e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0100462007**   Payment Date: **06/02/2025 14:31:37**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/1995-To-28/02/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1500.00**

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **Shree Ram Heights**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302034)
Address:Plot No. R-17-259, Chordia City, Ajmer Road	Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10046200706022025**
Date:	06/02/2025 14:31:37	Refrence No:	**CK00GLPIO2**

Computer generated copy on : ***06/02/2025***   ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

KripaKumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 17.02.2025

Title Search Report

Sir,

As per certified copy of documents/papers, I have carefully examined the same.

As revealed from the documents the Plot No. R-17-259, Chordia City, District- Jaipur, State-Rajasthan, area admeasuring 1066.28 square meters is owned by Shree Ram Heights.

Description of land with respect to Plot No. R-17-259, Chordia City, District- Jaipur, State-Rajasthan with total area admeasuring 1066.28 square meters.

A. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed for Plot No. R-17-259 executed by Chordia Buildcon Private Limited in favor of Shree Ram Heights dated 28.08.2024, which was duly registered on 29.08.2024 in the office of Sub Registrar Jaipur-VII in its Book No. 1 Volume No. 1094 at Page No. 145 bearing Serial No. 202403021119078 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 4376 at Page No. 773 to 786.

B. Certified copy of lease deed has been examined and the fact is verified that the land bearing Plot No. R-17-259 was mentioned by the name of Shree Ram Heights, which was duly registered on 11.09.2024 in the office of Sub Registrar Jaipur- VII, in its Book No. 1, Volume No. 1100, Page No. 178 bearing serial No. 202403021120307 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1, Volume No. 4401 at Page No. 482 to 491.

C. Certified copy of Map approval letter issued by Ar. Mayank Kumar Sharma in favor of Chordia Buildcon Private Limited vide its letter no. CTP/JDA/M.K.S./2024/MAY/10 dated 28.05.2024.

Kripa Kumari Gurjar
R/17/2017
Kripa
Advocate

KripaKumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

D. The promoter availed a loan against the abovesaid project from Shubham Housing Development Finance Company Ltd.

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Chordia Buildcon Private Limited is the absolute owner of the land situated at Plot No. R-17-259, Chordia City, District- Jaipur, State-Rajasthan area admeasuring 1066.22 square meter and an encumbrance from Shubham Housing Development Finance Company Ltd. has been availed against the said land.

Adv. Kripa Kumari Gurjar

Kripa Advocate

Adv. Kripa Kumari Gurjar

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-08-2024 1:20 PM

Fee Receipt No	:	202402021024441	Receipt Date	:	28/08/2024
Name	:	M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER KESHAR MAL JHAJHRA ,	Document S. No.	:	202401021021169
Address	:	186 ,SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 22500000	Evaluated Value	:	₹ 8905571
Ord-Registration Fee	:	₹ 225000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 405000	Stamp Duty	:	₹ 1350000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1981800**
			Total Amount	:	**₹ 1981800**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ61682123465369W ₹ 1105000 # eStamp IN-RJ61684373716317W ₹ 650000 # e-Gras Challan 93706460 ₹ 226800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • जयपुर (सप्तम) (राज.) • पंजीयन विभाग • सत्यमेव जयते

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0093706460** Payment Date: **28/08/2024 12:22:31**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	225000.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **226800.00**

Two Lakh Twenty Six Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS SHREE RAM HEIGHTS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302012)
Address:PLOT NO R-17-259 IN SCHEME CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AT AJMER ROAD JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9370646028082024
Date:	28/08/2024 12:22:31	Refrence No:	CK00DGXXN6

Computer generated copy on : 28/08/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII (राज.) सत्यमेव जयते

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SINGATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
राजेन्द्र प्रसाद
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Satish
Partner

IN-RJ61684373716317W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Certificate No.	:	IN-RJ61684373716317W
Certificate Issued Date	:	28-Aug-2024 12:41 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3298704/ VAISHALI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ329870409219738070572W
Purchased by	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO R-17-259 IN SCHEME CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AT AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,25,00,000 (Two Crore Twenty Five Lakh only)
First Party	:	MS CHORDIA BUILDCON PVT LTD
Second Party	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Paid By	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,00,000 (Five Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50,000 (Fifty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50,000 (Fifty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50,000 (Fifty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,50,000 (Six Lakh Fifty Thousand only)

For, SHREE RAM HEIGHTS
राजेन्द्र प्रसाद
Partner

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SIGNATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Satish
Partner

