

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0092197855



Payment Date: 20/07/2024 14:26:56

Office Name: Sub Registrar X 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	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SUNIL KUMAR KUMAWAT ADV
Pan No.(If Applicable):
Address:NA

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

City(Pincode): Jaipur(302016)

Remarks:SEARCH FEES OF ARIHANT ENTERPRISES
RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO 398/10 VILLAGE
MOHANPURA TEH SANGANER JAIPUR YEAR 2024

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 20/07/2024 14:26:56

Challan No. - 0
Bank CIN No: SBIN9219785520072024
Refrence No: IK0CVTAAE8

Computer generated copy on : 20/07/2024

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

SUNIL KUMAR KUMAWAT

ADVOCATE

SUNIL KUMAR KUMAWAT
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Thlr Floor, Bidla Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676
Email ID-kumawats6666@gmail.com

Dated : 20.07.2024

LEGAL OPINION CUM NON ENCUMBRANCE
CERTIFICATE & LEGAL SCRUTINY REPORT

To,
The

Dear Sir,

With reference to your request dated I submit my legal opinion cum non encumbrance certificate and detailed report on title as follows -

1. Name & address of title holder -

M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia R/o- Plot No.61 Sangram Colony, C-Scheme Jaipur Rajasthan 302001

2. Details / Description of documents scrutinized

S.no.	Date of Document	Type of document	Whether original /certified /true copy/ photostate copy examined	Details of registration with sub registrar
1.	03.08.2023	JDA Patta in favour of Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar	Original	JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 59/3 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I.
2.	10.07.2024	Sale Deed Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar in favour of M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia	Original	Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X.

SUNIL KUMAR KUMAWAT



ADVOCATE

2. Details / Description of property /property (In respect of the information as state against item no

Item no.	Sl.no. khata no. House no. site no.	Extent area of land / building	Location sub district / district / village / municipality etc.	Boundary East, West, North, South
1.	Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur	2483.87 Sq.Mtr.	Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur.	East – Others Land West – Others Land North – Road 12 Mt. South – Others Land

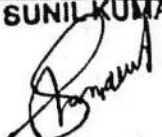
4(a)	Brief history of the property and how the owner has derived title for the period of last 31 years	Initially JDA developed a residential Scheme Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur and Kh. No. 398/10 was allotted to Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar thenafter JDA issued a JDA Dated 03.08.2023 in favour of Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 5893 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I. After Than A Sale Deed Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar in favour of M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X. Whereas to M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia absolute owner of the Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur Plot area 2483.87 Sq.Mtr
------	---	---

SUNIL KUMAR KUMAWAT

Sunil Kumar Kumawat
ADVOCATE

(b)a	List of link documents	1. JDA Patta Dated 03.08.2023 2. Sale Deed Dated 10.07.2024
5.	Details of visit of sub Registrar / Tehsildar office for inspection of title deeds / land records under reference.	I have visited the office of sub registrar-Jaipur X. for inspection of title deeds / land records towards inspection fee I have deposited Rs. 50 and concerned sub registrar have issued receipt GRN no. 0092197855 dated 20.07.2024 (original enclosed herewith)
5.1 (a)	The persons who is / are the present owners of the properties	M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia
5.1 (b)	Whether the property is mutated in the name of the present owner with municipal / revenue authorities if so whether authenticated mutation certificate has been produced.	Yes.
5.2	Whether the party has absolute, clear and marketable title over the property	Yes.
5.3	Whether the latest title deed and the chain of previous title deeds are available in originals.	Yes, the latest title deed is available in original.
5.4	Whether building tax / land revenue has been paid up-to date (give details of last payment receipts).	Yes
5.5a)	As per the last revenue records whether the land is earmarked / classified for use as agriculture / residential / industrial / commercial.	No.
5.6	In case the facility is sought for construction purpose, whether the land has been converted under the land revenue / conversion law,	Land is residential by nature, no conversion required.

SUNIL KUMAR KUMAWAT


 ADVOCATE

	rules, if not give reasons	
5.7	Whether the land is affected by any revenue and tenancy legislation, if so how and to what extent and the remedy if any	No, the land is not affected by any revenue and tenancy legislation.
5.8	Is the property is free from all types of encumbrance	Yes
5.9	Whether the property is freehold or / self occupied or tenanted, if tenanted whether the property can be taken as mortgage and what precaution can be taken in that respect	Leasehold Property.
5.10	Any additional documents are required to be taken.	No
5.11 (a)	Whether the property has exclusive and independent status.	Yes
5.11 (b)	Whether the property is accessible to road	Yes
5.12	Whether the property can be identified from the schedule of title document.	Yes
5.13	Whether the property is demarcated and site plan is available.	Yes
5.14	Whether permission of any authority or any formality is required to be observed for transfer of the property	No
6.	Investigation under income tax act 1961 -	N.A.
7.	Search under companies registered under companies act 1- Charge subsisting on the property and undertaking of the	N.A.

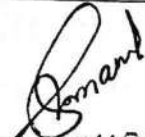
SUNIL KUMAR KUMAWAT


 ADVOCATE

company, and the brief particulars of the documents creating the charge.	
2- The dates of creation, nature (mortgage / hypothecation etc. whether first, second or pari - passu).	
3- The specific property / lies on which any charge subsists.	
4- The property of each charge holder.	
5- Modifications (if any) in each charge, and the dates thereof.	

Jaipur

Date : 20.07.2024


SUNIL KUMAR KUMAWAT
Sunil Kumar Kumawat
(Advocate) TE

SUNIL KUMAR KUMAWAT
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Third Floor, Bldg Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676

Dated : 20.07.2024

CERTIFICATE

To,
The

Reg. :Opinion on investigation of title and obtaining of search
report in respect of a property Plot Kh. No. 398/10 Village
Mohanpura Teh Sanganer Jaipur belonging M/s Arihant
Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o
Shri Labh Chand Chordia R/o- Plot No.61 Sangram Colony,
C-Scheme Jaipur Rajasthan 302001

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-
Jaipur-X for inspection 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 hereto.

SUNIL KUMAR KUMAWAT


ADVOCATE

I have verified, tallied and compared these documents obtained certified copy from the record of the office of Sub-Registrar/Registrar with the original lease deed which provided by M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia

1. JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 5893 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I.
2. Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in Sub reg. offices and on the basis of aforesaid search from 2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated therein. GRN no. 0092197855 dated 20.07.2024.

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

Name of

M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following no defects in the title of the person offering mortgage:-

I hereby certify that **M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia** has a clear, valid and marketable title over the above said property.

The said title deeds are Original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me.


SUNIL KUMAR KUMAWAT
Sunil Kumar Kumawat
(Advocate)

- Encl.:**
1. Special Report
 2. Search Report along with receipts.
 3. Certificate



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



Jda.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा. जोन-08/2024/डी- 1220

दिनांक 24/7/24

प्राप्ति स्वीकार की सूचना (Acknowledgement)

मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार
श्री विनय चौरडिया पुत्र स्व० श्री लाभचन्द चौरडिया
निवासी-सी-61, संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम,
जयपुर।

विषय : आवासीय एकल पट्टा ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर हेतु प्रस्तुत भवन निर्माण से संबंधित दस्तावेजों की Acknowledgement बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आवासीय एकल पट्टा ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर पर भवन मानचित्र स्वीकृति के आवेदन/प्रक्रिया से संबंधित सम्पूर्ण दस्तावेज मय पंजीकृत वास्तुविद के अनुमोदित मानचित्र, बेटरमेंट लेवी के उत्तर दिनांकित के पांच चैक जोन कार्यालय में प्राप्त हो चुके हैं।

आप द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों की सुनिश्चता करते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा, मॉडल राजस्थान (शहर क्षेत्र) भवन विनियम 2020 के बिन्दु संख्या 6(i) एवं (ii) के तहत भूखण्ड पर निर्माण भवन विनियमों के अनुसार ही किया जाना होगा, अन्यथा भवन विनियमों के मानदण्डों का उल्लंघन होने पर सम्पूर्ण जिम्मेदारी भूखण्डधारी की होगी एवं स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे भवन नियमों के विपरीत निर्माण का नियमानुसार सीज अथवा ध्वस्त किया जा सकेगा।

उपायुक्त, जोन-8
जविप्रा, जयपुर

RajKaj Ref
9208993

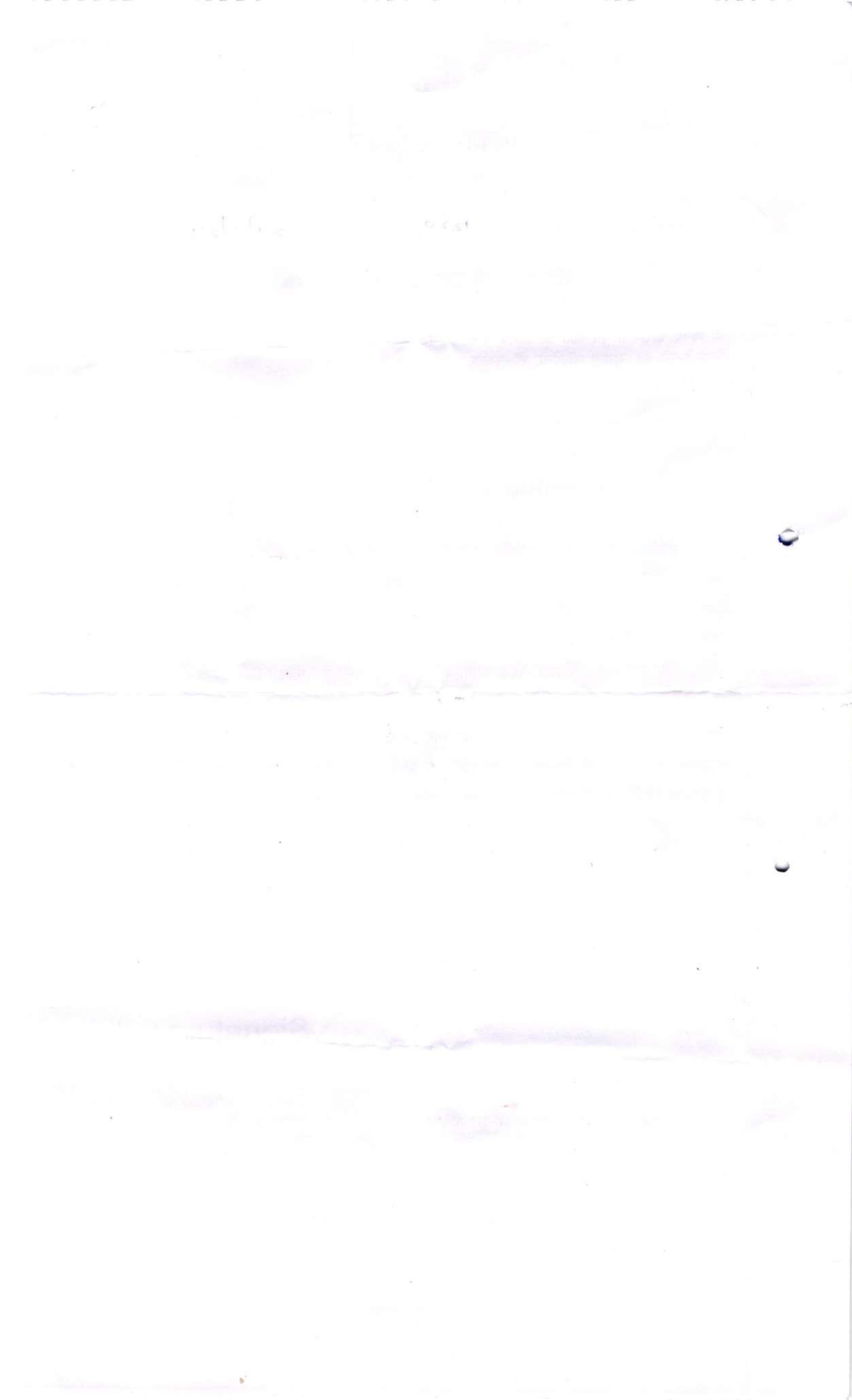


Signature valid

Digitally signed by Surjan Devi
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.07.24 15:03:52 IST

Reason: Approver

राम किशोर व्यास भवन ए इन्दिरा सर्किल जवाहर नगर जयपुर
दूरभाष : 91.141.2569696 ईमेल : jda@rajasthan.gov.in





Jaipur Development Authority

Ram Kishor Vyas Bhawan, Indra Circle, Jawaharlal Nehru Marg, Jaipur-302004 Rajasthan

Challan/Demand Control No Status

Status : Payment Aknownledged (Confirmed From Bank Statement on 23/07/2024)

Challan No. : 933033 Control No. : 642420500248 Demand/Challan Date : 23/07/2024
Payment Mode : Online Transaction ID : YICI2393238496
Settlement A/C No: 675401700500 ISURE ID:
Settlement Bank/Branch: ICICI Bank-JDA Campus,Jaipur Invoice No :-

Depositor Details :-

Name : ARIHANT ENTERPRISES TH. BHAGIDAR VINAY CHORDIYA Mobile No. : 9887574872
Address : VILLAGE MOHANPURA TEHSIL SANGANER
Remark :

Plot Details :-

Service No :- 2796000032 Plot No. : KH NO-398/10
Owner Name : SURESH DHANKHAR
Father/Husband Name : JAGDISH DHANKHAR
Address : KAMNA FARM HOUSE NEW SANGANER ROAD JAIPUR

Scheme Details :-

SchemeName : VILLAGE MOHANPURA TEHSIL SANGANER Sector :
Scheme Location : VILLAGE MOHANPURA TEHSIL SANGANER
Developer Type : Private Developer Name : NIJI KHATEDAR
Zone : ZONE-08

Deposit Amount :-

Sr. No.	Head	Amount(Rs.)
1	EWS/LIG Charges	472540.00
Total :		472540.00

Mukesh Soni & Associates

ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, PROJECT MANAGEMENT

mukesh3982@gmail.com, Phone: +91-9828723800, 0141-2729631
14, saraswati nagar A, malviya nagar, jaipur 17

To,

Date – 22/07/2024

DC (8)

Jaipur Development Authority, Jaipur

Sub: Regarding acknowledgement and submission of approved maps of Residential Building at
K. No. 398/10, Vill Mohanpura, Jaipur.

Respected Sir,

I, Ar Mukesh soni, am a registered architect under Rule no 20 of Model Rajasthan (Urban area)
Buildings Regulations 2020 and my registration no is CTP RAJ/ARCHITECT/2021/15.

I have approved maps of Residence at K. No. 398/10, Vill Mohanpura, Jaipur.

I am submitting the following documents related to the approved building plan for your kind
acknowledgement.

1. Demand letter
2. Bank receipt for JDA, Labor cess & Fire cess charges
3. Site photograph
4. Google location map
5. Owner's affidavit
6. Architect's declaration letter
7. Advocate's Report
8. Approved map
9. Property documents
10. Betterment Levi cheques (five nos) as follows;

S no	Bank	Cheque no	Date	Amount
1	Yes Bank	772101	19/07/2025	Rs 15,19,100/-
2	Yes Bank	772102	19/04/2026	Rs 15,19,100/-
3	Yes Bank	772098	19/01/2027	Rs 15,19,100/-
4	Yes Bank	772099	19/10/2027	Rs 15,19,100/-
5	Yes Bank	772100	19/07/2028	Rs 15,19,100/-

I hope you find above in order. Please oblige us by issuing the acknowledgement letter.

