्व. श्री कपूर चन्द सिंघल, उम्र 57 वर्ष,

For SANJEEVNI BUILDHOME

For Triangles Engineers Pvt. Ltd.



Director
उप पंजीयक (द्वितीय)
जयपुर

Partner

15 OCT 2020

क.स. 5156
नाम मै. संजीवनी बिस्होम
पिता का नाम
निवासी मानसरोवर जयपुर
स्टाम्प कीमत 95000/- वास्ते बि.पू

G. Kumar

अजय कुमार जैन
स्टाम्प विशेषज्ञ

ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कवर 5 OCT 2020
बनीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प चार्ज पर प्रयोजित अधिभार	
1. आधारभूत आवकशुल्क शुल्क	2500
(राज 3-10) - 10% राशि	
2. नया और पुरानी नकल के मिलावट शुल्क	5000
/ प्रामाणिकता प्रमाणन शुल्क	
के मिलावट शुल्क (राज 3-10) - 20% राशि	
कुल योग	7500
अजय कुमार जैन हस्ताक्षर विशेषज्ञ ला.नं. 15/11	



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN



A 005700

(...2...)

जाति महाजन, निवासी प्लॉट नं. 232, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर, (राज.) - विक्रेता कम्पनी - जिसे इस लेख-पत्र में आगे शब्द 'विक्रेता कम्पनी' अथवा शब्द 'प्रथमपक्ष' से सम्बोधित किया गया है (शब्द विक्रेता कम्पनी अथवा प्रथमपक्ष में उक्त विक्रेता कम्पनी के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस लेख-पत्र के सन्दर्भ से कोई विपरीत अभिप्राय न हो)

For [Signature] Pvt. Ltd.



[Signature]

उप पंजीयक
जयपुर

2

For SANJEEVNI BUILDHOME

[Signature]

Partner



15 OCT 2020

क.स. S156 दिनांक
नाम मै. संजीवनी बिस्डोम
पिता का नाम
निवासी मान सहोकर जयपुर
स्टाम्प कीमत पूरा वाले बि.नं.

Akshay
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,

बनौलीपार्क, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1973 के अन्तर्गत स्टाम्प दायि पर प्रसारित अभिभाग
1. आवाकगुल अथवा अन्य सुविधाओं हेतु (भाग 3- का- 10% चार्ज) <u>2500</u>
2. गैर एचडी पास के अथवा गैर संश्लेषित / प्राप्तिगत आवकगुल एवं अन्य निर्यत आवकगुल के निष्काशन हेतु (भाग 3- का- 20% चार्ज) <u>5000</u>
कुल योग <u>7500</u> <u>Akshay</u> हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता अजय कुमार जैन ला. नं 15/11





राजस्थान RAJASTHAN



A 005701

(...3...)

की ओर से

मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 48 वर्ष, निवासी फ्लैट नं. बी-101, महिमा



Sanjeevani Pvt. Ltd.

Director

2

For SANJEEVNI BLDHOME

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Partner

15 OCT 2020

क्र.स. SIS6 दिनांक
नाम मै. संजीवनी विस्डहेम
पिता का नाम
निवासी मान सरोवर जयपुर
स्टाम्प कीमती 950000 वास्ते वि.फ

अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.न. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर 15 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1983 के अन्तर्गत स्टाम्प कागज का प्रचुरता व अधिकार	
1. आधिकारपूर्ण आगमनस्थान परीक्षण हेतु (फाक 3- फाक 1/2) कागज	2500
2. फाक और वापस फाक का कागज और फाक हेतु / आधिकारपूर्ण आगमनस्थान परीक्षण हेतु के निष्पत्ति हेतु फाक 3- फाक 1/2 कागज	5000
<u>अजय कुमार जैन</u> अजय कुमार जैन का, नं 15/11	





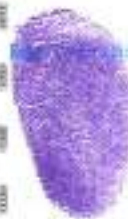
राजस्थान RAJASTHAN



534699

(...4...)

आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" जिन्हे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द 'क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष' के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द 'क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष' में क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स स्वयं एवं उसके समस्त उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य, दायभागी, वारीसान, आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना



Engineers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

15 OCT 2020

स.स. 5156 विनांक
नाम मै. संजीवनी विन्स हेम
पिता का नाम
निवासी मान सरोवर जयपुर
स्टाम्प की मती 95000/- वाला वि. ७

Akumyals
अजय कुमार जैन
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 15/11

बी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर 5 OCT 2020

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1993 के अन्तर्गत स्टाम्प सॉलिसिटर द्वारा जारी अधिभार	
1. आवश्यकतानुसार आवेदनपत्रों की द्विगुण 3- 4- 10% चार्ज	2000
2. पाठ और चार्ज के अनुसार और अधिकतम / प्रत्येक आवेदनपत्र 10 पाठ और अधिकतम के निशान 3- 4- 20% चार्ज	4000
<u>Akumyals</u> अजय कुमार जैन स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 15/11	



(...5...)

हो) के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जाता है जिससे इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के दोनों पक्षकार एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी वारिसान् आदि पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 49 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति, दक्षिण की ओर प्लॉट नं. 74, पूर्व की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं पश्चिम की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफत मिली हुई स्थित है।

यह कि सर्वप्रथम उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है जो कि निजी खातेदार मैसर्स रूबी बिल्डहोम प्रा.लि. द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. को आवंटित किया गया था। जिसकी चाही गई समस्त राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. द्वारा निजी खातेदार को जमा करवाकर उक्त प्लॉट का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट का नियमन नियमानुसार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में कर दिया गया, जिसकी नियमन शुल्क की समस्त राशि मय एक मुश्त शहरी जमाबन्दी के आधार पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में जमा करवा दी, तब कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित प्लॉट नं. 75 का पट्टा विलेख संख्या 06 दिनांक 04.01.2016 ईस्वी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. के हित में जारी किया गया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल ने उक्त वर्णित भूमि पट्टा विलेख को पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम के यहां बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 939, के पृष्ठ संख्या 141 व रजिस्ट्रेशन नम्बर 201603015100767 पर दिनांक 25.01.2016 ईस्वी को पंजीबद्ध करते हुए जिसकी प्रति अतिरिक्त बुक नम्बर 1, वॉल्युम नम्बर 3752, के पृष्ठ संख्या 345 से 355 पर चरपा की गई है। इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी मैसर्स ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि. अपने स्वामित्व के उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEV BUILDHOME
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 10 सन् 2020 को 04:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH SINGHAL THROUGH DIR, M/S TRIANGLE
ENGINEERS PVT.LTD. पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI KAPOOR CHAND
उपपुत्र/उपपुत्री/पति O-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:SHOP NO 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area:
TGNK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मने सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001016004281

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002016005397
दिनांक	16-10-2020
पंजीयन शुल्क ₹	39332
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	235993
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	70798
कुल योग	346423

202001016004281

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...6...)



108.88 वर्गगज है, का बिना किसी दीगर व्यक्ति व पारिवारिक सदस्य के सीर व साझे के एकमात्र रूप से मालिक, काबिज व स्वतः अधिकारी हुआ।

इस प्रकार विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.), कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र स्वामी अधिकारी व काबिज हैं। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फर्म, वित्तीय संस्था, कम्पनी के पास बन्धक, रहन, जमानत, गारन्टी/बैंक गारन्टी आदि में नहीं रखाया है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट को एवं उसके किसी भाग को आज दिन तक रहन, विक्रय, दान, त्याग आदि के द्वारा हस्तान्तरित अथवा हस्तान्तरित करने का करार नहीं किया है एवं ना ही विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित प्लॉट के बाबत किसी को भी अपना मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा है। विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने प्लॉट के बाबत किसी से भी किसी भी प्रकार की कोई लिखापट्टी नहीं कर रखी है जिससे क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के मालिकाना अधिकारो पर विपरीत प्रभाव पड़े। उक्त वर्णित प्लॉट प्रत्येक प्रकार के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, जमानत, कर्जा-कुर्की, लगान, ऋण, सीलिंग, बंधन, सरकारी एवं अर्द्ध सरकारी अथवा जन साधारण आदि, कर-भार से सर्वथा मुक्त, पाक एवं साफ है तथा विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, दान आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त स्वत्वाधिकार मालिकाना बहैसियत मालिक सम्पत्ति के प्राप्त हैं।

