

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-07-2023 2:10 PM

Fee Receipt No.	: 202302021019140	Receipt Date	: 07/07/2023
Name	: M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY THRU PROP MAHENDAR SINGH,	Document S. No.	: 202301021015517
Address	: 2/4 ,PARTH SARTHI TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 500	Evaluated Value	: ₹ 8178137
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77987118 ₹ 500 # Stamp AC060187 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

नयपूर-सप्त





e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077987118



Payment Date: 06/07/2023 16:10:35

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		500.00

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Address:PLOT NO. E-85/1 W.P., AND E-85, JAGDAMBA NAGAR-E, HEERAPURA, JAIPUR

Remarks:JDA PATTA DUTY

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN7798711806072023

Date: 06/07/2023 16:10:35

Refrence No: CKX3642682

Computer generated copy on : 06/07/2023

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

M/S Parth Sarthi Construction Company

Proprietor





जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक /

3422

दिनांक 5/7/23

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स पार्थसारथी कन्स्ट्रक्शन्स प्रा. लि. कार्यालय पता
जसिये डो. फार्डर
(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री महेन्द्र सिंह पुत्र/पुत्री मेधा रास
निवासी प्लॉट नं० 3/4 पार्थसारथी टावर गौधीयार वैरालीमोर जयपुर
भूखण्ड सं. E-85/1 (W.P.) SE85 क्षेत्रफल 1157.68 वर्ग मी.
राजस्व ग्राम हीरापुरा खसरा सं. —
योजना जादम्बा नगर-ई में स्थित है।
स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 5/7/23 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

M/S Parth Sarthi Construction Company

1.

2.

Proprietor

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।

उपायुक्त
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सुप. पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्त



जविप्रा

आवासीय पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

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

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि

रु. 100/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

M/S Parth Sarthi Construction Company

1.

2.

Proprietor

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर.....

नाम.....

पता.....

अंगूठा निशान

उपायुक्त

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Presentation Endorsement



आज दिनांक 07 माह 07 सन् 2023 को 02:03 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY
THRU PROP MAHENDAR SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MEGHARAM
उम्र 29 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:2/4, Colony: PARTH SARTHI TOWER, Area:
GANDHI PATH, VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
मे मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021015517
Lease Deed Free Hold

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्त

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021019140
दिनांक	07-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202301021015517

Lease Deed Free Hold

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77987118 ₹ 500 #
Stamp AC060187 ₹ 650

उप पंजीयक JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्त



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY THRU PROP MAHENDAR SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MEGHARAM, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No.:2/4, Colony: PARTH SARTHI TOWER, Area: GANDHI PATH, VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 29 Signature : 

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 500/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL BIJARNIYA जाति JAT Age: 22 Add: House No.:A-20, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202301021015517

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्त



Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 933 में
पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 202303021114334 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3733 के
पृष्ठ संख्या 30 से 43 पर चस्पा किया गया।

202301021015517

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम





राजस्थान RAJASTHAN

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

3422
5/7/23

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बार्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना/कॉलोनी "जगदम्बा नगर-ई" स्थान हीरापुरा, जयपुर, राजस्थान भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या ई-85 क्षेत्रफल(कॉर्नर काटकर) 775.92 वर्गगज श्री/श्रीमती/सुश्री मैसर्स केयर वेल बिल्डर्स प्रा.लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री रवि सक्सैना (प्लॉट नम्बर ई-85, क्रमांक - 2487 दिनांक 09.11.2022) को जारी किया गया था। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर- सप्तम् के यहाँ दिनांक 24.02.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 882 में पृष्ठ संख्या 90, क्रम संख्या 202303021104085 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 3527 के पृष्ठ संख्या 692 से 703 पर चस्पा किया किया हुआ है।

तत्पश्चात् मैसर्स केयर वेल बिल्डर्स प्रा.लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री रवि सक्सैना ने प्लॉट नम्बर ई-85 क्षेत्रफल(कॉर्नर काटकर) 775.92 वर्गगज को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 03.07.2023 ईस्वी को मैसर्स पार्थ सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्री महेन्द्र सिंह के हित में बेचान किया गया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 04.07.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 931 में पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 202303021113955 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3725 के पृष्ठ संख्या 332 से 344 पर चस्पा किया हुआ है।

उपायुक्त
पी.आर.एन. (उत्तर-II)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्त

2453

.....

1. नाम सारी कुल दखल नाम वर्ग महल पंच

१४ जेठ २०७३ २/५ विष्णु शर्मा

गिरा दलितों के ... सामाजिक

2017-18

1. *Phragmites australis* (Cav.) Trin. ex Steud.