QE 0015823800

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority

28-Aug-2024 12:41 PM 28-Aug-2024 12:41 PM
MS SHREE RAM HEIGHTS MS SHREE RAM HEIGHTS

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते

Warning

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

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

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

IN-RJ61682123465369W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII (राज.)

e-Stamp

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Certificate No.	:	**IN-RJ61682123465369W**
Certificate Issued Date	:	28-Aug-2024 12:36 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3154204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ315420409135823733362W
Purchased by	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO R-17-259 IN SCHEME CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AT AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,25,00,000 (Two Crore Twenty Five Lakh only)
First Party	:	MS CHORDIA BUILDCON PVT LTD
Second Party	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Paid By	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	8,50,000 (Eight Lakh Fifty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	85,000 (Eighty Five Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	85,000 (Eighty Five Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	85,000 (Eighty Five Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	11,05,000 (Eleven Lakh Five Thousand only)

For, SHREE RAM HEIGHTS
राजेन्द्र प्रसाद
Partner

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SINGATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS
केशर मल
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Satish
Partner

QE 0015711193

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • (राज.)

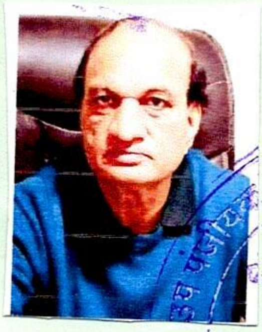
Warning

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

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

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

STRAR, JAIPUR-VII
जयते



श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 28 अगस्त सन् 2024 ईस्वी को **मैसर्स चौरडिया बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री विनय चौरडिया आयु 67 वर्ष पुत्र श्री लाभ चन्द जी चौरडिया जाति जैन निवासी–61, संग्राम कॉलोनी, सी स्कीम, जयपुर राजस्थान प्रान्त** का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सें:–

ब ह क

M/S SHREE RAM HEIGHTS कार्यालय पता–प्लाट नम्बर–186, सूर्य नगर–बी, बडारामा, कालवाड़ रोड़, झोट्वाड़ा जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री केशर मल झाझड़ा आयु 38 वर्ष पुत्र श्री नाथू राम झाझड़ा जाति जाट निवासी–वार्ड नम्बर–11, गोगावास, सीकर राजस्थान (2) श्री सतीश आयु 25 वर्ष पुत्र श्री आनंद कुमार जाति जाट निवासी–प्लाट नम्बर–186, सुर्य नगर–बी, बडारामा, कालवाड़ रोड़, झोट्वाड़ा, जयपुर, राजस्थान प्रान्त (3) श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट आयु 39 वर्ष पुत्र श्री सुखा राम जाट जाति जाट निवासी–वार्ड नम्बर–01, उमाडा, सीकर राजस्थान प्रान्त के है, जिन्हे इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीय पक्ष क्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि क्रेतागण स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेतागण के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा हैः–

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SINGATORY

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For, SHREE RAM HEIGHTS
केशर मल
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Satish
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
राजेन्द्र प्रसाद
Partner

उप पंजीयक, जयपुर (सरमस्) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

उप पंजीयक, जयपुर (सरमस्) (राज.) • SUB-REGIST
पंजीयन विभाग
सत्यमेव ज

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व अधिकार का एक **प्लाट नम्बर–आर–17–259, आवासीय योजना "चौरडिया सिटी", (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व–पश्चिम 22.72 मीटर तथा उत्तर–दक्षिण पश्चिमी भुजा 47.27 मीटर व पूर्वी भुजा 47.33 मीटर हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 1066.28 वर्गमीटर** है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर–260 एवं अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर रोड़ 12.00 मीटर चौडी आमद रफत सरकारी मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर–आर–17–259 जिसका कुल क्षेत्रफल 1066.28 वर्गमीटर की भूमि सर्वप्रथम निजी खातेदारी की आवासीय योजना "चौरडिया सिटी", (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत विकसित की जाकर प्रथमपक्ष विक्रेता को आवंटित हुआ तत्पश्चात उक्त प्लाट की भूमि के बाबत् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त वाछित राशियाँ कनवर्सन, नियमन, डवलपमेन्ट, भू–रूपान्तरण, शहरी जमाबन्दी इत्यादी की राशियाँ जरिये चालान के द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा दी तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–ख के प्रावधानों के तहत शहरी जमाबन्दी के आधार पर निजी खातेदारी के योजना के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख क्रमांक डी–464 दिनांक 11 सितम्बर सन् 2012 ईस्वी को प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में जारी किया गया तत्पश्चात उक्त पट्टा विलेख को पंजीयन हेतू उपपंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम् के यहाँ दिनांक 14 सितम्बर सन् 2012 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 166 में पृष्ठ संख्या 199 क्रम संख्या 201240000447 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 664 के पृष्ठ संख्या 514 से 523 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालिक, काबिज व अधिकारी हुआ।

तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता **मैसर्स चौरडिया बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री विनय चौरडिया** ने उपरोक्त वर्णित प्लाट की भूमि पर भवन निर्माण स्वीकृति बाबत् आर्किटेक्ट को आवेदन किया तत्पश्चात आर्किटेक्ट मयंक कुमार शर्मा CA/2016/75695 CTP RAJ/ARCHITECT/2021/07 द्वारा भवन निर्माण स्वीकृति पत्र क्रमांक–CTP/JDA/M.K.S/2024/MAY/10 दिनांक 28.05.2024 ईस्वी को प्राप्त की जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड पर आवासीय युनिट्स स्टिल्ट+ग्राउण्ड+5 (18 मीटर) ऊंचाई निर्माण की अनुमति प्रदान की गई।

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SIGNATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

Presentation Endorsement

Print Date: 8/28/2024 1:32:20 PM

आज दिनांक 28 माह 08 सन् 2024 को 01:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S CHORDIA BUILDCON PRIVATE LTD THRU DIRECTOR VINAY CHORDIA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LABH CHAND CHORDIA
उम्र 67 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:61, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021021169

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/28/2024 1:32:20 PM

रसीद नं.	202402021024441
दिनांक	28-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	225000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1350000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	405000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1981800

202401021021169

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ61682123465369W ₹ 1105000 # eStamp IN-RJ61684373716317W ₹ 650000 # e-Gras Challan 93706460 ₹ 226800

Endorsement of Execution

Print Date: 8/28/2024 1:32:20 PM

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता **मैसर्स चौरडिया बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री विनय चौरडिया** ने उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर–आर–17–259, आवासीय योजना ''चौरडिया सिटी'', (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान** के पंजीकृत वास्तुविद द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र स्टिल्ट+18 मीटर दस्तावेजों की अभिस्वीकृति बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां आवेदन प्रस्तुत किया गया जिसके क्रम में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित **प्लाट नम्बर–आर–17–259, आवासीय योजना ''चौरडिया सिटी'', (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान** के पंजीकृत वास्तुविद द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण मानचित्र दस्तावेजों की अभिस्वीकृति जरिये पत्र क्रमांक जविप्रा/उपा–7/2024/डी–1091 दिनांक 03.07.2024 ईस्वी द्वारा प्रदान की गई।

तत्पश्चात उक्त **प्लाट नम्बर–आर–17–259, आवासीय योजना ''चौरडिया सिटी'',(इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान** जिसका कुल क्षेत्रफल 1066.28 वर्गमीटर में त्रुटी रह जाने के कारण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा एक संशोधन पत्र जारी किया गया जो संशोधन पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम के यहाँ दिनांक 06.08.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1086 में पृष्ठ संख्या 152 क्रम संख्या 202403021117486 पर पंजीबद्ध किया गया जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4345 के पृष्ठ संख्या 55 से 62 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त वर्णित प्लाट का एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी, तथा काबिज चला आ रहा है। उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन–साधारण बैंक संस्था आदि के वाद–विवाद ऋण–भार झगडा–टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेता उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को रूपयों की जायज आवश्यकता है, इसलिये उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर–आर–17–259, आवासीय योजना ''चौरडिया सिटी'', (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व–पश्चिम 22.72 मीटर तथा उत्तर–दक्षिण पश्चिमी भुजा 47.27 मीटर व पूर्वी भुजा 47.33 मीटर हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 1066.28 वर्गमीटर** को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग **राशि 2,25,00,000/–रुपये अक्षरे दो करोड़ पचीस लाख रूपये** मात्र की एवज में **''द्वितीय पक्ष क्रेतागण''– M/S SHREE RAM HEIGHTS** कार्यालय पता–प्लाट नम्बर–186, सूर्य नगर–बी, बडारामा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा जयपुर राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री केशर मल झाझड़ा आयु 38 वर्ष पुत्र श्री नाथू राम झाझड़ा जाति

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD.