R-1350
22/7/24



Mukesh Soni
Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ./Architects/2021/15

Thank you,
Yours sincerely,
Mukesh Soni
Architect

Registration No: CA/2012/56713
Registration No: CTP Raj/Architect/2021/15



सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

Town Planning Department

Office of the Chief Town Planner, J.L.N Marg, Opp. Birla Mandir,
Jaipur-302004, Rajasthan.

Certificate of Registration

(Under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area)
Building Regulations, 2020)

Registration No.- CTP Raj. /Architect/ 2021/15

I hereby certify that Mr./Mrs.**MUKESH...SONI**.....
is an Architect registered under Architect's Act, 1972 by the Council of
Architecture, New Delhi (CA/**20.12./56.713**) practicing and having
established office at.....**L.G.-1,UTTAM...AASHIYANA,14,,SARASWATI**
NAGAR-A...MALVIYA...NAGAR,,JAIPUR.....

..... (Address) has been registered under
Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
He/she is authorised to approve building plans for all land use/s having plot
area upto 2500 sq.mt. (height up to 18.0 mt. in Large Towns & up to 15.0 mt. in
Small and medium Towns) and to issue Completion Certificate & Occupancy
Certificate for buildings constructed after following due process adhering to
regulations of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulations, 2020.
This Registration No. CTP Raj. /Architect/ 2021/15 is issued under my
signature on date **23/06/2021** and is valid up to **22/06/2022**.

23/06/21
(R. K. Vijayvargia)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

Government of Rajasthan
Office of the Chief Town Planner, Jaipur, Rajasthan

File No. TPR: 9354/Proj./E.O.I./Mukesh Soni/

Date:

Ar. Mukesh Soni,
LG-1, Uttam Aashiyana, 14, Saraswati Nagar-A,
Malviya Nagar, Jaipur.

Subject: - To Renew registration no. issued under Rule no. 20 of Model
Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020.

Reference: - Your application dated 18/06/2024.

Dear,

In reference to your application receive dated 18/06/2024, for renewal of registration, issued vide CTP Raj. /Architect/ 2021/15 (valid till 22/06/2024) under Rule no. 20 of Model Rajasthan (Urban Area) Building Regulation, 2020, it is to inform that your registration no. CTP, Raj. /Architect/ 2021/15 is hereby renewed and is valid till dated 22/06/2025 (Annexure-A of renewal chart enclosed).

Enclosed: As above.

(Sandeep Dandwate)
Chief Town Planner,
Rajasthan, Jaipur.

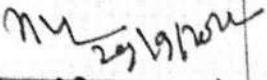
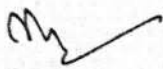
RajKaj Ref
8597747



Signature valid

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation : Chief Town Planner
Date: 2024.07.03 16:37:55 IST
Reason: Approved

Annexure-A

Name of Registered Architect:	Mukesh Soni	
CoA Registration no. :	CA/2012/56713	
Registration no. (issued by CTP, Raj.):	CTP Raj. /Architect/ 2021/15	
Renewal details as below:		
Signature & seal of authorised person for renewal of registration	Date of Renewal	Renewal Valid upto
	23.06.2022	22.06.2023
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक	—	—
	23.06.2023	31.12.2023
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक	01.01.2024	22.06.2024
	23.06.2024	22.06.2025
संदीप दंडवते मुख्य नगर नियोजक		

सेवा में,
श्रीमान मुकेश सोनी
अधिकृत वास्तुविद
जयपुर, राजस्थान

विषय:- भूखंड संख्या K. No. 398/10, Village- Mohanpura, Jaipur पर प्रस्तावित भवन के मानचित्र अनुमोदन बाबत

महोदय,

पार्थी द्वारा धारित भूखंड संख्या K. No. 398/10, Village- Mohanpura, Jaipur पर प्रस्तावित भवन के मानचित्र अनुमोदन करवाना चाहता है। जयपुर विकास प्राधिकरण (जयपुर रीजन भवन), भवन विनमय २०२० में अपेक्षित आवश्यक दस्तावेज संलग्न करते हुए निवेदन है कि कृपया मानचित्रों का अवलोकन कर अनुज्ञा हेतु आवश्यक मांग पत्र जारी करवाने का श्रम करें।

संलग्न:- भवन विनमय २०२० के अनुसार आवश्यक दस्तावेज।

दिनांक:- 16/7/24


पार्थी का नाम:-

डाक का पता:-

29, जनपथ 2 फ़ास नगर,
सोडाला, जयपुर

Mukesh Soni & Associates

ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, PROJECT MANAGEMENT

mukesh3982@gmail.com

Phone: +91-9828723800, 0141-2729631

14, saraswati nagar A, malviya nagar, jaipur 17

पत्र क्रमांक- CTP/JDA/2024/07/12

दिनांक: 22.07.2024 के तहत अनुमोदित

भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

Mr. Vinay Chordiya & Mrs Madhu Chordiya

(M/s Arihant Enterprises)

K. No. 398/10

Vill Mohanpura, Jaipur

विषय:- भूखण्ड संख्या K. No. 398/10, क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर जो कि Vill Mohanpura, Jaipur के अन्तर्गत हैं उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र बाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या K. No. 398/10, क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर जो कि Vill Mohanpura, Jaipur के अन्तर्गत हैं उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले-आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया है प्रश्नगत भूखण्ड का भू उपयोग (आवासीय) स्वीकृ योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया है तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न हैं:-

- I. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल (54.31 m-54.26m)x(45.89 m-45.75m) 2483.87 वर्गमीटर
II. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन:- आवासीय
III. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार):- 40 फीट रोड
IV. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार:-

क्र.स.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	(अ) सामने	9.14 मी.	9.14 मी.
	(ब) पार्श्व प्रथम	6.10 मी.	6.10 मी.
	(स) पार्श्व द्वितीय	6.10 मी.	6.10 मी.
	(द) पीछे	6.10 मी.	6.10 मी.
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर
3.	भवन की ऊँचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	(18 मी.)	(18 मी.) Stilt + 6
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	वर्गमीटर	12226.28 वर्गमीटर
5.	बी.ए. आर क्षेत्रफल	वर्गमीटर	8781.62 वर्गमीटर
6.	पार्किंग		
	(ब) भू-तल	कार- T.W -	कार - 51 T.W - 18
	(स) स्टिल्ट	-	कार - 22 T.W - 15

Mukesh Soni
Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ./Architects/2021/15

V. फ्लोर एरिया का विवरण:-

	G.B.U.A.	B.A.R
a) Stilt floor	1612.95 Sq Mtr	74.00 Sq Mtr
b) First floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
c) Second floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
d) Third floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
e) Fourth floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
f) Fifth floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
g) Sixth floor	1511.96 Sq Mtr	1451.27 Sq Mtr
h) Staircase Mumty	1511.96 Sq Mtr	----
Total	12226.28 Sq.M.	8781.62 Sq.M.

- भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा भवन विनियम अनुसार प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण प्रारम्भ करना आवश्यक है।
- रेरा राजस्थान के नियमानुसार रैरा में रजिस्ट्रेशन करवाकर रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट प्रस्तुत करना होगा। अग्निशमन N.O.C. एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी N.O.C. इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से निमयानुसार प्राप्त की जानी है।
- भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद (पड़ोसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्य हेतु समस्त हर्जा खर्चा भवन मालिक वहन करेगा।
- योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्ड धारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।
- यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे से सूचित करूंगा।
- भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम-2020 के मानदण्डों एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनते समय कोई तथ्य छिपाया गया है। मेरी सेवाएं व देखरेख में यदि भवन निर्माता, भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।
- प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पेसीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सड़क की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।
- यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग से कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिये सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना अधोहस्ताक्षरकर्ता को विभाग में मानचित्र प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्यवाही करने हेतु सूचित किया जा सकता है।
- आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ-पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को नगरीय निकाय में जमा करने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न: अनुमोदित मानचित्र।

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है:-
उपायुक्त (जोन 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण

आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ./Architects/2021/15
आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील
Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
आर्किटेक्ट के हस्ताक्षर मय सील

Mukesh Soni & Associates
ARCHITECTURE, INTERIOR DESIGN, PROJECT MANAGEMENT

mukesh3982@gmail.com, Phone: +91-9828723800, 0141-2729631
14, saraswati nagar A, malviya nagar, jaipur 17

Date – 18/07/2024

Demand letter

Plot details

Owner's name : Mr. Vinay Chordiya & Mrs Madhu Chordiya
(M/s Arihant Enterprises)
Plot number : K. No. 398/10
Name of scheme : Vill Mohanpura, Jaipur
Plot area & measurements : 2483.87 sq mtr

S no	Detail	Amount
1	Application fees	Rs 200/-
2	Examination fees 2483.87 sq mtr x Rs 15/-	Rs 37,258/-
3	Map approval fees 12226.28 sq mtr x Rs 60/-	Rs 7,33,577/-
4	Rain water harvesting and plantation security deposit Affidavit enclosed for RERA	Nil
5	Betterment levi for additional BAR 3797.75 sq mt x Rs 2000/- (Reserve Price @ Rs 10,000/-)	Rs 75,95,500/-
6	Labor cess 12226.28 sq mtr x 10.76 x Rs 1100/- x .01	Rs 14,47,103/-
7	Fire Cess 12226.28 sq mtr x Rs 100/-	Rs 12,22,628/-
	Total amount	Rs 1,10,36,266/-
	Rs One crore Ten lacs Thirty six Thousand Two hundred sixty six only/-	


Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ/Architects/2021/15

Thank you,
Yours sincerely,

Mukesh Soni
Architect

Registration No: CA/2012/56713
Registration No: CTP Raj/Architect/2021/15

YES/Prosperity

YES BANK Ltd., O-19A, GROUND FLOOR, ASHOK MARG,
C-SCHEME, JAIPUR 302001
IFS CODE : YESB0000024

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

19072022
DDMMYY

Pay Secretary JDA Jaipur or Bearer
Rupees रुपये fifteen lacs Nineteen Thousand one Hundred या धारक
₹ 1519100/- अदा करें

CURRENT

A/c No.
खाता क्र.

002482100000017

YES BANK

For ARIHANT ENTERPRISE

Vinay Chandra

Authorised Signatorie
Please sign above

772101 302532002 000069 29

YES/Prosperity

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES BANK Ltd., O-19A, GROUND FLOOR, ASHOK MARG,
C-SCHEME, JAIPUR 302001
IFS CODE : YESB0000024

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

19042026
DDMMYY

Pay Secretary JDA Jaipur or Bearer
Rupees रुपये fifteen lacs Nineteen Thousand one Hundred या धारक को
₹ 1519100/- अदा करें

CURRENT

A/c No.
खाता क्र.

002482100000017

YES BANK

For ARIHANT ENTERPRISES

Vinay Chandra

Authorised Signatories
Please sign above

772102 302532002 000069 29

YES/Prosperity

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES BANK Ltd., O-19A, GROUND FLOOR, ASHOK MARG,
C-SCHEME, JAIPUR 302001
IFS CODE : YESB0000024

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

19012027
DDMMYY

Pay Secretary JDA Jaipur or Bearer
Rupees रुपये fifteen lacs Nineteen Thousand one Hundred या धारक को
₹ 1519100/- अदा करें

CURRENT

A/c No.
खाता क्र.

002482100000017

YES BANK

For ARIHANT ENTERPRISES

Vinay Chandra

Authorised Signatories
Please sign above

772098 302532002 000069 29

YES / Prosperity

YES BANK Ltd., O-19A, GROUND FLOOR, ASHOK MARG,
C-SCHEME, JAIPUR 302001
IFS CODE : YESB0000024

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

19/10/2027
DDMMYYYY

Pay Secretary JDA Jaipur or Bearer
Rupees रुपये fifteen lacs Nineteen Thousand one Hundred या धारक क
₹ 1519100/- अदा करें

CURRENT

A/c No.
खाता क्र. 002482100000017

YES / BANK

For ARIHANT ENTERPRISES

Maya Choudhary

Authorised Signatories

Please sign above

772099 302532002 000069 29

VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

YES / Prosperity

YES BANK Ltd., O-19A, GROUND FLOOR, ASHOK MARG,
C-SCHEME, JAIPUR 302001
IFS CODE : YESB0000024

Payable At Par At All Branches of YES BANK Ltd.

19/07/2028
DDMMYYYY

Pay Secretary JDA Jaipur or Bearer
Rupees रुपये fifteen lacs Nineteen Thousand one Hundred या धारक क
₹ 1519100/- अदा करें

CURRENT

A/c No.
खाता क्र. 002482100000017

YES / BANK

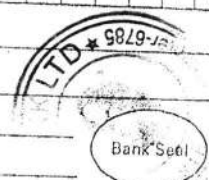
For ARIHANT ENTERPRISES

Maya Choudhary

Authorised Signatories

Please sign above

772100 302532002 000069 29

Customer Acknowledgement/ग्राहक की रसीद	
Customer name / ग्राहक का नाम:	
Beneficiary name / लाभार्थी का नाम:	
Beneficiary bank name / लाभार्थी के बैंक का नाम:	
Transaction reference number / संदर्भ संख्या:	000150103721
Mode of payment / भुगतान का प्रकार:	
Beneficiary account number / लाभार्थी का खाता नंबर:	
Amount / रकम:	1222.628
Name and signature of Bank official / बैंक अधिकारी का नाम और हस्ताक्षर:	
Date: DDMMYY	
	

Customer Acknowledgement/ग्राहक की रसीद	
Customer name / ग्राहक का नाम:	
Beneficiary name / लाभार्थी का नाम:	
Beneficiary bank name / लाभार्थी के बैंक का नाम:	
Transaction reference number / संदर्भ संख्या:	000150103166
Mode of payment / भुगतान का प्रकार:	
Beneficiary account number / लाभार्थी का खाता नंबर:	
Amount / रकम:	771035
Name and signature of Bank official / बैंक अधिकारी का नाम और हस्ताक्षर:	
Date: DDMMYY	
	



[IVW_90063818_10.107.90.90_20240719131251]



Your Details With Us:

MR.DHARM CHAND

S/O SH.SHAITAN SINGH

VILL. BHILAL PO JEEJOTH TEH. NAWA

NAGAU

RAJASTHAN - INDIA - 341519



Your Base Branch: NEAR BUS STAND GHATWA, TEHSIL NAWA, GHATWA, 343, GHATWA, 34152

Summary of Account as on 19-07-2024

I. Operative Account in INR

Type of Account	Account Number	Balance (INR)	MICR	IFSC	Nomination
Savings	670801030109	1,74,815.45 Cr	341229502	ICIC0006708	Not Registered
TOTAL		1,74,815.45 Cr			

Statement of transactions in Savings account number: 670801030109 in INR For the period 01-07-2024 To 19-07-2024