電話 03-3433-1111

5. लॉ. नं. 24732-03
विश्वविद्यालय परिसर, अजमेर

संश्लेषण स्टांप अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत
स्टांप शशि पर प्रसारित अधिवार

1. आधारभूत अद्यतनता सुविधायी है
(विषय 2-क)-10% रूपये

2. गाने और कविता पढ़ें। गीत और कविता: 1

अवकाश के दिनांक २२-१०-२०२०

9. 2000

~~File Name: 1024~~

श्रीमदय्याल तोहरा (ला. न. 51/02)





इसी प्रकार यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बार्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना/कॉलोनी "जगदम्बा नगर-ई" स्थान हीरापुर, जयपुर, राजस्थान भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या ई-85/1 क्षेत्रफल 712.50 वर्गगज श्री/श्रीमती/सुश्री श्री अमन बैद सुपुत्र श्री महेन्द्र बैद (प्लॉट नम्बर ई-85/1, क्रमांक -2489 दिनांक 09.11.2022) को जारी किया गया था। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर- सप्तम् के यहाँ दिनांक 24.02.2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 882 में पृष्ठ संख्या 92, क्रम संख्या 202303021104087 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 3527 के पृष्ठ संख्या 719 से 733 पर चस्पा किया गया हुआ है।

तत्पश्चात् श्री अमन बैद सुपुत्र श्री महेन्द्र बैद ने प्लॉट नम्बर ई-85/1 क्षेत्रफल क्षेत्रफल 712.50 वर्गगज में से पश्चिमी हिस्सा अर्थात् प्लॉट नम्बर ई-85/1 (वेस्ट-पार्टी), जिसका क्षेत्रफल 381.76 वर्गगज को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 03.07.2023 ईस्वी को मैसर्स पार्थ सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्री महेन्द्र सिंह के हित में बेचान कर दिया। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम् के यहां दिनांक 03.07.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 931 में पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या 202303021113857 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3723 के पृष्ठ संख्या 361 से 374 पर चस्पा किया हुआ है।

तत्पश्चात् आवेदक मैसर्स पार्थ सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्री महेन्द्र सिंह ने प्लॉट नम्बर ई-85 एवं ई-85/1 (वेस्ट-पार्टी), जिसका कुल क्षेत्रफल (कॉर्नर काटकर) 1157.68 वर्गगज को दिनांक 05.07.2023 को जेडीए में फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed) पट्टा हेतु प्रस्तुत किया है।

जो कि आज दिनांक 5-7-2023..... जविप्रा में लीजडीड एवं श्रंखलाबद्ध (विक्रय-पत्र) के मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः श्री/श्रीमती/सुश्री मैसर्स पार्थ सारथी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी, पंजीबद्ध कार्यालय पता प्लॉट नम्बर 2/4, पार्थ सारथी टॉवर, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री महेन्द्र सिंह, आयु 29 वर्ष, सुपुत्र श्री मेघाराम, जाति जाट, पता प्लॉट नम्बर 112, गोविन्द नगर विस्तार, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान के पक्ष में दिनांक 5-7-2023..... को फ्री-होल्ड लीजडीड पट्टाभिलेख एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया।



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

पीआरएन-उत्तर-II
जयपुर जविप्रा, जयपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्





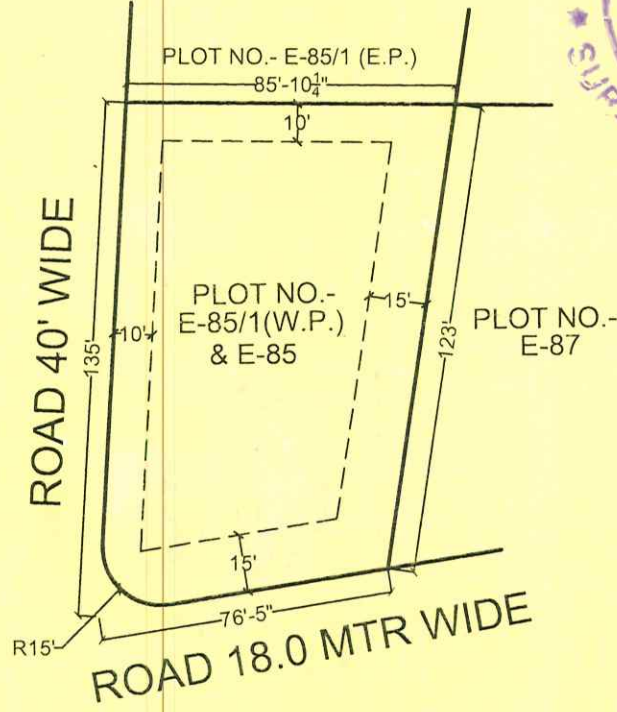
जविप्रा

जयपुर विकास प्राधिकरण



साईट प्लान

भूखण्ड संख्या E-85/1(W.P.) E-85 (RECONSITUTION) भूखण्ड का क्षेत्रफल 1157.68 SQ.YDS
 योजना का नाम " JAGDAMBA NAGAR -E " पैमाना 1" = 50'-0"
 समिति का नाम (APOLLO NAGAR CO. OP. HOU. SO.) भू-उपयोग RESIDENTIAL
 अन्य पैरामीटर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।