AUTHORISED SINGATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S CHORDIA BUILDCON PRIVATE LTD THRU DIRECTOR VINAY CHORDIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LABH CHAND CHORDIA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:61, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER KESHAR MAL JHAJHRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU RAM JHAJHRA, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER SATISH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANAND KUMAR , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 25 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER RAJENDRA PRASAD JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUKHA RAM JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin. code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 39 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 22500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 22500000/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KEDAR RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM जाति JAT Age: 34 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLESH BIJARNIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN RAM जाति JAT Age: 21 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर सप्तम

जाट निवासी–वार्ड नम्बर–11, गोगावास, सीकर राजस्थान (2) श्री सतीश आयु 25 वर्ष पुत्र श्री आनंद कुमार जाति जाट निवासी–प्लाट नम्बर–186, सुर्य नगर–बी, बडारामा, कालवाड रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान प्रान्त (3) श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट आयु 39 वर्ष पुत्र श्री सुखा राम जाट जाति जाट निवासी–वार्ड नम्बर–01, उमाडा, सीकर राजस्थान प्रान्त के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण **राशि 2,25,00,000/–रूपये अक्षरे दो करोड़ पचीस लाख रूपये** निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:–

क्र.सं.	CHEQUE/NEFT/RTGS /IMPS/UPI/UTR/REF NO./CASH	बैक का नाम	दिनांक	राशि
1.	AUBLR620240 71614315113	AU SMALL FINANCE BANK	16-07-2024	20,00,000/–रूपये
2.	AUBLR620240 72414402436	AU SMALL FINANCE BANK	24-07-2024	22,75,000/–रूपये
3.	110432	IDFC FIRST BANK FOR-SHUBHAM HOUSING DEVELOPMENT FINANCE COMPANY LIMITED	23-08-2024	1,80,00,000/–रूपये

तथा शेष **राशि 2,25,000/–रूपये(अक्षरे दो लाख पचीस हजार रूपये)** टी.डी.एस. (T.D.S.-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपट्री क्रेतागण द्वारा विभाग में राशि 1,25,000/–रूपये अक्षरे एक लाख पचीस हजार रूपये जरिये चालान नम्बर– 00327 दिनांक 28.08.2024 ईस्वी तथा राशि 1,00,000/–रूपये अक्षरे एक लाख रूपये जरिये चालान नम्बर– 01989 दिनांक 28.08.2024 ईस्वी को जमा करवा दिये है, इस प्रकार विक्रय मुल्य **राशि 2,25,00,000/–रूपये अक्षरे दो करोड़ पचीस लाख रूपये** प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसें प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र मे स्वीकार करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता कों उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति के क्रेतागण द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त दस्तावेजों सहित द्वितीय पक्ष क्रेतागण को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे द्वितीय पक्ष क्रेतागण इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करते है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय सम्पति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेतागण स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय सम्पति के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेतागण को प्राप्त हो गये है। द्वितीय पक्ष क्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे,

For, SHREE RAM HEIGHTS
राजेन्द्र प्रसाद
Partner

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SINGATORY

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Satish
Partner

Under 54 Endorsement Print Date: 8/29/2024 3:44:58 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 22500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1350000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 225000, सरचार्ज राशि 405000 कुल रू 1980000 रसीद संख्या 202402021024441 दिनांक 28-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1350000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021021169 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement Print Date: 8/29/2024 3:44:58 PM

आज दिनांक 29/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1094 में
पृष्ठ संख्या 145 क्रम संख्या 202403021119078 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4376 के
पृष्ठ संख्या 773 से 786 पर चस्पा किया गया।

202401021021169 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें रहन, विभाजन करे, अलग-अलग भागो में विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे एवं अपने नाम हस्तान्तरण करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग, व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेतागण अपने स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा द्वितीय पक्ष क्रेतागण को उक्त निपटारे व अदायेगी में किसी प्रकार का धन खर्च करना पडता है, तो द्वितीय पक्ष क्रेतागण उक्त खर्च की गई सम्पूर्ण राशि मय ब्याज प्रथमपक्ष विक्रेता से पाने का अधिकारी होगा। विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेतागण को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेतागण के स्वत्व अधिकार से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेतागण को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए प्लाट का विवरण

प्लाट नम्बर-आर-17-259, आवासीय योजना "चौरडिया सिटी", (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 22.72 मीटर तथा उत्तर-दक्षिण पश्चिमी भुजा 47.27 मीटर व पूर्वी भुजा 47.33 मीटर हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 1066.28 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर-260 एवं अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर रोड़ 12.00 मीटर चौडी आमद रफत सरकारी मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, स्थित है। जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय -पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा प्लाट के विक्रय पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेतागण ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, जो क्रेतागण के तैय पाया गया था।

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD
AUTHORISED SINGATORY

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर सप्तम

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

जयपुर (सप्तम) (राज.) • JAIPUR-VII

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

जयपुर (सप्तम) (रा...