Date	Particulars	Chq.No.	Withdrawals	Deposits	Autosweep	Reverse Sweep	Balance(INR)
01-07-2024	B/F						8,94,926.65
02-07-2024	INF/INFT/036802338551/ARD BUILDHOME P		0.00	15,00,000.00			23,94,926.65
02-07-2024	BIL/INFT/DG20711331/DCD TO SSB/		15,00,000.00	0.00			8,94,926.65
02-07-2024	INF/INFT/036807027641/SHREE SHYAM BUI		0.00	10,00,000.00			18,94,926.65
02-07-2024	BIL/INFT/DG20835144/DCD TO ARD/		15,00,000.00	0.00			3,94,926.65
05-07-2024	Home Loan XX89114 EMI Dharm Ch		28,502.00	0.00			3,66,424.65
05-07-2024	TRFR FROM: SHREE SHYAM ENTERPRISES		0.00	15,00,000.00			18,66,424.65
05-07-2024	BIL/INFT/DG51830409/		18,00,000.00	0.00			66,424.65
06-07-2024	UPI/455412636075/Old23788933997@/paytm-ptmbbp@pa/Y		5,632.00	0.00			60,792.65
07-07-2024	INF/INFT/036873480981/SHREE SHYAM BUI		0.00	35,00,000.00			35,60,792.65
07-07-2024	BIL/INFT/DG82330983/DCD TO ARD/		35,00,000.00	0.00			60,792.65
09-07-2024	INF/INFT/036895993011/SIDDHI HOMES D		0.00	1,00,000.00			1,60,792.65
09-07-2024	UPI/492339536685/PayviaRazorpay/zomatoonlineord/IC		638.00	0.00			1,60,154.65
10-07-2024	UPI/419200762600/NA/q102902205@ybl/Yes Bank Ltd/PT		6,000.00	0.00			1,54,154.65
10-07-2024	UPI/455823801820/NA/msachleverspoin/ICICI Bank/PTM		30,000.00	0.00			1,24,154.65
11-07-2024	INF/INFT/036971493971/ARD BUILDHOME P		0.00	15,00,000.00			16,24,154.65
16-07-2024	TRFR TO:SHREE SHYAM ENTERPRISES	49613	15,00,000.00	0.00			1,24,154.65
16-07-2024	UPI/merchant757239/NA/AU small Financ/41984280173		30.00	0.00			1,24,124.65
18-07-2024	RTGS-INDBR32024071800300206-SUSHIL SAINI-159587777		0.00	5,00,000.00			6,24,124.65
19-07-2024	INF/INFT/037000186681/ARD BUILDHOME P		0.00	30,00,000.00			36,24,124.65
19-07-2024	DD/CC ISSUED-SECRETARY B.O.C.W. BOARD-JAIPUR TPS M	49616	14,55,646.20	0.00			21,68,478.45
19-07-2024	NEFT:000150103166/CIC0000103/SECRETARY JDA	49614	7,71,035.00	0.00			13,97,443.45
19-07-2024	RTGS:ICIR52024071900598703/UTIB0000010/DEPARTMEN T	49615	12,22,628.00	0.00			1,74,815.45
Page Total:			1,33,20,111.20	1,26,00,000.00	0.00	0.00	1,74,815.45

Legends for transactions in your account statement

VAT/MAT/NFS - Cash withdrawal at other Bank ATM's
 EBA - Transaction on ICICI direct
 VPS/IPS - Debit card transaction
 TOP - Mobile recharge

INF - Internet fund transfer in linked accounts
 BIL - Internet Bill payment or funds transfer to Third party

Sincerely,
 Team ICICI Bank

This is a system-generated statement.Hence, it does not require any signature.

Category of service: Banking & Financial Services. Registration No.MIV/ST/Bank & Finc/4.

REGD ADDRESS: ICICI BANK TOWER, NEAR CHAKLI CIRCLE, OLD PADRA ROAD, VADODARA - 390 007, INDIA
 This is an authenticated intimation/statement. Customers are requested to immediately notify the Bank of any discrepancy in the statement

A/C PAYEE ONLY

ICICI Bank

Drawee Branch
(6785) JAIPUR TPS MANSAROVAR
508879

DD No. SECRETARY B.O.C.W. BOARD*****

VALID FOR THREE MONTHS ONLY
DATE 2/07/14
D D M M Y Y Y Y

ON DEMAND PAY **OR ORDER**

FOURTEEN LAKH FORTY SEVEN THOUSAND ONE HUNDRED THREE Only

RUPEES

₹ 14,47,103.00

Purchaser Name: DHARM CHAND
OC/1/7 Not Above 14,47,103.00

6785DDCENPAY
JAIPUR TPS MANSAROVAR

Issuing Branch

FOR VALUE RECEIVED

32464

Authorized Signatory

Authorized Signatory
Please sign above

UTILITY POWER PAY LTD (CTS-2010-0172083)

UTILITY F
3 PWT 10 PM
4675755 M
2802077 E
4264777 K
3081905

⑈ 508879⑈ 000229000⑈ 006785⑈ 16



Wing Garden



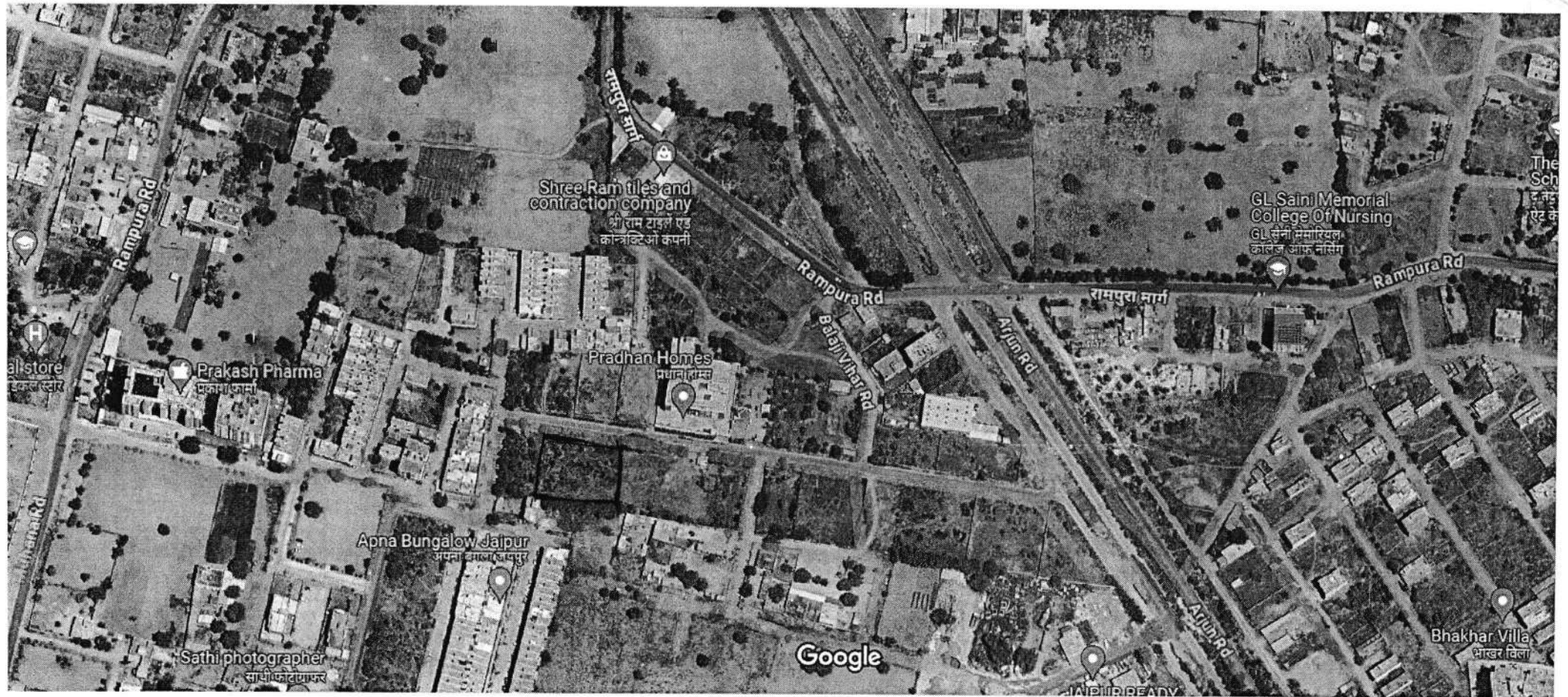
Wing Garden
19



Wing Chander



Spring 1942



Miray Chaudh

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये
रु.50



FIFTY
RUPEES
Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



BV 995094

शपथ पत्र

ARIHANT ENTERPRISES जरिये पार्टनर विनय चौरडिया व मधु चौरडिया पता 29, जनपथ श्याम नगर, सोडाला, जयपुर, राजस्थान 302019 शपथ पूर्वक बयान करते हैं कि:-

1. हमारे द्वारा खसरा नंबर 398/10, विलेज मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 स्कवायर मीटर है पर प्रस्तावित भवन मानचित्र अनुमोदन पंजीकृत (Empaneled) वास्तुविद (आर्किटेक्ट) श्री मुकेश कुमार सोनी द्वारा किये जाने हैं। उक्त हेतु विभिन्न मदों में राशि रुपये 7,71,037/- चालाना संख्या 09-11-24 दिनांक 19/7/24 द्वारा J.D.A. में जमा करा दिये गये हैं यदि उक्त बाबत जेडीए द्वारा या किसी अन्य विभाग द्वारा कोई अन्य राशि की मांग की जाती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी हमारी होगी व हमारे द्वारा यह सम्बन्धित विभाग में जमा करा दी जायेगी। श्री मुकेश कुमार सोनी उक्त बकाया राशि के जिम्मेदार नहीं होंगे।
2. भवन निर्माण अनुमोदन मानचित्र के अनुसार करवाया जाना हमारी जिम्मेदारी रहेगी एवं यदि मानचित्र से भिन्न निर्माण किया जाता है तो वास्तुविद श्री मुकेश कुमार सोनी कम्पलीशन सर्टिफिकेट देने के लिये बाध्य नहीं होंगे।
3. इन मानचित्रों का अनुमोदन किसी भी प्रश्नगत भूमि/भूखण्ड के प्रति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जायेगा और न ही इससे किसी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकार प्रमाणित होंगे।

ATTESTED

NOTARY

13 JUL 2024

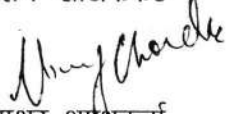
SANGAR DISTT JAIPUR

Handwritten signature



अनुमोदित किये गये मानचित्रों में दर्शाये गये भवन निर्माण की संरचना (Structure) का दायित्व संरचनात्मक मानचित्रों के अनुरूप प्रार्थी का होगा।

4. भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार की कानूनी विवाद (पडोसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा। नक्शे अनुमोदन करने वाले वास्तुविद श्री मुकेश कुमार सोनी किसी भी प्रकार के विवाद एवं खर्चे इत्यादि हेतु जिम्मेदारी नहीं रहेंगे।
5. अग्निशमन एन.ओ.सी. एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी एन.ओ.सी. इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से नियमानुसार प्राप्त की जानी है।
6. रेरा राजस्थान के नियमानुसार रेरा में रजिस्ट्रेशन अनिवार्य रूप से कराकर, रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट प्रस्तुत कर दिया जायेगा।

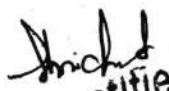

हस्ताक्षर शपथकर्ता

सत्यापन

ARIHANT ENTERPRISES जरिये पार्टनर विनय चौरडिया व मधु चौरडिया पता 29, जनपथ श्याम नगर, सोडाला, जयपुर, राजस्थान 302019 शपथग्रहिता यह सत्यापित करते हैं कि उपरोक्त सूचना हमारी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है।

स्थान जयपुर
दिनांक


हस्ताक्षर सत्यापनकर्ता


Identified By



राजस्थान RAJASTHAN



शपथ पत्र

ARIHANT ENTERPRISES जरिये पार्टनर विनय चौरडिया व मधु चौरडिया पता 29, जनपथ श्याम नगर, सोडाला, जयपुर, राजस्थान 302019 शपथ पूर्वक बयान करते हैं कि:-

1. हमारे द्वारा खसरा नंबर 398/10, विलेज मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 स्क्वायर मीटर है वैधानिक स्वामित्वधारी हूं तथा भूखण्ड निर्विवाद हमारा कब्जा है तथा कोई न्यायिकवाद अथवा अवाप्ति की कार्यवाही इस भूखण्ड के संबंध में लंबित नहीं है।
2. यह कि उक्त भूमि पूर्णतया हमारे स्वामित्व की है तथा जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार की अवाप्ति में नहीं आती है और न ही भूमि अवाप्त है।
3. यह कि राज्यादेश अनुसार श्रमिक उपकार राशि श्रम विभाग, जयपुर में नियमानुसार हमारे द्वारा जमा करवाया जाना सुनिश्चित किया जायेगा।
4. यह कि हमारे द्वारा भूखण्ड पर खुदाई एवं निर्माण करवाया जाना है खुदाई व भवन निर्माण के दौरान पड़ोसी भूखण्डधारियों को किसी प्रकार की हानि एवं क्षति होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी हमारी होगी। जयपुर विकास प्राधिकरण की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी निर्माण कार्य के दौरान किसी प्रकार का कोई हर्जा खर्चा या हानि होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी हमारी होगी।

Handwritten signature: Vijay Chaurhe

ATTESTED

3 JUL 2024

NOTARY

SANGANER DISTT. JAIPUR

2
3
4

C

C



5. यह कि हमारे द्वारा भवन का निर्माण विनियमों के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड रखते हुये सी.टी.पी. कार्यालय में पंजीकृत तकनीकीविद् से तैयार करवाकर किया जायेगा, भवन विनियमों के प्रावधानों अनुसार वर्षा जल संरक्षण, वृक्षारोपण, ठोस कचरा निस्तारण, जल मल निकासी, अग्निशमन आदि प्रावधान रखे जायेंगे।
6. यह कि भवन विनियमों के अनुसार भवन अनुज्ञा सम्बन्धित समस्त शुल्क हमारे द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करवा दिया गया है और कोई शुल्क बकाया होगा तो हमारे द्वारा देय होगा।
7. यह कि हमारे द्वारा किये गये निर्माण में यदि भवन विनियमों का कोई उल्लंघन पाया जाता है तो जयपुर विकास प्राधिकरण उक्त उल्लंघन के खिलाफ कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र होगा।
8. यह कि हमारे द्वारा भवन विनियमों के समस्त प्रावधानों के पालना सुनिश्चित की जायेगी।
9. यह कि मौके पर सैट बैक में भवन विनियमों के विरुद्ध निर्माण होने की दशा में हमारे द्वारा उक्त उनाधिकृत निर्माण स्वयं के द्वारा हट लिया जायेगा।

Ming Chandra
हस्ताक्षर शपथकर्ता

सत्यापन

ARIHANT ENTERPRISES जरिये पार्टनर विनय चौरडिया व मधु चौरडिया पता 29, जनपथ श्याम नगर, सोडाला, जयपुर, राजस्थान 302019 शपथग्रहिता यह सत्यापित करते हैं कि उपरोक्त सूचना हमारी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से रूबरू तहरीर कर दी गई है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है।

स्थान जयपुर
दिनांक

Ming Chandra
हस्ताक्षर सत्यापनकर्ता

Shinde
Authenticated By

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VINAY CHORDIA

LABH CHAND CHORDIA

12/05/1957

Permanent Account Number

AAXPC9494K

Vinay Chordia
Signature



05062007

Vinay Chordia



For ARIHANT ENTERPRISES

Umay Choudhary
Partner

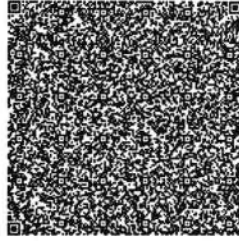


भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 1142/40045/32099

To
विनय चौरडिया
Vinay Chordia
S/O: Labh Chand Chordia
61
Sangram Colony
C-Scheme
Jaipur
Jaipur Rajasthan - 302001
9829088988



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3213 3046 2812

VID : 9192 9195 3992 5752

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



विनय चौरडिया
Vinay Chordia
जन्म तिथि/DOB: 12/05/1957
पुरुष/ MALE

3213 3046 2812

VID : 9192 9195 3992 5752

मेरा आधार, मेरी पहचान



Government of India



AADHAAR

सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है।
- सुरक्षित क्यूआर कोड/ऑफलाइन एक्सएमएल/ऑनलाइन प्रमाणीकरण का उपयोग करके पहचान सत्यापित करें।
- आधार के सभी रूप जैसे आधार पत्र, पीवीसी कार्ड, ई-आधार और एम-आधार समान रूप से मान्य हैं। १२ अंकों की आधार संख्या के स्थान पर आभासी (वर्चुअल) आधार पहचान (VID) का भी उपयोग किया जा सकता है।
- १० साल में कम से कम एक बार आधार अपडेट जरूर करें।
- आधार आपको विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी योजनाओं/सेवाओं का लाभ उठाने में मदद करता है।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ई-मेल आईडी अपडेट रखें।
- आधार सेवाओं का लाभ उठाने के लिए स्मार्टफोन पर mAadhaar ऐप डाउनलोड करें।
- आधार/बायोमेट्रिक्स को लॉक/अनलॉक करने की विशेषता का उपयोग सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए करें।
- आधार (पत्र/ नंबर) चाहने वाली संस्थाओं को उचित सहमति लेने के लिए बाध्य किया गया है।
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Aadhaar is unique and secure.
- Verify identity using secure QR code/offline XML/online Authentication.
- All forms of Aadhaar like Aadhaar letter, PVC Cards, eAadhaar and mAadhaar are equally valid. Virtual Aadhaar Identity (VID) can also be used in place of 12 digit Aadhaar number.
- Update Aadhaar at least once in 10 years.
- Aadhaar helps you avail various Government and Non- Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app on smart phones to avail Aadhaar Services.
- Use the feature of lock/unlock Aadhaar/biometrics to ensure security.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek due consent.