Gurman
 कनिष्ठ अभियंता
 पी.आर.एन. (उत्तर II)

A
 सहायक नगर नियोजक
 पी.आर.एन. (उत्तर II)

2
 उपायुक्त
 पी.आर.एन. (उत्तर II)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 933 में
पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 202303021114334 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3733 के
पृष्ठ संख्या 30 से 43 पर चस्पा किया गया।

202301021015517

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीवन एवं भुगतान विभाग
नयागढ़-सप्तगढ़



SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 18/01/2024

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. E-85/1 (W.P.) and E-85, Situated at Scheme Jagdamba Nagar-E, District Jaipur, Raj. Total Area 1157.68 Sq. Yds. (Reconstitution) presently belonging to M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur.
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur.
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed_____ As per present_____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	Registered of Free Hold Patta No. 3422, dated 05/07/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-VII, on dated 07/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 933, Page No. 151, Sr. No. 202303021114334 Additional Book No.01, Volume No. 3733, Page No. 30 to 43. For the area 1157.68 Sq. Yds. (Reconstitution)

JYOTI

CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.18
10:34:16 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

		1. Map approval Dated 13/07/2023 Plot No. E-85/1 (W.P.) and E-85, Situated at Scheme Jagdamba Nagar-E, District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-704 Dated 13/07/2023 issued by M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur Area 1157.68 Sq. Yds. (Reconsititution).
2.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
3.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
4.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
5.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
6.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
7.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
8.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
9.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
10.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property	No

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.18
10:35:47 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

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

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.18
10:37:09 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

	has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	
23.	Encumbrances, Attachments, and/or Claims whether of Government, Central or State or other local authorities or Third Party Claims, liens etc. and details thereof if yes, give the details thereof.	That the said land is under encumbrances with FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LIMITED for RS. 5,00,00,000 (Rupees Five Crore Only) Vide Sanction Letter dated 24/07/2023

DATE: 18/01/2024

PLACE: JAIPUR

JYOTI

CHOUHARY

Digitally signed by JYOTI

CHOUHARY

Date: 2024.01.18

10:39:01 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2023

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

DATE: 18/01/2024

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. E-85/1 (W.P.) and E-85, Situated at Scheme Jagdamba Nagar-E, District Jaipur, Raj. Total Area 1157.68 Sq. Yds. (Reconstitution) presently belonging to M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur.

Sir,

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Registered Free Hold Patta Dated 05/07/2023

Registered of Free Hold Patta No. 3422, dated 05/07/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.18
10:40:01 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-VII, on dated 07/07/2023 vide Book No. 01, Volume No. 933, Page No. 151, Sr. No. 202303021114334 Additional Book No.01, Volume No. 3733, Page No. 30 to 43. For the area 1157.68 Sq. Yds. (Reconsitution)

(ii) Map approval Dated 13/07/2023

Plot No. E-85/1 (W.P.) and E-85, Situated at Scheme Jagdamba Nagar-E, District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-704 Dated 13/07/2023 issued by M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur Area 1157.68 Sq. Yds. (Reconsitution).

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 18/01/2024 vide receipt **GRN No. 0084722297 of Rs. 100/-** and on the basis of aforesaid search from 2023-2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

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

Name of lender

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

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

I hereby certify that **M/S PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY Through its Proprietor Mr. Mahendra Singh S/o Mr. Megharam Address: Plot No. 2/4, Parth Sarthi Tower, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur.** has a clear, valid and marketable title over the above said.

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

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

1. Lease Deed (JDA LEASE HOLD TO FREE HOLD PATTA) Dated 05/07/2023
2. Map approval Letter Dated 13/07/2023
3. Sanction Letter Dated 24/07/2023

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.18
10:41:01 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

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

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

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

JYOTI

CHOUDHARY

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

Digitally signed by
JYOTI CHOUHDARY
Date: 2024.01.18
10:41:56 +05'30'

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0084722297



Payment Date: 18/01/2024 10:28:24

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/2023-To-31/01/2024

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

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. JYOTI CHOUDHARY	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2023- 2024	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302012)
Address:PLOT NO E-85 1 W.P. AND E 85 SITUATED AT SCHEME JAGDAMBA NAGAR E DISTRICT JAIPUR RAJ	Remarks:MS PARTH SARTHI CONSTRUCTION COMPANY THROUGH ITS PROPRIETOR MR MAHENDRA SINGH ADDRESS PLOT NO. 2 4 PARTH SARTHI TOWER GANDHI PATH VAISHALI NAGAR JAIPUR	

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	18/01/2024 10:28:24	Bank CIN No:	SBIN8472229718012024
		Refrence No:	CK000AYMK7

Computer generated copy on : 18/01/2024

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