पंजीयन विभाग

सत्य...

SUB-RE...

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत भूखण्ड खाली एवं 12.00 मीटर चौड़ी रोड पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दवाब के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था में छः किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि वक्त जरूरत काम आवे ओर सनद रहे ईति दिनांक 28 अगस्त सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेतागण
For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD AUTHORISED SINGATORY **मैसर्स चौरडिया बिल्डकॉन प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री विनय चौरडिया** **PAN NO.- AABCC6853D**	**M/S SHREE RAM HEIGHTS जरिये पार्टनर** **PAN NO.- AFIFS0586E** For, SHREE RAM HEIGHTS Partner **(1) श्री केशर मल झाझड़ा** For, SHREE RAM HEIGHTS Partner **(2) श्री सतीश** For, SHREE RAM HEIGHTS Partner **(3) श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट**
1.हस्ताक्षर गवाह श्री कमलेश बिजारणियां आयु 21 वर्ष पुत्र श्री अर्जून राम जाति जाट निवासी-प्लाट नम्बर-2/536, चित्रकूट योजना, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)	2.हस्ताक्षर गवाह श्री केदार राम आयु 34 वर्ष पुत्र श्री नारायण राम जाति जाट निवासी-प्लाट नम्बर-2/536, चित्रकूट योजना, वैशाली नगर, जयपुर (राज0)

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

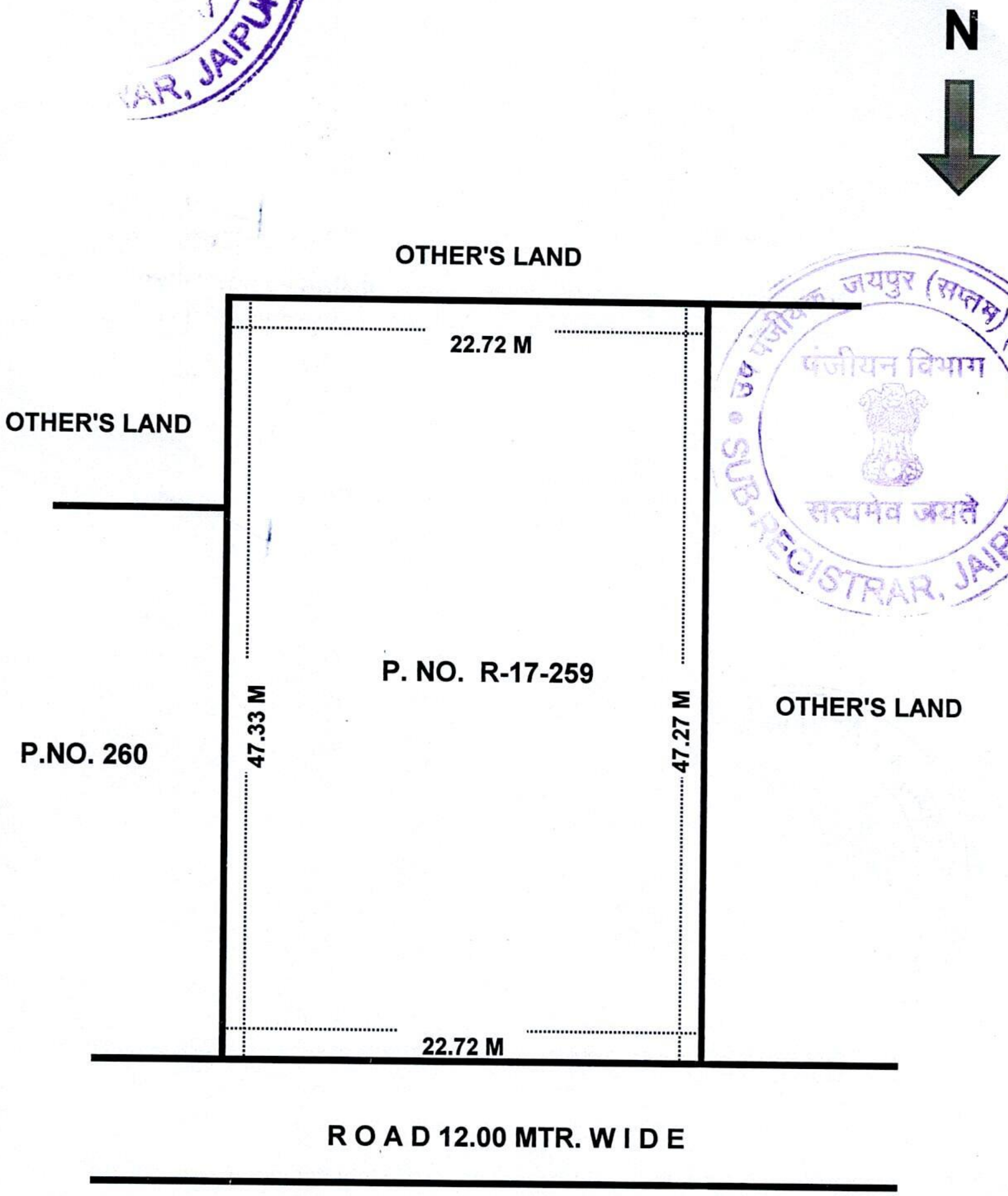
(JITENDRA LORA)
(KEDAR DHAKA)
Advocate
Mob. 9799170016,9460943434
Add. Shop No. GF-3 P.NO 2/536 Sanwariya Law Chamber,
Chitrkoot, Jaipur, (Raj.)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