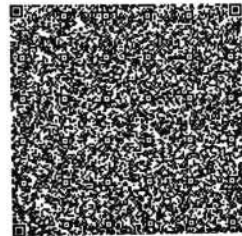


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पता:
आत्मज: लाभ चन्द चौरडिया, 61, संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान - 302001

Address:
S/O: Labh Chand Chordia, 61, Sangram Colony, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan - 302001



3213 3046 2812

VID : 9192 9195 3992 5752

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Vinay Chordia

मैं मुकेश सोनी (वास्तुविद), जिनका कार्यालय LG 1, उत्तम आशाना, 14, सरस्वती नगर, जयपुर -17 में स्थित है, पूरे होश हवाश में शपथपूर्वक निम्न जानकारी का वर्णन करता हूँ।

1. वास्तुविद पंजीयन संख्या CA / 2012 / 56713
2. भूखंड स्वामी का नाम, पता एवं फ़ोन नंबर Mr. Vinay Chordiya & Mrs Madhu Chordiya
(M/s Arihant Enterprises)
3. भूखंड जिस हेतु मानचित्र प्रमाणित किये जा रहे हैं, का विवरण -
 - i. भूखंड संख्या K. No. 398/10
 - ii. योजना का नाम Vill Mohanpura, Jaipur
 - iii. माप (54.31 m-54.26m)x(45.89 m-45.75m)
 - iv. क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर
 - v. सड़क की चौड़ाई 12 मीटर
4. भवन के प्रस्तावित मापदंड
 - i. भवन के प्रस्तावित सेटबैक
 - i. अग्र 9.14 mtr
 - ii. पार्श्व प्रथम 6.10 mtr
 - iii. पार्श्व द्वितीय 6.10 mtr
 - iv. पीछे 6.10 mtr
 - ii. भवन की प्रस्तावित ऊंचाई 18 mtr
 - iii. मौके पर यदि निर्मित भवन हो तो
 - i. प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार निर्धारित सेटबैक छोड़कर समस्त तलों पर किए गए निर्माण का सकल निर्मित क्षेत्रफल Nil
 - ii. भवन विनियमों के विपरीत सेटबैक क्षेत्र में किये गए निर्माण का, जिसे आवेदक द्वारा हटाया जाना है, का सकल निर्मित क्षेत्रफल Nil
 - iv. प्रस्तावित मंजिलों का सकल निर्मित क्षेत्रफल 12226.28 sq mtr
 - v. भवन के प्रस्तावित मंजिलों की संख्या व उनका प्रस्तावित उपयोग 7, आवासीय
 - vi. प्रस्तावित मंजिलों का कुल गणना योग्य निर्मित क्षेत्रफल - बीएआर 8781.62 sq mtr
 - vii. बेटरमेंट लेवी हेतु मानक बीएआर से अतिरिक्त बीएआर 3797.75 sq mtr (1.53)
 - viii. प्रस्तावित पार्किंग - कार 73 स्कूटर 33
 - ix. रेनवाटर हार्वेस्टिंग प्रस्तावित है / प्रस्तावित नहीं है
 - x. वृक्षारोपण का प्रावधान प्रस्तावित है / प्रस्तावित नहीं है

Mukesh Soni

Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ/Architects/2021/15

वास्तुविद के हस्ताक्षर

सत्यापन

मैं मुकेश सोनी (वास्तुविद) यह सत्यापित करता हूँ कि उपरोक्त भूखंड पर भवन मानचित्र प्रचलित भवन विनियमों के तहत तैयार किये गए हैं। मानचित्र तैयार करते समय विनियमों कि गलत व्याख्या नहीं कि गयी है एवं भवन मानचित्र करते समय एवं प्रस्तुत करते समय कोई तथ्य छुपाया नहीं गया है। उपरोक्त सुचना मेरी निजी जानकारी में सही है एवं बिना किसी दवाब के स्वेच्छा से रुबरु तहरीर कर दी गयी है तथा कोई भी तथ्य नहीं छिपाया गया है।

Mukesh Soni

Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ/Architects/2021/15

वास्तुविद के हस्ताक्षर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0092197855



Payment Date: 20/07/2024 14:26:56

Office Name: Sub Registrar X 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	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SUNIL KUMAR KUMAWAT ADV
Pan No.(If Applicable):
Address:NA

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

City(Pincode): Jaipur(302016)

Remarks:SEARCH FEES OF ARIHANT ENTERPRISES
RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO 398/10 VILLAGE
MOHANPURA TEH SANGANER JAIPUR YEAR 2024

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 20/07/2024 14:26:56

Challan No. - 0
Bank CIN No: SBIN9219785520072024
Refrence No: IK0CVTAAE8

Computer generated copy on : 20/07/2024

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

SUNIL KUMAR KUMAWAT

ADVOCATE

SUNIL KUMAR KUMAWAT
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Thlr Floor, Bidla Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676
Email ID-kumawats6666@gmail.com

Dated : 20.07.2024

LEGAL OPINION CUM NON ENCUMBRANCE
CERTIFICATE & LEGAL SCRUTINY REPORT

To,
The

Dear Sir,

With reference to your request dated I submit my legal opinion cum non encumbrance certificate and detailed report on title as follows -

1. Name & address of title holder -

M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia R/o- Plot No.61 Sangram Colony, C-Scheme Jaipur Rajasthan 302001

2. Details / Description of documents scrutinized

S.no.	Date of Document	Type of document	Whether original /certified /true copy/ photostate copy examined	Details of registration with sub registrar
1.	03.08.2023	JDA Patta in favour of Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar	Original	JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 59/3 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I.
2.	10.07.2024	Sale Deed Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar in favour of M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia	Original	Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X.

SUNIL KUMAR KUMAWAT



ADVOCATE

2. Details / Description of property /property (In respect of the information as state against item no

Item no.	Sl.no. khata no. House no. site no.	Extent area of land / building	Location sub district / district / village / municipality etc.	Boundary East, West, North, South
1.	Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur	2483.87 Sq.Mtr.	Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur.	East – Others Land West – Others Land North – Road 12 Mt. South – Others Land

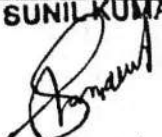
4(a)	Brief history of the property and how the owner has derived title for the period of last 31 years	Initially JDA developed a residential Scheme Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur and Kh. No. 398/10 was allotted to Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar thenafter JDA issued a JDA Dated 03.08.2023 in favour of Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 5893 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I. After Than A Sale Deed Smt. Sudesh Dhankhar W/o Shri Jagdeep Dhankhar in favour of M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X. Whereas to M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia absolute owner of the Plot Kh. No. 398/10 Village Mohanpura Teh Sanganer Jaipur Plot area 2483.87 Sq.Mtr
------	---	---

SUNIL KUMAR KUMAWAT

Sunil Kumar Kumawat
ADVOCATE

(b)a	List of link documents	1. JDA Patta Dated 03.08.2023 2. Sale Deed Dated 10.07.2024
5.	Details of visit of sub Registrar / Tehsildar office for inspection of title deeds / land records under reference.	I have visited the office of sub registrar-Jaipur X. for inspection of title deeds / land records towards inspection fee I have deposited Rs. 50 and concerned sub registrar have issued receipt GRN no. 0092197855 dated 20.07.2024 (original enclosed herewith)
5.1 (a)	The persons who is / are the present owners of the properties	M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia
5.1 (b)	Whether the property is mutated in the name of the present owner with municipal / revenue authorities if so whether authenticated mutation certificate has been produced.	Yes.
5.2	Whether the party has absolute, clear and marketable title over the property	Yes.
5.3	Whether the latest title deed and the chain of previous title deeds are available in originals.	Yes, the latest title deed is available in original.
5.4	Whether building tax / land revenue has been paid up-to date (give details of last payment receipts).	Yes
5.5a)	As per the last revenue records whether the land is earmarked / classified for use as agriculture / residential / industrial / commercial.	No.
5.6	In case the facility is sought for construction purpose, whether the land has been converted under the land revenue / conversion law,	Land is residential by nature, no conversion required.

SUNIL KUMAR KUMAWAT


 ADVOCATE

	rules, if not give reasons	
5.7	Whether the land is affected by any revenue and tenancy legislation, if so how and to what extent and the remedy if any	No, the land is not affected by any revenue and tenancy legislation.
5.8	Is the property is free from all types of encumbrance	Yes
5.9	Whether the property is freehold or / self occupied or tenanted, if tenanted whether the property can be taken as mortgage and what precaution can be taken in that respect	Leasehold Property.
5.10	Any additional documents are required to be taken.	No
5.11 (a)	Whether the property has exclusive and independent status.	Yes
5.11 (b)	Whether the property is accessible to road	Yes
5.12	Whether the property can be identified from the schedule of title document.	Yes
5.13	Whether the property is demarcated and site plan is available.	Yes
5.14	Whether permission of any authority or any formality is required to be observed for transfer of the property	No
6.	Investigation under income tax act 1961 -	N.A.
7.	Search under companies registered under companies act 1- Charge subsisting on the property and undertaking of the	N.A.

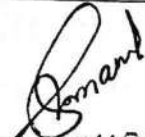
SUNIL KUMAR KUMAWAT


 ADVOCATE

company, and the brief particulars of the documents creating the charge.	
2- The dates of creation, nature (mortgage / hypothecation etc. whether first, second or pari - passu).	
3- The specific property / lies on which any charge subsists.	
4- The property of each charge holder.	
5- Modifications (if any) in each charge, and the dates thereof.	

Jaipur

Date : 20.07.2024


SUNIL KUMAR KUMAWAT
Sunil Kumar Kumawat
(Advocate) TE

SUNIL KUMAR KUMAWAT
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Off. :T-2, Third Floor, Bldg Tower,
Ajmer Road, DCM, Jaipur-302019
Mobile No. 9929666676

Dated : 20.07.2024

CERTIFICATE

To,
The

Reg. :Opinion on investigation of title and obtaining of search
report in respect of a property Plot Kh. No. 398/10 Village
Mohanpura Teh Sanganer Jaipur belonging M/s Arihant
Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o
Shri Labh Chand Chordia R/o- Plot No.61 Sangram Colony,
C-Scheme Jaipur Rajasthan 302001

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-
Jaipur-X for inspection 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 hereto.

SUNIL KUMAR KUMAWAT


ADVOCATE

I have verified, tallied and compared these documents obtained certified copy from the record of the office of Sub-Registrar/Registrar with the original lease deed which provided by **M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia**

1. JDA dated 03.08.2023 which is registered on dated 04.09.2023 in book no. 1, volume no. 1474 page no. 176 Sr. No. 202303015117134 book no. 1, volume no. 5893 page no. 151 to 163 in Sub-registrar Jaipur-I.
2. Sale Deed dated 10.07.2024 which is registered on dated 11.07.2024 in book no. 1, volume no. 443 page no. 25 Sr. No. 202403190110661 book no. 1, volume no. 1769 page no. 461 to 476 in Sub-registrar Jaipur-X.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in Sub reg. offices and on the basis of aforesaid search from 2024 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated therein. GRN no. 0092197855 dated 20.07.2024.

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

Name of

M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following no defects in the title of the person offering mortgage:-

I hereby certify that **M/s Arihant Enterprises Though Partner Shri Vinay Kumar Chordia S/o Shri Labh Chand Chordia** has a clear, valid and marketable title over the above said property.

The said title deeds are Original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me.


SUNIL KUMAR KUMAWAT
 Sunil Kumar Kumawat
 (Advocate)

- Encl.:**
1. Special Report
 2. Search Report along with receipts.
 3. Certificate

(Amended)



Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

Registration Certificate

Registration Number :08AABFA9509M1Z6

1.	Legal Name	ARIHANT ENTERPRISES			
2.	Trade Name, if any	ARIHANT ENTERPRISES			
3.	Additional trade names, if any				
4.	Constitution of Business	Partnership			
5.	Address of Principal Place of Business	29, JANPATH SHAYAM NAGAR, SODALA, Jaipur, Jaipur, Rajasthan, 302019			
6.	Date of Liability	01/07/2017			
7.	Date of Validity	From	01/07/2017	To	Not Applicable
8.	Type of Registration	Regular			
9.	Particulars of Approving	Centre Goods and Services Tax Act, 2017			
Signature		Validity unknown Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK OF Date: 2023.03.22 11:30:40 IST			
Name		Vishnu Kumar Manutal			
Designation		Superintendent			
Jurisdictional Office		Circle-I, Jaipur III, AC / CTO Ward			
Date of issue of Certificate		22/03/2023			
Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of Business/Office(s) in the State.					

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 22/03/2023 by the jurisdictional authority.