चूंकि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता हैं, इसलिये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष के स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारो के उपरोक्त प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज अर्थात् 91.03 वर्गमीटर जिस पर विला निर्मित है जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है (जिसे संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है) सम्पूर्ण को समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकारों, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारो सहित व समस्त हक व हकूको, समस्त सुखाधिकारो, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लामांश सहित मै. संजीवनी बिल्डहोम (पार्टनरशिप फर्म) जो कि भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 के तहत पंजीकृत फर्म है जिसका पंजीकृत कार्यालय : अजीत टॉवर, सैकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर- 302020 (राज.) जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी पुत्र श्री बृजमोहन मालपानी, उम्र 46 वर्ष, निवासी फ्लेट नं. बी-101, महिमा आईरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर - 302019 (राज.) - "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को कुल विक्रय मूल्य धनराशि 39,33,200/- रुपये अक्षरे

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOMES
Partner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुची MAHESH SINGHAL THROUGH DIR. M/S TRIANGLE ENGINEERS PVT.LTD., पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI KAPOOR CHAND, व्यवसाय Business/शक्ति O-MAHAJAN House No.:SHOP NO 56-59, Colony: HIMMAT NAGAR, Area: TONK ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/शुची SUNIL MAHESHWARI THROUGH PARTNER M/S SANJEEVNI BUILD HOME, पुत्र/पुत्री/पति श्री BRIJ MOHAN MALPANI, व्यवसाय Business/शक्ति O-MAHAJAN House No.:AJIT TOWER, Colony: NEAR GALAXY CINEMA, Area: SHIPRA PATHJ MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature : 

मे ने निम्नलिखित Sale Deed (Conveyance Deed) को पत्र सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिकूल राशि रु 3933200/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3933200/- 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/शुची BABU LAL JAT , पुत्र/पुत्री/पति श्री DULA RAM JAT शक्ति JAT Age: 31 Add: House No.:0, Colony: DAGARO KI DHANI, Area: KHORA SHYAM DAS, City: JAIPUR, Pin code: 303704, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/शुची RAMESH CHAND MUNDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI KISHAN MUNDRA शक्ति HINDU Age: 60 Add: House No.:49, Colony: SHIVA COLONY, Area: TONK PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202001016004261

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR जिला

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर



(...7...)

उनचालीस लाख तैंतीस हजार दो सौ रुपये मात्र की पूरा पूरा से कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि उपरोक्त प्लॉट के विक्रय बाबत कुल राशि विक्रय प्रतिफल राशि 39,33,200/- रुपये अक्षरे उनचालीस लाख तैंतीस हजार दो सौ रुपये मात्र विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

क्र. सं.	चैक संख्या	बैंक	दिनांक	राशि
1.	Cheque No. 000006	एयू स्माल फाईनेन्स बैंक, शाखा प्रताप नगर, जयपुर	15.10.2020	16,33,200 / -
2.	Cheque No. 727533	यस बैंक लि. शाखा पी. डब्ल्यू.डी. कॉलोनी, जोधपुर	30.10.2020	23,00,000 / -
			कुल राशि	39,33,200 / -

इस प्रकार संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि के रुपये विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिये हैं, जिनकी स्वयं को प्राप्ति होना विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है एवं पुष्टि करती है कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट के विक्रय प्रतिफल के पेटे, किसी भी प्रकार की कोई राशि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नहीं बची है।

यह कि अब उक्त प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रोसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज के क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से स्वामी, काबिज, अधिकारी व स्वत्वाधारक हो गये है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके वारिसान, उत्तराधिकारी आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त विक्रय की गयी अचल सम्पत्ति से जो-जो अधिकार आज दिन तक विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे तमाम अधिकार क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के हित में आज से हस्तान्तरित हो चुके हैं। अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त क्रय की गयी अचल सम्पत्ति प्लॉट को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराये, सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में अपना नाम बतौर भू-स्वामी दर्ज कराये, प्लॉट को पुर्नगठित कराये, नव निर्माण कराये।

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.


Director

For SANJEEVNI BUILDING &

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3933200 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 235993 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 39332, सरचार्ज राशि 70798 कुल रु 346123 रसीद संख्या 202002016006397 दिनांक 16-10-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 235993 के मुद्रांकों पर लिखावित माना जाता है।

202001016004281

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202003016103621 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 631 से 650 पर चम्पा किया गया।

202001016004281

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...8...)