SITE PLAN OF PLOT NO R-17-259 IN SCHEME "CHORDIA CITY "

(INDRAPRASTH COLONY) AT AJMER ROAD JAIPUR, RAJASTHAN



SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII
उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

For CHORDIA BUILDCON PVT.LTD.

AUTHORISED SINGATORY

DEED COLOR SHOW THUS

AREA = 1066.28 SQ. MTR.

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

For, SHREE RAM HEIGHTS

Partner

Under 54 Endorsement Print Date: 8/29/2024 3:45:43 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 22500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1350000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 225000, सरचार्ज राशि 405000 कुल रू 1980000 रसीद संख्या 202402021024441 दिनांक 28-08-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1350000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021021169

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर राजस्थान

Registration Endorsement Print Date: 8/29/2024 3:45:43 PM

आज दिनांक 29/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1094 में
पृष्ठ संख्या 145 क्रम संख्या 202403021119078 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4376 के
पृष्ठ संख्या 773 से 786 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202401021021169

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर राजस्थान

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • सत्यमेव जयते

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-09-2024 2:49 PM

Fee Receipt No	:	202402021026216	Receipt Date	:	11/09/2024
Name	:	M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER KESHAR MAL JHAJHRA ,	Document S. No.	:	202401021022649
Address	:	186 ,SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease Deed Free Hold			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 8905571

Ord-Registration Fee	:	₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	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
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1450**
			Total Amount	:	**₹ 1450**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 94354724 ₹ 800 # eStamp IN-RJ64353631622028W ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB REGISTRAR

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर नगर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: **11/09/2024 14:10:21**

GRN: **0094354724**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**800.00**

Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Full Name: **MS SHREE RAM HEIGHTS**	City(Pincode): jaipur(302012)
Pan No.(If Applicable):	Remarks:SALE DEED
Address:PLOT NO R-17-259 IN SCHEME CHORDIA CITY INDRAPRASTH COLONY AT AJMER ROAD JAIPUR	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9435472411092024**
Date:	11/09/2024 14:10:21	Refrence No:	**IK0CXTQTU0**

Computer generated copy on : ***11/09/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Satish केशरमल राजेन्द्र प्रसाद