For ARIHANT ENTERPRISES

Vinay Choudhary
Partner



Goods and Services Tax Identification Number: 08AABFA9509M1Z6

Details of Additional Place of Business(s)

Legal Name ARIHANT ENTERPRISES

Trade Name, if any ARIHANT ENTERPRISES

Additional trade names, if any

Total Number of Additional Places of Business(s) in the State 0

For ARIHANT ENTERPRISES

Maya Choudhary
Partner



Goods and Services Tax Identification Number: 08AABFA9509M1Z6

Legal Name ARIHANT ENTERPRISES

Trade Name, if any ARIHANT ENTERPRISES

Additional trade names, if any

Details of Managing / Authorized Partners

1		Name	VINAY CHORDIA
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Rajasthan
2		Name	MADHU CHORDIA
		Designation/Status	PARTNER
		Resident of State	Rajasthan

For ARIHANT ENTERPRISES

Vinay Chordia
Partner

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

Fee Receipt

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

Print Date : 10-07-2024 12:36 PM

Fee Receipt No	: 202402190015571	Receipt Date	: 10/07/2024
Name	: VINAY CHORDIA PARTNER ARIHANT ENTERPRISES	Document S. No.	: 202401190012314
Address	: C-61, SANGRAM COLONY, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 80000000	Updated Value	: ₹ 7814316
Ord-Registration Fee	: ₹ 800000	Fee for Memorandum Us 84 87	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 1440000	Stamp Duty	: ₹ 4800000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Usa_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Other	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Received	: ₹ 0
		Other than	: ₹ 0
		Total Amount	: ₹ 7042800
			: ₹ 7042800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ53821663826887W ₹ 6240000 # e-Gras Chalan 91750124 ₹ 802800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप वजीयक
जयपुर दसम

Vinay Chordia

e-Challan

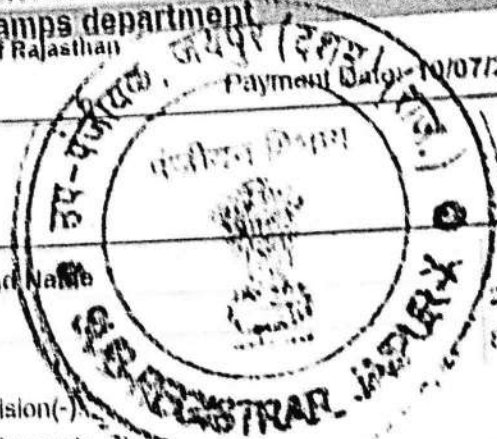
Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0091750124



Payment Date: 10/07/2024 12:19:02

Office Name: Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024 To 31/03/2025



Purpose/Budget Head Name

Amount (₹)

S.No

- 0010 01 800 01 00 अन्य प्रतिभा
- 0010 01 104 01 00 महीनारम शुल्क से प्राप्ति

2800.00

800000.00

0.00

Commission(-)

802800.00

Total/Net Amount:

Eight Lakh Two Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Vehicle Details:

Full Name: ARIHANT ENTERPRISES

Pan No.(If Applicable):

Address: RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO.398/10 VILLAGE
MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED

City(Pincode): Jaipur(000000)

Remarks: SELLER- SUDESH DHANKHAR,
BUYER- ARIHANT ENTERPRISES
TYPE OF PROPERTY- SALE DEED

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 10/07/2024 12:19:02

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN9175012410072024

Reference No: CK00CGKES8

Computer generated copy on : 10/07/2024

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

Sudesh



For Arihant Enterprises
Vijay Chaudhary
Partner



INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan



e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ53821663826887W
Certificate Issued Date : 10-Jul-2024 12:16 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ319980493750334462023W
Purchased by : ARIHANT ENTERPRISES
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO.398/10 VILLAGE MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 8,00,00,000
(Eight Crore only)
First Party : SUDESH DHANKHAR
Second Party : ARIHANT ENTERPRISES
Stamp Duty Paid By : ARIHANT ENTERPRISES
Stamp Duty Payable (Rs.) : 48,00,000
(Forty Eight Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 4,80,000
(Four Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 4,80,000
(Four Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 4,80,000
(Four Lakh Eighty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 62,40,000
(Sixty Two Lakh Forty Thousand only)

Sudesh



For Arihant Enterprises
Vijay Chandra
Partner

QE 0007061861



For Anshul Enterprises
छप पंजीकरण
जयपुर दसम

॥ श्री गम श्री ॥

विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र का दस्तावेज आज दिनांक 10 माह जुलाई सन् 2024 ईस्वी को जयपुर शहर में श्रीमती सुदेश धनखड़, आयु 67 वर्ष, धर्मपति श्री जगदीप धनखड़, निवासिनी कामना फार्म हाउस, न्यू सांगानेर रोड़, जयपुर (राज.) हाल निवासी नम्बर 6, मौलाना आजाद रोड़, निर्माण भवन, मध्य दिल्ली, दिल्ली 110011, आधार नम्बर 7634-3261-8662, PAN : ADXPD4499A - जिसे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द "विक्रेत्री प्रथमपक्ष" के नाम से

Sudesh

Umy Chandra

Umy Chandra
Partner

सम्बोधित किया गया है (जिस शब्द "विक्रेत्री प्रथमपक्ष" में विक्रेत्री श्रीमती सुदेश धनखड़ स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, प्राकृतिक वंशानुगत, वारीसान, पारिवारिक सदस्य आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना हो)

की ओर से

मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज, जो कि भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 के अन्तर्गत गठित एक भागीदारी फर्म है, जिसका कार्यालय 29, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर (राजस्थान) में स्थित है, जरिये फर्म के भागीदार श्री विनय चौरडिया, पुत्र स्वर्गीय श्री लाभचन्द चौरडिया, जाति जैन, निवासी सी-61, संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम, जयपुर (राजस्थान), आधार नम्बर 3213-3046-2812, PAN : AABFA9509M -'क्रेता फर्म'- जिसे इस विक्रय-पत्र के दस्तावेज में आगे चलकर शब्द "क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया (जिस शब्द क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष में क्रेता फर्म मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज के समस्त भागीदार, प्रतिनिधि, हस्ताक्षरकर्ता आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे, जब तक कि संदर्भ से प्रतिकूल आशय प्रकट ना हो) के हक में निम्न प्रकार तहरीर एवं तकमील किया जाता है।

जो कि ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में विक्रेत्री प्रथमपक्ष के एकल स्वामित्व, आधिपत्य एवं अधिकारों का एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा नम्बर 398/10 स्थित है, जिसकी भूमि की नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर से 54.31 मीटर, पूर्व से पश्चिम दक्षिण की ओर से 54.26 मीटर एवं उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 45.75 मीटर व उत्तर से दक्षिण पश्चिम की ओर से 45.89 मीटर है इस प्रकार उपरोक्त भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर है। उपरोक्त भूखण्ड की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य की भूमि, पश्चिम की ओर अन्य की भूमि, उत्तर की ओर सड़क 12.00 मीटर चौड़ी सरकारी वास्ते आमद रफ्त एवं दक्षिण की ओर अन्य की भूमि, स्थित है।

जो कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड खसरा नम्बर 398/10, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर के संबंध में चाही गई समस्त राशियाँ विक्रेत्री प्रथमपक्ष के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में

Sudesh



Uday Chandra

For Arihant Enterprises
Uday Chandra
Partner



Print Date: 7/10/2024 12:40:00 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 07 सन् 2024 को 12:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUDESH DHANKHAR पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDEEP
DHANKAR
उम्र 66 वर्ष, जाति O-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.: 00, Colony: NEW SANGANER ROAD JAIPUR,
Area: AT PRESENT, 6 MAULANA AZAD ROAD NIRMAN BHAWAN
CENTRAL DELHI, City: DELHI, Pin code: 110011, District:
CENTRAL DELHI, State: DELHI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Sudesh
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190012314

Sale Deed (Conveyance Deed)

[Signature]
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR
उप पंजीयक,
जयपुर दसम

Print Date: 7/10/2024 12:40:00 PM

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402190015571
दिनांक	10-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	800000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4800000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1440000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	7042800

202401190012314

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ53821663826887W ₹
6240000 # e-Gras Challan 91750124 ₹
802800

[Signature]
उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक,
जयपुर दसम

[Signature]



जयपुर कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर संपूर्ण को समस्त मालिकाना स्वात्वाधिकारो, मय हक छत बालाई, हक चरपेटा, मंजिल दर मंजिल निर्माण कराने के अधिकारो सहित, समस्त हक व हक्को, समस्त सुखाधिकारो, बिना रखे किसी अंश व भाग के जमाशुदा राशि, लाभांश सहित क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष गैसर्स जरिहन्त एन्टरप्राइजेज, कार्यालय 29, जनपथ, श्याम नगर, जयपुर (राजस्थान) को कुल विक्रय मूल्य धनराशि 8,00,00,000/- अक्षरे आठ करोड़ रुपये की एवज मे पूर्ण रूप से विक्रय कर दिया है।

यह कि उपरोक्त भूखण्ड के विक्रय बाबत कुल तय विक्रय प्रतिफल राशि 8,00,00,000/- अक्षरे आठ करोड़ रुपये विक्रेत्री प्रथमपक्ष ने क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं:-

Cheque No.	Bank	Favoring	Rs.
000831	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000832	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000833	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000834	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000836	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000837	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000838	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	1,00,00,000/-
000839	ICICI Bank	Mrs. Sudesh Dhankhar	92,00,000/-
TDS		-	8,00,000/-
Rs. Eight Crore Only			8,00,00,000/-

इस प्रकार विक्रेत्री प्रथमपक्ष ने संपूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से प्राप्त करली हैं जिनकी स्वयं को प्राप्ति होना विक्रेत्री प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र मे समक्ष गवाहान एवं उप पंजीयक स्वीकार करती हैं एवं पुष्टि करती है कि अब विक्रेत्री प्रथमपक्ष को क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से किसी भी मद मे कोई भी राशि अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष से उक्त भूखण्ड के संबंध मे लेनी शेष नही रही है।

Sudesh

Mycharde

For Adhant Enterprises
Mycharde
Partner



Print Date: 7/10/2024 12:41:51 PM

Endorsement of Execution

अनु क्र. पत्रकारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/पुत्री SUDESH DHANIKHAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDEEP DHANIKHAR, व्यवसाय Other than O-HINDU House No. 00, Colony: NEW SANGHER ROAD JAIPUR, Area: AT PRESENT, 6 MAULANA AZAD ROAD NIRMALI BHAWAN CENTRAL DELHI, City: DELHI, Pin code: 110011, District: CENTRAL DELHI, State: DELHI
- 2 श्री/श्रीमती/पुत्री VINAY CHORDIA PARTNER ARIHANT ENTERPRISES, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI LABH CHAND CHORDIA, व्यवसाय Other than O-HINDU House No.: C-61, Colony: SANGRAM COLONY, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

आयाचित्र	अंगुठा	पत्रकारों का हस्ताक्षर
		Endorser Age: 68 Signature:
		Claimant Age: 67 Signature:

ने निम्नलिखित Sale Deed (Conveyance Deed) को पत्र सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशि रु 800000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 800000000/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	आयाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/पुत्री PRATAP BHANU SINGH SHEKHAWAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAI SINGH जति HINDU Age: 57 Add: House No.: B-12, Colony: RAM KUNJ, Area: CHOMU HOUSE C SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:
2 Name: श्री/श्रीमती/पुत्री ANUP JHALANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI VISHNU JHALANI जति HINDU Age: 40 Add: House No.: 58, Colony: GOPAL BARI, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:

उपपंजीयक, JAIPUR-X

202401190012314

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दसम



Under S4 Endorsement

अस 54 के तहत परमाणुय परमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकता रु 80000000 मानते हुए इस पर देश की गुप्तता राशि रु 48000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 8000000, सरकारी राशि 14400000 मुल रु 202401190012314 संख्या 202402190015571 दिनांक 10-07-2024 में जमा किया गया है।
अतः दस्तावेज को रु 48000000 के गुप्तता पर निष्पादित माना जाता है।

202401190012314

Sale Deed (Conveyance Deed)

Print Date: 7/11/2024 5:37:23 PM

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Print Date: 7/11/2024 5:37:23 PM

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 443 में
पृष्ठ संख्या 25 क्रम संख्या 202403190110661 पर पंजीयत किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1769 के
पृष्ठ संख्या 461 से 476 पर चप्पा किया गया।

202401190012314

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Jay Choudhary

यह कि विक्रेत्री प्रथमपक्ष ने उपरोक्त विक्रित भूखण्ड खसरा नम्बर 398/10, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर से अपना कब्जा व सामान हटाकर खालीशुदा भूखण्ड का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा भीके पर जाकर मय भूखण्ड के समस्त मूल स्वामित्व दस्तावेजों के साथ क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को उसकी उपस्थिति में संभला दिया है एवं जिसे क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपने कब्जे एवं अधिकार में ले लिया है।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उक्त क्रय किये गये भूखण्ड खसरा नम्बर 398/10, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर की एकमात्र स्वामिनी, अधिकारी व कब्जि हो गयी है तथा आज दिन तक जो-जो मालिकाना स्वत्वाधिकार विक्रेत्री प्रथमपक्ष को विक्रित सम्पत्ति के संबंध में प्राप्त रहे हैं अब वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को क्रय पश्चात् प्राप्त हो गये हैं। अब क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष उक्त वर्णित भूखण्ड पर अपनी इच्छानुसार व नियमानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य करवाये, बिजली-पानी व अन्य के कनेक्शन अपने नाम से लगवाये या नाम ट्रांसफर कराये, अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, लाभ अर्जित करे अथवा रहन, विक्रय, दान, वसीयत, लीज, आदि के द्वारा हस्तान्तरित करे, इसमें विक्रेत्री प्रथमपक्ष या उसके किसी भी उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, वारिसान, एजेन्ट, पारिवारिक सदस्य आदि को किसी भी प्रकार की आपत्ति एवं आक्षेप इत्यादि करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के साथ ही उक्त विक्रय की गयी अवल सम्पत्ति के संबंध में जो-जो अधिकार आज दिन तक विक्रेत्री 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 भूखण्ड को समस्त सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण कार्यालय, जयपुर नगर निगम, बिजली व जलदाय विभाग इत्यादि में इसे अपने नाम पर नामान्तरित करवाये, उपरोक्त कार्यों हेतु अथवा क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को अपने स्वामित्व को पुष्टा करने हेतु जब कभी भी विक्रेत्री प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों अथवा मदद

Sunder

For Approval & Signature
Jyoti Chandra

की आवश्यकता होगी तो वह लिखित व मौखिक, व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने व सहयोग देने हेतु बाध्य एवं पाबन्द रहेगी।

यह कि विक्रेत्री प्रथमपक्ष, क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को यह भी विश्वास दिलाती है कि इस विक्रय पत्र के विरुद्ध विक्रेत्री प्रथमपक्ष स्वयं या उसके कोई अन्य व्यक्ति साझीदार एवं भागीदार बनकर किसी भी प्रकार की आपत्ति, आक्षेप, इत्यादि करेंगे या उपरोक्त भूखण्ड पर आज से पहले का कोई झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, ऋण, लीज, बिजली-पानी का बकाया, अवाप्ती का नोटिस, अवाप्ती की सूचना आदि, अन्य कोई बकाया, देनदारी आदि का भार सरकारी, अर्द्ध सरकारी किसी बैंक अथवा जन साधारण इत्यादि का पाया गया तो विक्रय-पत्र की रजिस्ट्री तक के दिन तक का समस्त निपटारा व चुकारा विक्रेत्री प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन से करेगी, इसमें क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा।

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

यह कि इस विक्रय पत्र के दस्तावेज के साथ एक नक्शा भी संलग्न किया गया है जिसमें विक्रय किये गये भूखण्ड को पीले रंग से दर्शाया गया है। संलग्न नक्शा इस विक्रय पत्र का सदैव एक अभिन्न भाग माना जायेगा एवं सदैव साथ पड़ा जायेगा।

यह कि विक्रेत्री प्रथमपक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष के मध्य तय हुआ है कि उपरोक्त भूखण्ड के संबंध में निष्पादित विक्रय पत्र में हुई किसी संशोधित कराने हेतु संशोधन पत्र के निष्पादन की आवश्यकता होगी तो विक्रेत्री प्रथमपक्ष इस हेतु अपना समस्त लिखित एवं मौखिक सहयोग मय व्यक्तिगत उपस्थिति के क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष को प्रदान करने हेतु बाध्य एवं पाबन्द रहेगी।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति आवासीय प्रकृति की है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड 12.00 मीटर चौड़ी सड़क पर स्थित है। भूखण्ड मौके पर रिक्त स्थित है। अतः विक्रय की जा रही सम्पत्ति की बाजार मालियत मूल्यधन राशि से कतई अधिक नहीं है।

Sudesh

Archan

Archan Enterprises
Partner

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेत्री प्रथमपक्ष एवं क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी-खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था 07 बिता ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहवाये व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सन्मति से लिख दिया है तथा निम्न गवाहान के समक्ष दोनों पक्षों ने अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 10 माह जुलाई सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेत्री प्रथमपक्ष



Sudesh
(श्रीमती सुदेश घनखड़)

हस्ताक्षर क्रेता फर्म द्वितीयपक्ष

For Arhant Enterprises
Vinay Choudhary
Partner

(श्री विनय चौरडिया)

भागीदार - मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज

हस्ताक्षर गवाह:-1

Pratap Bhanu Singh Shekhawat

S/o- Jai Singh

H.No-B-12, Colony Ram Kunj C-Scheme Jaipur.