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने विक्रय किये गये प्लॉट की भूमि मय निर्माण का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को मीके पर जाकर मय उपरोक्त प्लॉट के मूल स्वामित्व दस्तावेजों से संबंधित सम्भला दिया है। क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करता है कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेज व उसके साथ मूल संलग्न मुद्रांक पत्र, मूल मानचित्र आदि उसे प्राप्त हो गये हैं एवं किसी भी प्रकार का अन्य दस्तावेज विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट के समस्त स्वामित्व दस्तावेजों का निरीक्षण अपने अधिवक्ता के माध्यम से करवा लिया है एवं तदुपरांत उपरोक्त प्लॉट को विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष से क्रय किया है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उपरोक्त वर्णित प्लॉट के संबंध में स्थानीय निकाय अथवा किसी सरकारी, अर्द्ध-सरकारी कार्यालय, विभाग, राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कर, शुल्क, अधिभार, लीज, ब्याज, पैनल्टी आदि का भुगतान क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष स्वयं समय समय पर अपने पास से वहन करेगी, जिससे विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का कोई संबंध व सरोकार नहीं होगा।

यह कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को आश्वस्त करती है कि उपरोक्त योजना के प्लॉटधारी/भवन स्वामियों आदि द्वारा बनाई जाने वाली मेन्टीनेन्स सोसायटी या विकास कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा किये जाने की स्थिति में उन्हें जैसी भी स्थिति हो, क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष निर्धारित मेन्टीनेन्स राशि संबंधित मेन्टीनेन्स सोसायटी अथवा विकासकर्ता को तय अवधि में अदा करने हेतु सदैव पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे। मेन्टीनेन्स सोसायटी के समस्त नियम, शर्तें क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष पर बाध्यकारी होगी। उपरोक्त के साथ ही क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त भवन किसी को विक्रय किये जाने पर इस विक्रय पत्र की समस्त शर्तें अगिम क्रेता फर्म पर भी निरंतर बाध्यकारी होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के द्वारा नव/अतिरिक्त निर्माण कराने या वर्तमान निर्माण में परिवर्तन कराने की स्थिति में उसको पूर्ण कराने का दायित्व क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष का होगा एवं साथ ही उसे पूर्ण कराने में लगने वाला समस्त खर्चा भी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ही वहन करेगी। उपरोक्त के अतिरिक्त क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष को यह भी विश्वास दिलाते है कि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उपरोक्त प्लॉट की भूमि पर अतिरिक्त निर्माण को तय मापदण्डों व स्थानीय निकाय के नियमों के अनुसार पूर्ण करायेगा एवं समस्त सरकारी बायलॉज, नियमों, शर्तों, विधि आदि की पालना करायेगा, यदि किसी शर्त

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

(...9...)

या नियम आदि की अवहेलना पर स्थानीय निकाय या राज्य सरकार द्वारा कोई कार्यवाही की जाती है या शास्ती अधिरोपित की जाती है, तो उसकी पूर्ण जिम्मेदारी व्यक्तिगत तौर पर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की होगी, विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष का इससे कोई संबंध नहीं होगा।

यह कि विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति के सम्पूर्ण मूल स्वामित्व दस्तावेज क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को दिये गये मूल दस्तावेज एवं विक्रय पत्र के आधार पर यह अधिकार होगा कि उक्त प्लॉट को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम से हस्तान्तरित करा लेवे, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करें।

यह कि अब उक्त विक्रय किये गये प्लॉट का क्रेता फर्म द्वितीय पक्ष आज से बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र काबिज, अधिकारी, स्वामी व स्वत्वाधारक हो गये है एवं उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति से विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष एवं उसके किसी भी उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य आदि का कोई हक एवं अधिकार नहीं रहा है।

उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के विषय में इस विक्रय-पत्र के निष्पादन की तिथि से पूर्व की बकाया राशियाँ सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय इत्यादि की पायी जावेंगी तो इसकी जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष की होगी एवं आज के बाद की समस्त जिम्मेदारी क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के पंजीयन में लगने वाले मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क का खर्चा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष द्वारा वहन करना तय पाया है।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

आवासीय प्लॉट नं. 75, ट्राईएंगल क्रॉसविण्ड स्कीम, ग्राम रामनगरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 20 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 49 फीट है एवं जिसका कुल क्षेत्रफल 108.88 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति, दक्षिण की ओर प्लॉट नं. 74, पूर्व की ओर अन्य की सम्पत्ति एवं पश्चिम की ओर रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी आमद रफत मिली हुई स्थित है।

यह कि विक्रय की जा रही अचल सम्पत्ति योजना की 30 फिट सड़क पर स्थित है जिस पर विला निर्मित है जिसका कुल निर्मित क्षेत्रफल 800 वर्गगज है। विक्रित प्लॉट रिहायशी प्रकृति का है, अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की मालियत मूल्यधन राशि से कतई अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी प्रथम पक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

Director

For SANJEEV BUILDHOMES
Partner

(...10...)