जयपुर विकास प्राधिकरण

जविप्रा

SITE PLAN OF PLOT NO. R-17/259

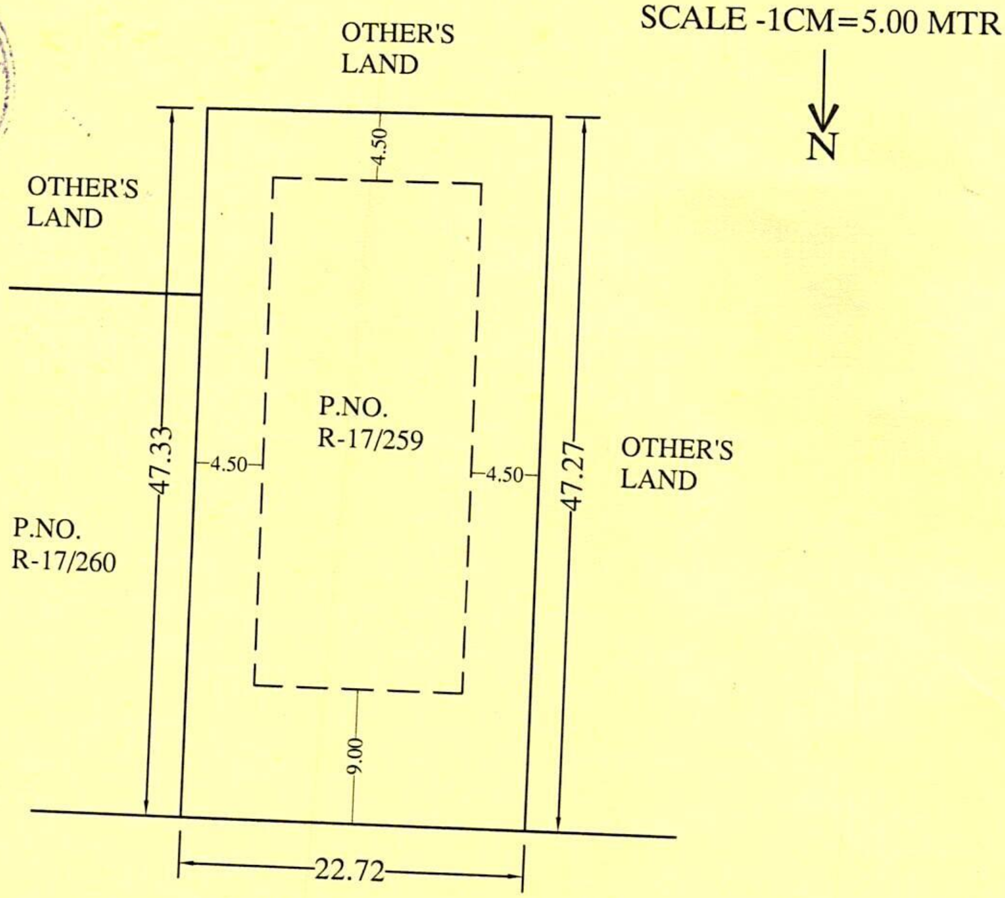
SCHEME:- CHORDIA CITY (INDRAPRASTH COLONY)
AJMER ROAD JAIPUR. (NIJI KHATEDARI)

PLOT AREA :- 1066.28 SQ. MTR.

LAND USE: RESIDENTIAL

PARAMETERS -AS PER PREVAILING BUILDING BYE LAWS-2020

SCALE -1CM=5.00 MTR



SITE ENGINEER
ZONE - 7

ATP/DTP
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Under 54 Endorsement Print Date: 9/12/2024 9:58:06 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8905571 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 1150 रसीद संख्या 202402021026216 दिनांक 11-09-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021022649 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

---

Registration Endorsement Print Date: 9/12/2024 9:58:06 AM

आज दिनांक 11/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1100 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202403021120307 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4401 के
पृष्ठ संख्या 482 से 491 पर चस्पा किया गया ।

202401021022649 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

IN-RJ64353631622028W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ64353631622028W
Certificate Issued Date	:	11-Sep-2024 10:47 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3298704/ VAISHALI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ329870414380803220844W
Purchased by	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Description of Document	:	Article 5(g) Simple Agreement
Property Description	:	JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Second Party	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Paid By	:	MS SHREE RAM HEIGHTS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VI

उप पंजीयक, जयपुर (राज.)

QE 0015824005

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

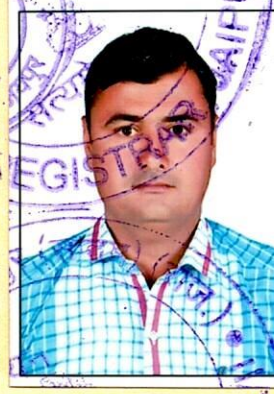
Warning

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

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

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

सत्यमेव जयते



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / 9642

दिनांक 11-9-2024

पट्टा धारक का नाम .... पुत्र/पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स Shree Ram Heights कार्यालय पता प्लाट नं. 186, सूर्य नगर-बी बडरामा कालवाड़ रोड झोटवाडा जयपुर जरिये (1) पार्टनर, केशर मल झाझडा S/o नाथू राम झाझडा

(पदनाम) (2) श्री / ~~श्रीमती~~ / ~~सुश्री~~ सतीश पुत्र / ~~पुत्री~~ आनंद कुमार, एवं (3) राजेन्द्र प्रसाद S/o सुखाराम जाट

निवासी वार्ड नं. 11 गोगावास सीकर (राज.)

भूखण्ड सं. R.17/259 क्षेत्रफल 1066.28 वर्ग मी०

राजस्व ग्राम.................... खसरा सं. ....