हस्ताक्षर गवाह:-2

Anup Thalani

S/o- Late Vishnu Thalani

H.No-56 Colony Gopal Bari, Ajmer Road Jaipur

Vinay Choudhary

उप पंजीयक
जयपुर दसम

SITE PLAN SHOWING OF RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO.
389/10, VILL MOHANPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR, (RAJ.)

TOTAL AREA - 2483.87 SQ. MTR.

OTHER'S LAND



N

OTHER'S LAND

45.75 MTR.

KHASRA NO. 389/10

45.80 MTR.

OTHER'S LAND

54.25 MTR.

54.31 MTR.

ROAD 12.00 M WIDE

DEED COLOR SHOWN THUS

S. S. S.



Harj Chander

Harj Chander

SIGNATURE OF SELLER

SIGNATURE OF BUYER

Print Date: 7/11/2024 5:37:23 PM

Sale Desc (Conveyance Desc)

०२
जे. पी. ए. जयपुर-४
उप. पंजीयक
जयपुर दसम

Print Date: 7/11/2024 5:37:23 PM

Sale Desc (Conveyance Desc)


3-1-77, JAIPUR-X

छप-पञ्जीयाक
जयपुर दसम

Nancy Charde





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:जविप्रा/उपा. जोन-8/2024/डी- 1158

दिनांक 16/7/2024

नाम हस्तान्तरण पत्र

मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार
श्री विनय चौरडिया पुत्र स्व० श्री लामचन्द चौरडिया
निवासी-सी-61, संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम,
जयपुर।

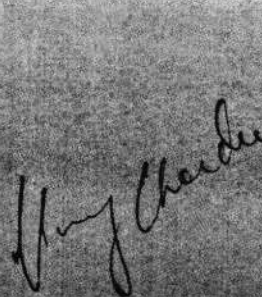
विषय : आवासीय एकल पट्टा ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल
2483.87 वर्ग मीटर का नाम हस्तान्तरण करने बाबत।

संदर्भ : नागरिक सेवा केन्द्र के पंजीयन क्रमांक 181666 दिनांक 15.07.2024

(सीपीआरएमएस नम्बर 2796000032)

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की फोटो प्रति के आधार पर आवासीय एकल पट्टा ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त का पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक 6904 दिनांक 03.08.2023 को श्रीमती सुदेश घनखड पत्नी श्री जगदीप घनखड के नाम से जारी किया गया था। नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक 1158 दिनांक 16/7/2024 को मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार श्री विनय चौरडिया पुत्र स्व० श्री लामचन्द चौरडिया के पक्ष में जारी किया गया। पट्टाधारी/हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते हैं।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prime facie ab-initiovoid) समझा जावेगा।


उपस्थित जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-09-2023 10:45 AM

Fee Receipt No	: 202302015020027	Receipt Date	: 04/09/2023
Name	: SUDESH DHANKHAR	Document S. No.	: 202301015018006
Address	: - ,KAMNA FARM HOUSE, NEW SANGANER ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Rajasthan Land Revenue Act 1956 under 90A		
Face Value	: ₹ 5229372	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 52295	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees,Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 78450	Stamp Duty	: ₹ 261500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 392545
		Total Amount	: ₹ 392545

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 52294

eStamp IN-RJ00341539835040V ₹ 339960 # e-Registration Receipt RJ1301232468857 ₹ 52595

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

जयपुर - प्रथम



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2023001500R	Receipt Date	03-SEP-2023 14:11
S R Location	JAIPUR-I		
Receipt No	RJ1301232468857		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	SMT SUDESH DHANKHAR		
Type of Document	33 - Rajasthan Land Revenue Act, 1956 Under 90a : Lease Deed After Regularization Under 90a (Female)(Other Than Sc/St/Bpl))		
ACC Reference	NONSH/SONU GUPTA/DURGAPURA		

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 52295

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commutation Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Service Charges

₹ 40

Total Amount

₹ 52595

Grand Total

₹ 52635

(Rupees Fifty-Two Thousand Six Hundred Thirty-Five Only)



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Smt. Sudesh Dhankhar



Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 09 सन् 2023 को 10:36 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री SUDESH DHANKHAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDEEP
 DHANKHAR
 उम्र 66 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Housewife
 निवासी House No.:-, Colony: KAMNA FARM HOUSE, NEW
 SANGANER ROAD, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR , Pin code:
 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Sudesh
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 202301015018006



S
 उप पंजीयक,
 जायपुर प्रथम

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302015020027
दिनांक	04-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	52295
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	261500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	78450
कुल योग	392545

202301015018006

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
 RJ1301232468857 ₹ 52595 # eStamp
 IN-RJ00341539835040V ₹ 339950

Hing Chaudhary



S
 उप पंजीयक
 जायपुर प्रथम



**आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)**

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची के उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जाए।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अधिपत्र/अन्य प्रकार से हस्तांतरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लोज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तांतरण पर प्रेता के अधः में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टा धारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन सेवा निषम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मॉर्गेज) 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 599379/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान सलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sudesh
2.

अंगुठा निशान
अंगुठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर Shubham

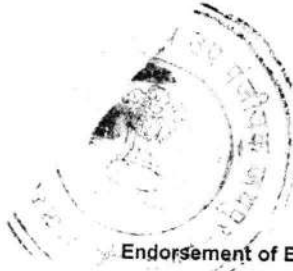
नाम SHUBHAM SHARMA

पता C-202, GRAND VISTAS,
PLOT NO. G-1, KANAK VRINDAWAN,
SIRSI ROAD, KANAK PURA,
PANCHYAWALA, JAIPUR (RAJ) 302034

अंगुठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

Pragya Chandra



Endorsement of Execution



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUDESH DHANKHAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDEEP DHANKHAR , व्यवसाय Housewife जाति 0-JAT House No.:-, Colony: KAMNA FARM HOUSE, NEW SANGANER ROAD, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR , Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 66 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR , व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 5229372/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 5229372/- 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 SHUBHAM SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AKHILESH KUMAR SHARMA जाति BRAHMIN Age: 29 Add: House No.:F.NO.C-202,2nd FLOOR, Colony: C-BLOCK, GRAND VISTAS, P.NO. G-1, KANAK VRINDAVAN, Area: SIRSI ROAD , City: JAIPUR , Pin code: 302034, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301015018006

उप पंजीयक JAIPUR-I

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL) प्रथम





Registration Endorsement

आज दिनांक 04/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1474 में
पृष्ठ संख्या 176 क्रम संख्या 202303015117134 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5893 के
पृष्ठ संख्या 151 से 163 पर चम्पा किया गया।

202301015018006

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SC/ST/BPL)

उपपंजीयक
जयपुर-प्रथम
JAIPUR-I

Ming Chaudhary





जयपुरा

जयपुर विकास प्राधिकरण



ERAL PATTI SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT

KHASRA NO.398/10

AT VILLAGE - MOHANPURA, TEHSIL-SANGANER, DIST.-JAIPUR

TOTAL APPLIED LAND AREA= 2500.00 Sq.mt.

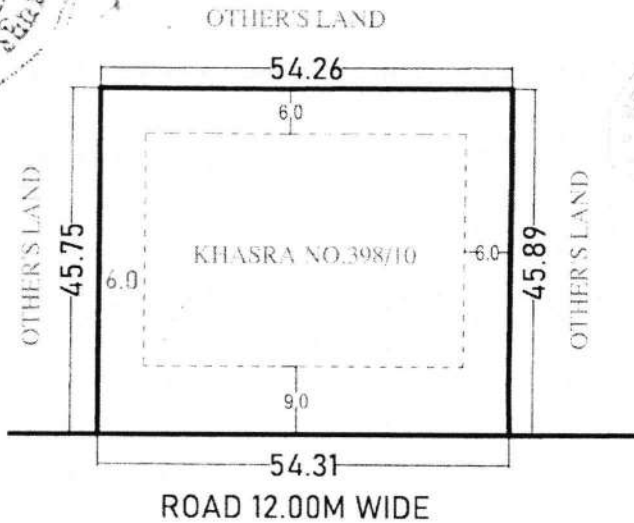
AREA EFFECTED BY 12.0 MTR. ROAD=16.13 Sq.mt.

NET PLOT AREA=2483.87 Sq.mt.

NOTE: HEIGHT & OTHER PARAMETERS AS PER BUILDING BYE LAWS 2020



SCALE 1CM = 8 MTR



Handwritten signature

Handwritten signature

SITE ENGINEER
ZONE-8

Handwritten signature

AIP
ZONE-8

Handwritten signature

DY. COMMISSIONER
ZONE-8



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ00341539835040V
Certificate Issued Date : 06-Jul-2023 01:08 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3063104/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ306310489424263755824V
Purchased by : SMT SUDESH DHANKHAR
Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed after public auction or on allotment or sale by by Govt./ULBs/State Enterprises :Lease period exceeding 30 year or perpetual
Property Description : PLOT AT KH.NO.398/10, 399/5, VILL-MOHANPURA TEH-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : J D A
Second Party : SMT SUDESH DHANKHAR
Stamp Duty Paid By : SMT SUDESH DHANKHAR
Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,61,500
(Two Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 26,150
(Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 26,150
(Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 26,150
(Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,39,950
(Three Lakh Thirty Nine Thousand Nine Hundred And Fifty only)

ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
आवासीय एकल पट्टा

के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है



Ujjay Choudhary
उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

सुदेश धानखार-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

0029684915

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp certificate should be verified at 'www.e-stamp.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. This stamp is not valid for any other purpose.



Registration Endorsement

आज दिनांक 04/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1474 में
पृष्ठ संख्या 176 क्रम संख्या 202303015117134 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5893 के
पृष्ठ संख्या 151 से 163 पर चम्पा किया गया।

202301015018006

उप पंजीयक JAIPUR-I

Lease deed after regularization under 90A(Female other than SO/SJ/SPL)

Hing Chaudhary





ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
आवासीय एकल पट्टा
के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है

सहायक जमीन-उ
जयपुर विकास प्रधिकरण
जयपुर

Muz Chander

&
उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

6 III 2023

[illegible]

पञ्जाब विधानसभा
पञ्जाब विधानसभा नं. २/७५
पञ्जाब विधानसभा, पञ्जाब

[illegible]

Wm. J. Chandler





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in



क्रमांक: जविप्रा/उपा. जोन-08/2023/डी-

PSKS.6904

दिनांक:- 3/8/23

उप पंजीयक

मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग

जयपुर।

विषय:- लीजडीड पंजीकृत करने बाबत।

महोदय,

इस पत्र के साथ निजी खातेदारी भूमि ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 398/10 कुल क्षेत्रफल 2483.87 ब0मी0 का आवासीय फ्री होल्ड एकल पट्टा श्रीमती सुदेश धनखड पत्नी श्री जगदीप धनखड के पक्ष में निष्पादित कर भिजवाया जा रहा है। कृपया नियमानुसार पंजीकृत करने की कार्यवाही करावें।

संलग्न :- लीजडीड

भवदीय



Ang Chander

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

दूरभाष - (+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन : (8310): फैक्स - +91-141-2574555

जयपुर विकास प्राधिकरण



अविप्रा

EKAL PATTA SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT

KHASRA NO.398/10

AT VILLAGE - MOHANPURA, TEHSIL-SANGANER, DIST.-JAIPUR

TOTAL APPLIED LAND AREA= 2500.00 Sq.mt.

AREA EFFECTED BY 12.0 MTR. ROAD=16.13 Sq.mt.

NET PLOT AREA=2483.87 Sq.mt.

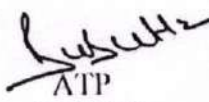
NOTE- HEIGHT & OTHER PARAMETERS AS PER BUILDING BYE LAWS 2020



SCALE 1CM= 8 MTR




SITE ENGINEER
ZONE-8


ATP
ZONE-8


उपायुक्त जोन-8
DY. COMMISSIONER
ZONE-8
जयपुर

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
CHICAGO, ILLINOIS 60637

OFFICE OF THE DEAN
OF THE FACULTY
540 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
(773) 936-3333

4/2

Dear Sir:



Very truly yours,

Very truly yours,

Very truly yours,

Very truly yours,

Very truly yours,

जयपुर विकास प्राधिकरण



जयपुरा

EKAL PATTA SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT

KHASRA NO.398/10

AT VILLAGE - MOHANPURA, TEHSIL-SANGANER, DIST.-JAIPUR

TOTAL APPLIED LAND AREA= 2500.00 Sq.mt.

AREA EFFECTED BY 12.0 MTR. ROAD=16.13 Sq.mt.

NET PLOT AREA=2483.87 Sq.mt.

NOTE:- HEIGHT & OTHER PARAMETERS AS PER BUILDING BYE LAWS 2020



SCALE 1CM= 8 MTR



Handwritten signature

Handwritten signature
SITE ENGINEER
ZONE-8

Handwritten signature
ATP
ZONE-8

Handwritten signature
DY COMMISSIONER
ZONE-8
जयपुर

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING CHARLES THE FIRST

BY SAMUEL JOHNSON

IN TEN VOLUMES

LONDON: Printed by A. MILLAR, in Pall-mall

1743

Vol. I.

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING CHARLES THE FIRST

BY SAMUEL JOHNSON

IN TEN VOLUMES

LONDON: Printed by A. MILLAR, in Pall-mall

1743

Vol. I.

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING CHARLES THE FIRST

BY SAMUEL JOHNSON

IN TEN VOLUMES

LONDON: Printed by A. MILLAR, in Pall-mall

1743

Vol. I.

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING CHARLES THE FIRST

BY SAMUEL JOHNSON

IN TEN VOLUMES

LONDON: Printed by A. MILLAR, in Pall-mall

1743

Vol. I.

THE HISTORY OF THE

REIGN OF KING CHARLES THE FIRST

BY SAMUEL JOHNSON

IN TEN VOLUMES



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (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 / PSKS-6904

दिनांक 3/8/23

पट्टा धारक का नाम श्रीमती सुदेश चनखड पुत्र/पुत्री
पत्नी श्री जगदीप चनखड पति
निवासी कामना कार्म हाउस न्यू सांगनिर रोड जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कार्यालय पता
..... जरिये
(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री पुत्र/पुत्री
निवासी
भूखण्ड सं. क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मी
राजस्व ग्राम मोहनपुरा खसरा सं. 398/10
योजना एकल पट्टा में स्थित है।
स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 3/8/23 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sudesh
2.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
उपायुक्त जोन-8
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913

1913



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजरथान 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 / PSKS-6904

दिनांक 3/8/23

पट्टा धारक का नाम श्रीमती सुदेश चनखड पुत्र/पुत्री
पत्नी श्री जगदीप चनखड पति
निवासी कामना कार्म हाउस न्यू संगानेर रोड जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स कार्यालय पता
..... जरिये
(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री पुत्र/पुत्री
निवासी
भूखण्ड सं. क्षेत्रफल 2483.87 व. मी.
राजस्व ग्राम मोहनपुरा खसरा सं. 398/10
योजना एकल पट्टा में स्थित है।
स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 3/8/23 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sudesh
2. _____

(Signature)

(Signature)
उपायुक्त जोन-8
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।



**आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)**

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जाए।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख 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 5229372/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sudesh

अंगुला निशान

2.