04 किता स्टाम्प कीमती 95,000/- रुपये व 06 किता ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकावे व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र समझ से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक माह अक्टूबर सन् 2020 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी प्रथमपक्ष

For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

(मै. ट्राईएंगल इंजीनियर्स प्रा.लि.)
जरिये डायरेक्टर श्री महेश सिंघल
पैन नंबर: AAACCT6603M
आधार नंबर: [REDACTED] 3436

हस्ताक्षर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष

For SANJEEVNI BUILDHOME
Partner

(मै. संजीवनी बिल्डहोम)
जरिये पार्टनर श्री सुनील माहेश्वरी
पैन नंबर: AEGFS1614C
आधार नंबर: [REDACTED] 998090

हस्ताक्षर गवाह:-1

रमेश कुमार मूंदड़ा पुत्र श्री श्रीकिशन मूंदड़ा, उम्र 60 वर्ष,
निवासी 49, शिवा कॉलोनी, टॉक फाटक, जयपुर (राज.)
D.L. No. RJ-14/DLC/99/57688

हस्ताक्षर गवाह:-2

बाबूलाल जाट पुत्र श्री दूलाराम जाट, उम्र 31 वर्ष,
निवासी जागरो की द्वाणी, खोरा श्यामदास, जयपुर-303704
Aadhar No. [REDACTED] 5062

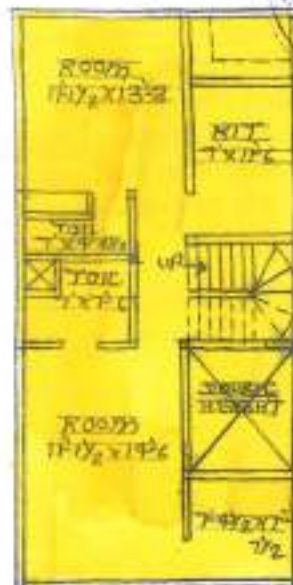
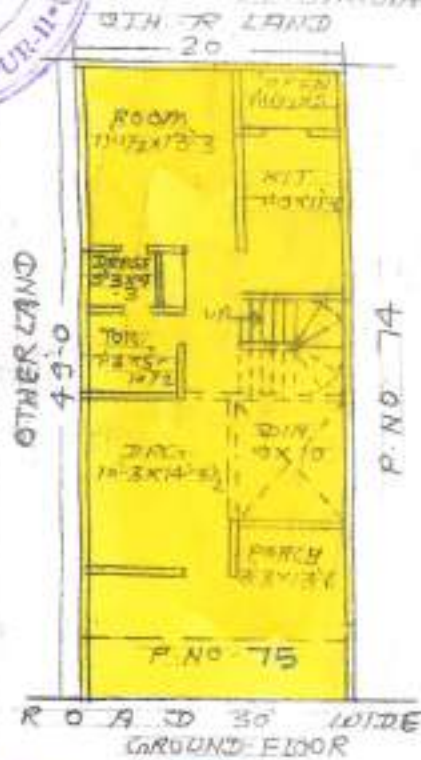
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

पक्षकारों द्वारा उपलब्ध कराये गये
वस्तुवैज के आधार पर झलकटैड बाई :

(अजीत सिंह रोखायत)
एडवोकेट
मो. : 9414454641

SITE PLAN OF PLOT NO-75 IN SCHEME
TRIANGLE "CROSS WIND" VILL. RAMNAGAR
TEH SANGHANER JAIPUR

JAIPUR-II



For Triangle Engineers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

For SANJEEVNI BUILDHOME
[Signature]
Partner

DEED COLOUR SHOWN THUS
TOTAL AREA = 51.03 SQ. mt. (108.8850.405)
COV. " = 1800.0 SQ. FT.

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1313 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202003016103621 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5240 के
पृष्ठ संख्या 631 से 650 पर चमया किया गया।

202001016004281

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप-पंजीयक द्वितीय
जयपुर