योजना चौरडिया सिटी (इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी) .... में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 11-9-2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. केशर मल Satish
2. राजेन्द्र प्रसाद

For, SHREE RAM HEIGHTS
Partner

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

जविप्रा

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षैत्र 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 जावें।
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 नही 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 नही 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 विरूद्ध 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 हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य....स्टाम्प राशि 500....

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि ....NIL....

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व.......—....... पश्चिम.......—.......

उत्तर.............. दक्षिण..............

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. केशरमल

SHREE RAM HEIGHTS

2. राजेन्द्र प्रसाद

Satish Partner

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :–

हस्ताक्षर....सीताराम....

नाम....सीताराम ....

पता....वार्ड न. 11, ...,
मोटलावास, सीकर

अंगूठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपायुक्त (जोन–7) ज. वि. प्रा. जयपुर

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह कि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा निजी खातेदारी की योजना चौरड़िया सिटी(इन्द्रप्रस्थ कालोनी) के भूखण्ड संख्या आर–17–259 क्षेत्रफल 1066.28 वर्ग मीटर का पट्टा मैसर्स चौरड़िया बिल्डकॉन प्रा.लि. डायरेक्टर विनय चौरड़िया पुत्र श्री लाभचन्द चौरड़िया को क्रमांक 464 दिनांक 11.09.2012 द्वारा जारी किया गया था।

उक्त लीजडीड (पट्टा) को ऑनलाईन आवेदन दिनांक 02.09.2024 के माध्यम से लीजहोल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु M/S SHREE RAM HEIGHTS जरिये पार्टनर श्री केशर मल झाझड़ा पुत्र श्री नाथूराम, श्री सतीश पुत्र श्री आनंद कुमार एवं श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट पुत्र श्री सुखाराम जाट द्वारा आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed(पट्टा)) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड का पंजीकृत विक्रय पत्र एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर M/S SHREE RAM HEIGHTS जरिये पार्टनर श्री केशर मल झाझड़ा पुत्र श्री नाथूराम, श्री सतीश पुत्र श्री आनंद कुमार एवं श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट पुत्र श्री सुखाराम जाट, जो कि उपपंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 29.08.2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1094 में पृष्ठ संख्या 145 क्रम संख्या 202403021119078 पर पंजीबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4376 के पृष्ठ संख्या 773 से 756 पर चस्पा हुआ है। को आज दिनांक 11.09.2024 को जविप्रा में लीजडीड एवं श्रंखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

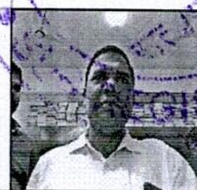
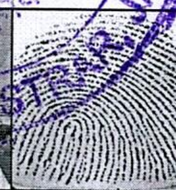
अतः M/S SHREE RAM HEIGHTS जरिये पार्टनर श्री केशर मल झाझड़ा पुत्र श्री नाथूराम, श्री सतीश पुत्र श्री आनंद कुमार एवं श्री राजेन्द्र प्रसाद जाट पुत्र श्री सुखाराम जाट के पक्ष में दिनांक 11-9-2024 को फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी, जोन–7
जविप्रा, जयपुर।

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Endorsement of Execution

Print Date: 9/11/2024 2:35:59 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER KESHAR MAL JHAJHRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU RAM JHAJHRA, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 28 Signature : केशर मल
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER SATISH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANAND KUMAR , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 25 Signature : Satish
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER RAJENDRA PRASAD JAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUKHA RAM JAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 39 Signature : राजेन्द्र प्रसाद

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KEDAR RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM जाति JAT Age: 34 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature kedar

202401021022649

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
मुद्रांक निम
जयपुर-सप्तम

Under 54 Endorsement

Print Date: 9/12/2024 9:58:06 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8905571 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 1150 रसीद संख्या 202402021026216 दिनांक 11-09-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021022649

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Registration Endorsement

Print Date: 9/12/2024 9:58:06 AM

आज दिनांक 11/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1100 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202403021120307 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4401 के
पृष्ठ संख्या 482 से 491 पर चस्पा किया गया ।

202401021022649

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Presentation Endorsement

Print Date: 9/11/2024 2:55:59 PM

आज दिनांक 11 माह 09 सन् 2024 को 02:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE RAM HEIGHTS THRU PARTNER KESHAR MAL JHAJHRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU RAM JHAJHRA उम्र 28 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:186, Colony: SURYA NAGAR-B BADARAMA KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401021022649

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/11/2024 2:55:59 PM

रसीद नं.	202402021026216
दिनांक	11-09-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	1450

202401021022649

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 94354724 ₹ 800 #
eStamp IN-RJ64353631622028W ₹ 650