अंगुला निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर Shubham Sharma

नाम SHUBHAM SHARMA

अंगुला निशान

पता C-202, GRAND VISTAS,

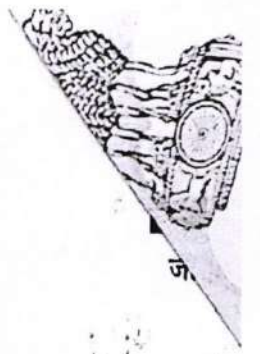
PLOT NO. 9-1, KANAK VINODAN,

SIRSI ROAD, KANAK PURA,

PANCHAWALA, JAIPUR (RAJ) 302034

Handwritten signature

उपायुक्त जून-8
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर



**आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)**

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित ढाँचा 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 जावे।
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 होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 5299378/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. Sudesh
2. _____

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर Shubham Sharma

नाम SHUBHAM SHARMA

पता C-202, GRAND VISTAS,
PLOT NO.1, KANAK VASINDAVAN,
STESI ROAD, KANAK PURA,
PANCHA WALA, JASPUK, (RAJ) 302034

अंगूठा निशान

Ming Chander

उपस्थित निकाय
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण
कायम

1912

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.

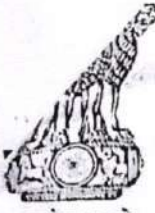
THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.

THE NEW YORK PUBLIC LIBRARY
ASTOR LENOX TILDEN FOUNDATION
125 WEST 47TH STREET
NEW YORK, N. Y.



सत्यमेव जयते

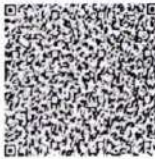
INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ00341539835040V
 Certificate Issued Date : 06-Jul-2023 01:08 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3063104/ JAIPUR/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ306310489424263755824V
 Purchased by : SMT SUDESH DHANKHAR
 Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed after public auction or on allotment or sale by by Govt./ULBs/State Enterprises :Lease period exceeding 30 year or perpetual
 Property Description : PLOT AT KH.NO.398/10, 399/5, VILL-MOHANPURA TEH-SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : J D A
 Second Party : SMT SUDESH DHANKHAR
 Stamp Duty Paid By : SMT SUDESH DHANKHAR
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,61,500
 (Two Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 26,150
 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 26,150
 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 26,150
 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,39,950
 (Three Lakh Thirty Nine Thousand Nine Hundred And Fifty only)

ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
 खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
 आवासीय एकल पट्टा
 के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है



Handwritten signature: Anny Chander

उपस्थित जॉन-8
 जायपुर विकास प्राधिकरण
 जायपुर

JD 0029684915

Statutory Alert

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

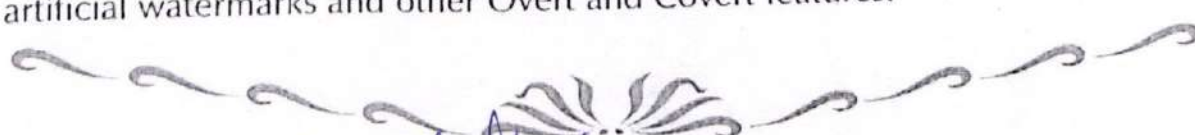
SHCIL

Warning

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

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

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


Anythunder



ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
आवासीय एकल पट्टा
के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है

Uday Chaudhary

उपायुक्त जैन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सत्यमेव जयते

पञ्चाङ्ग सं. 1553 ५७
 मुद्रांक का प्रमाण ५७
 नाम श्रीमती सुखी लाल (पुत्री) अश्विनी देवी
 निवास स्थान अश्विनी देवी
 मुद्रांक संपादन का कारण व सम्बन्धित कार्या का
 प्रमाण अश्विनी देवी

★ कृष्ण कुमार शर्मा
पता: विक्रेता सा. नं. १/०:
खिलावीस कायला, जयपुर

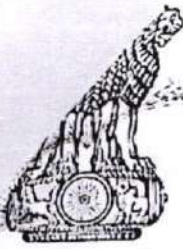
1. सामान्यतः अद्वितीयता सुनिश्चित है 5/-
(प्रश्न 3- 4)- 10% उत्तर

4. पात्र और आवेदी पात्र से संलग्न और प्रामाणिक है
/प्रमाणित आवेदार्थी पर पात्र प्रमाणित आवेदार्थी
को प्रमाणित है (पात्र 3-5) - 20% अनु. 10/-

कुल योग 152

उत्पादक स्टाम्प दिवस
प्रमाणित शर्मा भा. नं. १/०

Gray Chardie



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ00341539835040V
Certificate Issued Date	: 06-Jul-2023 01:08-PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3063104/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ306310489424263755824V
Purchased by	: SMT SUDESH DHANKHAR
Description of Document	: Article 33(vii) Lease Deed after public auction or on allotment or sale by by Govt./ULBs/State Enterprises :Lease period exceeding 30 year or perpetual
Property Description	: PLOT AT KH.NO.398/10, 399/5, VILL-MOHANPURA TEH-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: J D A
Second Party	: SMT SUDESH DHANKHAR
Stamp Duty Paid By	: SMT SUDESH DHANKHAR
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,61,500 (Two Lakh Sixty One Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 26,150 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 26,150 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 26,150 (Twenty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,39,950 (Three Lakh Thirty Nine Thousand Nine Hundred And Fifty only)

Handwritten signature

ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
आवासीय एकल पट्टा
के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है



समस्तुदा जान-8
जायपुर विकास प्राधिकरण
जायपुर

0029684915



ग्राम मोहनपुरा तहसील सांगानेर के
खसरा नम्बर 398/10 क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर का
आवासीय एकल पट्टा
के लिए 2,61,500 + 50/- रुपये के स्टाम्प संलग्न है

उपायुक्त जौन-८
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Harjinder

क्रमांक 1573 दिनांक 5/11/20

सुदाक क. गुला

नाम श्री मिनी सुंदरी पुनरुज्ज्वल

प्रत्यक्ष प्रमाणों का अभाव में अन्वेषित कार्य

पुनः प्रमाणित

प्रजास्थान स्थाप्य आधेनियत, 1903: ७
अन्तर्गत स्थाप्य रक्षि गर प्रचारित अधिनाप

1. शासनाच्या अर्थसंचालना सुविधासाठी देणू
(प्राय 3- ७)- 10% - 5/-

१. पाप और पुण्य की प्रकृति और परिणाम

“हरे निवासेन भवतु (पारा ३- ६) - 20% उपरान्त 10%”

पुनः सं. 16/2

उत्तावर स्टाम्प दिव्या
प्रकाश कुमार शर्मा ला. नं. १५०

Mayhew

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 12:04 PM

Fee Receipt No	: 202402021026133	Receipt Date	: 11/09/2024
Name	: MS SHREE VINAYAK BUILDERS AS PARTNER BANWARI LAL SUNDA ,	Document S. No.	: 202401021022530
Address	: 04 ,HANUMAN VATIKA-A ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 80000000	Evaluated Value	: ₹ 17894316
Ord-Registration Fee	: ₹ 800000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1224000	Stamp Duty	: ₹ 4080000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 2000	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 6106300
		Total Amount	: ₹ 6106300

Mode of Payment (#Mode Number Amount#)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 720000

eStamp IN-RJ6433402209888W ₹ 800000 # e-Gras Challan 94323948 ₹ 802300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सफा





e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0094323948



Payment Date: 10/09/2024 19:32:47

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	2300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	800000.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

802300.00

Eight Lakh Two Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS SHREE VINAYAK BUILDERS

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Address:PLOT AT KH.NO 398/10 VILLAGE MOHANPURA TEHSIL
SANGANER JAIPUR RAJ

Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN9432394810092024

Date: 10/09/2024 19:32:47

Refrence No: CK00DOZIF2

Computer generated copy on 10/09/2024

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

For ARIHANT ENTERPRISES
Partner
[Signature]

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

[Signature]

PARTNER



For ARIHANT ENTERPRISES
Partner

M's SHREE VINAYAK BUILDERS

PARTNER



IN-RJ64334022098888W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ64334022098888W

Certificate Issued Date : 10-Sep-2024 07:35 PM

Account Reference : NONACC (SV)/ rj3201404/ JAIPUR VII/ RJ-JP

Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ320140414071406203244W

Purchased by : MS SHREE VINAYAK BUILDERS

Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description : PLOT AT KH.NO 398/10 VILLAGE MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJ

Consideration Price (Rs.) : 8,00,00,000
(Eight Crore only)

First Party : MS ARIHANT ENTERPRISES

Second Party : MS SHREE VINAYAK BUILDERS

Stamp Duty Paid By : MS SHREE VINAYAK BUILDERS

Stamp Duty Payable (Rs.) : 40,80,000
(Forty Lakh Eighty Thousand only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 4,08,000
(Four Lakh Eight Thousand only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 4,08,000
(Four Lakh Eight Thousand only)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 4,08,000
(Four Lakh Eight Thousand only)

Stamp Duty Amount (Rs.) : 53,04,000
(Fifty Three Lakh Four Thousand only)



For ARIHANT ENTERPRISES
Jyoti Choudhary Partner

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

Bansindia

PARTNER



QE 0017770856

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.rajasthampstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
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

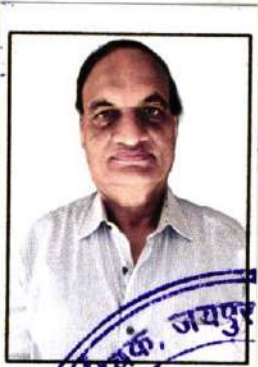
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"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."

001770826

STRAR, JAIPUR-VI



श्री गणेशाय नमः

विक्रय पत्र



यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11.09.2024 को जयपुर महानगर राजस्थान में मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज (PAN AABFA9509M) जो कि भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के अन्तर्गत एक भागीदारी फर्म है कार्यवाही पता :- 29 जनपथ, श्याम नगर, जयपुर, राजस्थान जरिये नामित भागीदार श्री विनयक चौरडिया (आधार नम्बर-3213-3046-2812) सुपुत्र स्व. श्री लाभचन्द चौरडिया, उम्र 67 वर्ष, जाति जैन, निवासी सी-61, संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम, जयपुर, राजस्थान के है जिन्हें इस विक्रय पत्र में यथापश्चात "प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से संबोधित किया गया है, (जिस संबोधन में जब तक अन्यथा संदर्भित न हो, प्रथमपक्ष विक्रेता एवं प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं, उनके उत्तराधिकारी, समस्त हितधारी, विधिक प्रतिनिधि, मुख्तयार, प्रतिनिधि स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जायेंगे) की ओर से

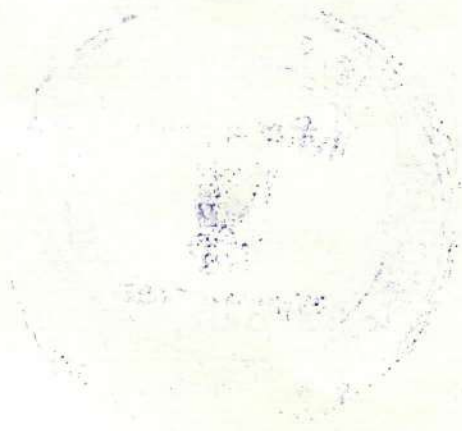
For ARIHANT ENTERPRISES
Vinay Choudhary Partner

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

Bommalal

PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम



For ARIHANT ENTERPRISES
Partner

THE THREE VINAYAK BUILDERS
PARTNER

बहक

M/s Shree Vinayak Builders (Reg. NO RF/JPU/2024/2433) (PAN NO

FS8484D) जरिये पार्टनर श्री बनवारी लाल सुण्डा सुपुत्र श्री के.एम. जयते

वर्मा, जाति जाट, (आधार नम्बर-7746-6230-1217) निवासी प्लॉट नम्बर-04,

हनुमान वाटिका-ए, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान के है जिन्हे इस विक्रय पत्र में यथापश्चात् "द्वितीयपक्ष केता फर्म" के नाम से संबोधित किया गया है, (जिस संबोधन में जब तक अन्यथा संदर्भित न हो, द्वितीयपक्ष केता फर्म स्वयं, समस्त भागीदार, विधिक प्रतिनिधि, मुख्तयार, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि भी सम्मिलित समझे जायेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लिखा व तस्दीक किया जा रहा है -

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व व आधिपत्य में ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा नम्बर-398/10 जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर है, जो कि निजी खातेदार द्वारा विकसित आवासीय योजना में स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड जो कि खसरा नम्बर-398/10, है जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर

उक्त वर्णित भूखण्ड की नाप पूर्व से पश्चिम उत्तरी भुजा 54.31 मीटर व दक्षिणी भुजा 54.26 मीटर है तथा उत्तर से दक्षिण पश्चिमी भुजा 45.89 मीटर व पूर्वी भुजा 45.75 मीटर स्थित है।

उक्त वर्णित भूखण्ड की चतुर्दिशायें निम्न प्रकार हैं -

पूर्व दिशा की ओर- अन्य की भूमि,

पश्चिम दिशा की ओर- अन्य की भूमि,

उत्तर दिशा की ओर - रोड़ 12 मीटर चौड़ी आमद रफ्त सरकारी,

दक्षिण दिशा की ओर- अन्य की भूमि,

उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूखण्ड को यथापश्चात् "उक्त विक्रित संपत्ति" संबोधित किया गया है। उक्त विक्रित संपत्ति को बेहतर ढंग से समझने के लिए इस विक्रय अनुबन्ध के साथ संलग्न ज.वि.प्रा. द्वारा जारी

For ARIHANT ENTERPRISES
Partner

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

PARTNER



Presentation Endorsement

Print Date: 9/11/2024 2:16:13 PM

आज दिनांक 11 माह 09 सन् 2024 को 10:20 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS ARHANT ENTERPRISES AS PARTNER VINAY
CHORDIA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LABH CHAND CHODIA
उम्र 67 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:29, Colony: JANPATH, Area: SHYAM NAGAR,
City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख हस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयन
उप पंजीयन
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सफ़ल

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/11/2024 2:16:13 PM

रसीद नं.	202402021026133
दिनांक	11-09-2024
पंजीयन शुल्क ₹	800000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4080000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1224000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	6106300

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 94323948 ₹ 802300 #
eStamp IN-RJ64334022098888W ₹
5304000

उप पंजीयन
उप पंजीयन
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सफ़ल

PARTNER

MS ARHANT ENTERPRISES
पार्टनर

स्थल-मानचित्र की प्रतिलिपि में "पीले रंग" से दर्शाया गया है। यह स्थल-मानचित्र इस विक्रय अनुबंध का अभिन्न अंग है व समझा जायेगा।

यहां के उक्त वर्णित भुखण्ड के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा जारी गई जमा होने वाली समस्त प्रकार की राशि श्रीमती सुदेश धनखड़ धर्मपत्नी श्री जगदीप धनखड़ द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करवाया गई तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पट्टा विलेख (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 पट्टा विलेख क्रमांक PSKS-6904 दिनांक 03.08.2023 ईस्वी द्वारा श्रीमती सुदेश धनखड़ धर्मपत्नी श्री जगदीप धनखड़ के पक्ष जारी कर दिया गया। जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम्, जयपुर के यहां दिनांक 04.09.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1474 में पृष्ठ संख्या 176 क्रम संख्या 202303015117134 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5893 के पृष्ठ संख्या 151 से 163 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् उक्त वर्णित प्लॉट खसरा को श्रीमती सुदेश धनखड़ धर्मपत्नी श्री जगदीप धनखड़ ने मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज प्रथमपक्ष विक्रेता को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 10.07.2024 ईस्वी द्वारा विक्रय कर दिया जिस विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-दशम्, जयपुर के यहां दिनांक 11.07.2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 443 में पृष्ठ संख्या 25 क्रम संख्या 202403190110661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1769 के पृष्ठ संख्या 461 से 476 पर चस्पा किया गया।

तत्पश्चात् उक्त वर्णित प्लॉट खसरा का नाम हस्तानान्तरण करवाने बाबत मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज प्रथमपक्ष विक्रेता ने जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन किया जिस पर कार्यवाही करते हुये जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा क्रमांक: जविप्रा/उपा. जोन-8/2024/डी-1158 दिनांक 16.07.2024 द्वारा मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से नाम हस्तानान्तरण कर दिया गया।

तत्पश्चात् मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित प्लॉट खसरा की भूमि पर Architects ने भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

For ARIHANT ENTERPRISES
Partner
Jy Choudhary

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

PARTNER
Bansin



Endorsement of Execution

Print Date: 9/11/2024 2:16:10 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS ARHANT ENTERPRISES AS PARTNER VINAY CHORDIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LABH CHAND CHODIA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:29, Colony: JANPATH, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHREE VINAYAK BUILDERS AS PARTNER BANWARI LAL SUNDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PEMA RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:04, Colony: HANUMAN VATIKA-A, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 800000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 800000000/- 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 VISHNU SINGH RAJAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN SINGH RAJAWAT जाति RAJPUT Age: 45 Add: House No.:158 A, Colony: SUNDAR NAGAR HEERAPURA, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIJENDRA KUMAR जाति BRAHMIN Age: 31 Add: House No.:0, Colony: KUAVOLON KA MOHALLA, Area: KOLEERA, City: SIKAR, Pin code: 332031, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

MS SHREE VINAYAK BUILDERS

PARTNER

FOR ARHANT ENTERPRISES
Partner

CTP/JDA/2024/07/12 दिनांक 22.07.2024 द्वारा तहत अनुमोदित कर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को सूचना भेज दी जिसकी प्राप्ति स्वीकार की सूचना जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पत्र क्रमांक जयपुर-08/2024/डी-1220 दिनांक 24.07.2024 द्वारा कर दी।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उक्त विक्रित संपत्ति संपूर्ण के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के मालिक, स्वामी व काबिज है उक्त विक्रित संपत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़ों-टंटों, वाद-विवाद, ऋण-भार, सरकारी व गैर-सरकारी तथा जनसाधारण की ओर से पाक व साफ है तथा वर्तमान में उक्त विक्रित संपत्ति संपूर्ण का कोई भी भाग किसी भी प्रकार से किसी भी व्यक्ति, बैंक या संस्था आदि के रहन, विक्रय, बंधक, बख्शीश अथवा किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित अथवा भारित नहीं है तथा उक्त विक्रित संपत्ति को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, विक्रय करने, भारित करने इत्यादि समस्त स्वत्वाधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त है।

यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों के मध्य आपसी सहमति से तय पायी गई शर्तों व निबंधनों के साक्ष्य के रूप में निम्नांकित रूप से लेखबद्ध व निष्पादित किया जाता है।

ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा नम्बर-398/10 जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर है, जो कि निजी खातेदार द्वारा विकसित आवासीय योजना में स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा जो कि खसरा नम्बर-398/10, है जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धन की आवश्यकता है इसलिए प्रथमपक्ष विक्रेता अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की उक्त विक्रित सम्पत्ति भूखण्ड ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा नम्बर-398/10 जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्ग मीटर है जो कि निजी खातेदार द्वारा विकसित आवासीय योजना स्थित एकल पट्टा शुदा आवासीय भूखण्ड खसरा जो कि खसरा नम्बर-398/10, है जिसका कुल क्षेत्रफल 2483.87 वर्गमीटर है को मय उस पर किये गए समस्त निर्माण (बाउण्ड्रीवॉल) व समस्त स्वत्वाधिकारों सहित बिना रखे

For ARIHANT ENTERPRISES
Partner

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

PARTNER



Under 54 Endorsement

Print Date: 9/19/2024 1:01:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 80000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 4080000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 800000, सरचार्ज राशि 1224000 कुल रु 6104000 रसीद संख्या 202402021026133 दिनांक 11-09-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 4080000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्तम

Registration Endorsement

Print Date: 9/19/2024 1:01:01 PM

आज दिनांक 19/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1103 में
पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 202403021120830 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4412 के
पृष्ठ संख्या 128 से 145 पर चस्पा किया गया।

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर-सप्तम

MR SHREE VINAYAK DUBI

FOR ARJANT ENTERPRISES
Partner

इसमें अपने व भागीदारों के किसी भी हक व अंश के कुल विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 8,00,00,000/- (अक्षरे रुपये आठ करोड़ रुपये) की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता

M/s Shree Vinayak Builders (Reg. NO RF/JPU/2024/2432) (PAN NO

ANF88484D) जरिये पार्टनर श्री बनवारी लाल सुण्डा सुपुत्र श्री पद्म शम उम्र 36

वर्ष, जाति जाट, (आधार नम्बर-7746-6230-1217) निवासी प्लॉट नम्बर 04,

हनुमान वाटिका-ए, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान को अंतिम रूप से विक्रय कर दिया है।

उपरोक्त क्रम में द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म ने कुल विक्रय प्रतिफल की राशि रुपये 8,00,00,000/- (अक्षरे रुपये आठ करोड़ रुपये) में से 1 प्रतिशत टी.डी.एस. की राशि रुपये 8,00,000/- (अक्षरे रुपये आठ लाख रुपये मात्र) कटौती कर शेष विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 7,92,00,000/- (अक्षरे रुपये सात करोड़ बानवे लाख रुपये मात्र) का भुगतान प्रथमपक्ष विक्रेता को निम्न तालिकानुसार कर दिया है-

क्र.स.	दिनांक	चैक/UTR NO./RTGS/D.D./TRANSFER/NEFT	राशि	बैंक व शाखा
1.	20-07-2024	ICICR42024072000589461	Rs. 50,00,000/-	ICICI Bank
2.	08-08-2024	ICICR52024080800818978	Rs. 55,00,000/-	
3.	27-08-2024	ICICR52024082700884177	Rs. 50,00,000/-	
4.	31-08-2024	111017	Rs. 6,22,29,823/-	IDFC First Bank For Shubham Housing Development Finance Company Limited
5.	09-09-2024	900065	Rs. 14,70,177/-	ICICI Bank
प्राप्त विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 7,92,00,000/-रुपये (अक्षरे सात करोड़ बानवे लाख रुपये मात्र)				
टी.डी.एस. राशि रुपये 8,00,000/-रुपये (अक्षरे आठ लाख रुपये मात्र) द्वितीय पक्ष क्रेता ने चालान संख्या 02726 दिनांक 10.09.2024 द्वारा जमा करवा दिये है।				
कुल विक्रय प्रतिफल राशि रुपये 8,00,00,000/-रुपये (अक्षरे आठ करोड़ रुपये मात्र)				

इस प्रकार द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म ने उक्त विक्रित सम्पत्ति के सम्बन्ध में संपूर्ण विक्रय प्रतिफल की राशि का भुगतान प्रथमपक्ष विक्रेता को उनकी आपसी सहमति के अनुरूप उपरोक्त तालिकानुसार कर दिया है जिसे प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र के माध्यम से प्राप्त करना स्वीकार करते हैं एवं इसके लिए पृथक से कोई रसीद लिखा जाना आवश्यक नहीं है।

इस प्रकार अब द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म, कय की गई उक्त विक्रित संपत्ति की प्रथमपक्ष विक्रेता के समान पूर्ण रूपेण मालकिन, स्वामिनी, अधिकारिणी व

For ARIHANT ENTERPRISES
Partner
Vijay Chandra

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS
PARTNER
Bommal



M. CHAREE VINAYAK B. W. BERO

19/11/2019

FOR ARIHANT ENTERPRISES
Rajkot

काबिज हो गई है तथा क्रय की गई उक्त विक्रित संपत्ति में वे समस्त हक मालिकाना अधिकार मय समस्त सुखाधिकारों के, जो अब तक प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त थे वह सब आज से द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को प्राप्त व उसमें निहित हो गये हैं तथा भविष्य में रहेंगे।

अब द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म क्रय की गई उक्त विक्रित संपत्ति में किसी प्रकार भी चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, अनुमोदित भवन मानचित्रों को अनुमोदित करवा कर उनके अनुरूप निर्माण करावे अथवा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत कर तदनुरूप निर्माण एवं विकास कार्य करवाये, उक्त विक्रित संपत्ति के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम एवं अन्य विभागों में विभिन्न मदों में पूर्व में जमा करवाई गई राशियों, प्रतिभूति राशि इत्यादि को प्राप्त करे अथवा अन्य मदों में समायोजित करवाये, नाम-हस्तान्तरित करावे, पानी-बिजली के कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे या हस्तान्तरित करावे, स्वयं उपयोग-उपभोग करे, किराये पर देवे, बेचान करे एवं जिस प्रकार चाहे उक्त संपत्ति को किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था इत्यादि के हित में बेचान, वसीयत, रहन, बख्शीश इत्यादि के माध्यम से हस्तान्तरित कर फायदा उठावे, अब आज से उक्त विक्रित संपत्ति में प्रथमपक्ष विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों इत्यादि व प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के भागीदारों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों आदि का किसी भी प्रकार का कोई हक संबंध नहीं रहा है और न ही भविष्य में रहेगा।

अब द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म क्रय की गई उक्त विक्रित संपत्ति के संबंध में इस विक्रय पत्र द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/अन्य स्थानीय प्राधिकारी, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग आदि समस्त विभागों में अपना नाम स्वामी के रूप में अंकित करवाने हेतु अधिकृत व सक्षम होगी, इसमें यदि प्रथमपक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों एवं अन्य सहयोग की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता, द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म की समस्त प्रकार की सहायता करने के लिए वचनबद्ध रहेंगे।

द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को यह अधिकार होगा कि वह अनुमोदित भवन मानचित्र अनुरूप निर्माण करावे अथवा अपने नाम से संशोधित भवन मानचित्र प्रस्तुत करें, तदनुरूप निर्माण एवं विकास कार्य करवाये, उक्त विक्रित संपत्ति के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम एवं अन्य विभागों में विभिन्न मदों में पूर्व में जमा करवाई गई राशियों, प्रतिभूति राशियां इत्यादि को प्राप्त करे अथवा अन्य मदों में समायोजित करवाये/उक्त अनुमोदिन भवन मानचित्र एवम् अन्य अनुमोदित व

For ARIHANT ENTERPRISES
Vijay Chandra
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS
Bannu
PARTNER



FOR ARIHANT ENTERPRISES
Patna

MR. SHREE VINAYAK BULL...

अनापत्तियां अपने नाम से आवेदन करें, संशोधन करवायें तथा अपने हस्तान्तरण करावें एवम् क्रय की गई उक्त विक्रित संपत्ति को जिस प्रकार भी चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे।

यह कि अब द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी (रेरा, राजस्थान) के समक्ष उक्त विक्रित संपत्ति पर अपनी आवासीय परियोजना को अनुमोदित करवा सकेगी तथा उक्त विक्रित संपत्ति संबंधित अनापत्ति प्रमाण पत्र इत्यादि को अपना नाम से उपयोग व अंतरित करवा सकेगी।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई उक्त विक्रित संपत्ति के आज तक के नगरीय विकास कर व बिजली बिल भुगतान किया हुआ है फिर भी यदि आज से पूर्व की कोई भी बकाया राशि यथा नगरीय विकास कर, गृहकर, बिजली इत्यादि का बकाया निकलता है अथवा उक्त विक्रित संपत्ति के स्वामित्व व कर्ज में किसी भी प्रकार का वाद-विवाद, सरकारी व जनसाधारण का पाया जाता है अथवा इस बेचान के विरुद्ध कोई भी व्यक्ति, बैंक या अन्य कोई संस्था किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करेंगे तो उन समस्त वाद-विवाद के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की होगी, द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को इससे कोई संबंध नहीं होगा तथा आज के पश्चात् के कर इत्यादि की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म की होगी।

यह कि उक्त विक्रित संपत्ति के संबंध में प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व व अधिकारों की कटौती के कारण उक्त विक्रित संपत्ति संपूर्ण अथवा इसका कोई भाग या अंश द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से कोई ऋण, भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, बैंक व जनसाधारण का वहन करने पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को यह अधिकार होगा कि वह ऐसी संपूर्ण हानि व उक्त विक्रित संपत्ति के तत्समय बाजार मूल्य की राशि मय हर्जे-खर्चे प्रथमपक्ष विक्रेता से एवं उनकी चल व अचल संपत्ति से वसूल कर लेंगे।

यह कि खर्चा इस विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन का प्रत्येक प्रकार का द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म ने विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त अपने पास से वहन किया है। प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त विक्रित संपत्ति का मौके पर वास्तविक व भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को संभला दिया है। मौके पर भूखण्ड के चारों ओर बाउण्डरी

For ARIHANT ENTERPRISES
Vijay Chandra
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सफा
Ms. SHREE VINAYAK BUILDERS
Bansilal
PARTNER



FOR APPLICANT ENTERPRISES
Panchayat

वॉल बनी हुई है जिसे क्रेता फर्म ने समझ लिया है और स्वीकार कर लिया है। इस सम्बन्ध में वे भविष्य में कोई विवाद अथवा क्लेम नहीं करेंगे।

यह कि उक्त विक्रित संपत्ति के स्वामित्व एवं कब्जे में संबंधित समस्त दस्तावेज प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म को संभाला दिया है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने अपने पूर्ण होश-हवास में एवं स्वस्थ चित्त स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते के (आठ) ग्रीन पेपरों पर मय 1 संलग्न स्थल-मानचित्र के अंकित करवाकर व इसकी प्रत्येक इबारत को अच्छी तरह पढ़कर, सुनकर, समझकर तथा स्वीकार करके निम्न साक्षीगण के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं एवं साक्षीगण ने भी एक-दूसरे की उपस्थिति में अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 11.09.2024 ईस्वी।

मैसर्स अरिहन्त एन्टरप्राइजेज (PAN AABFA9509M) जरिये नामित भागीदार श्री विनय चौरडिया <i>For ARIHANT ENTERPRISES</i> <i>Partner</i>	M/s Shree Vinayak Builders (PAN NO AFIFS8484D) जरिये पार्टनर श्री बनवारी लाल सुण्डा <i>M/s SHREE VINAYAK BUILDERS</i> <i>Partner</i> PARTNER
आधार नम्बर-321330462812 हस्ताक्षर साक्षीगण-	आधार न. 774662301217
1. श्री विष्णु सिंह राजावत सुपुत्र श्री मोहन सिंह राजावत, उम्र 45 वर्ष, जाति राजपूत, निवासी 158-ए, सुंदर नगर, हीरापुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान आधार न. 711212571831	<i>Vinayak</i>
2. श्री दीपक शर्मा सुपुत्र श्री विजेन्द्र कुमार, उम्र 31 वर्ष, जाति ब्राह्मण, निवासी कुंआवालों का मौहल्ला, कोलीरा, सीकर, जिला सीकर, राजस्थान आधार न. 569073040698	<i>Sharma</i>

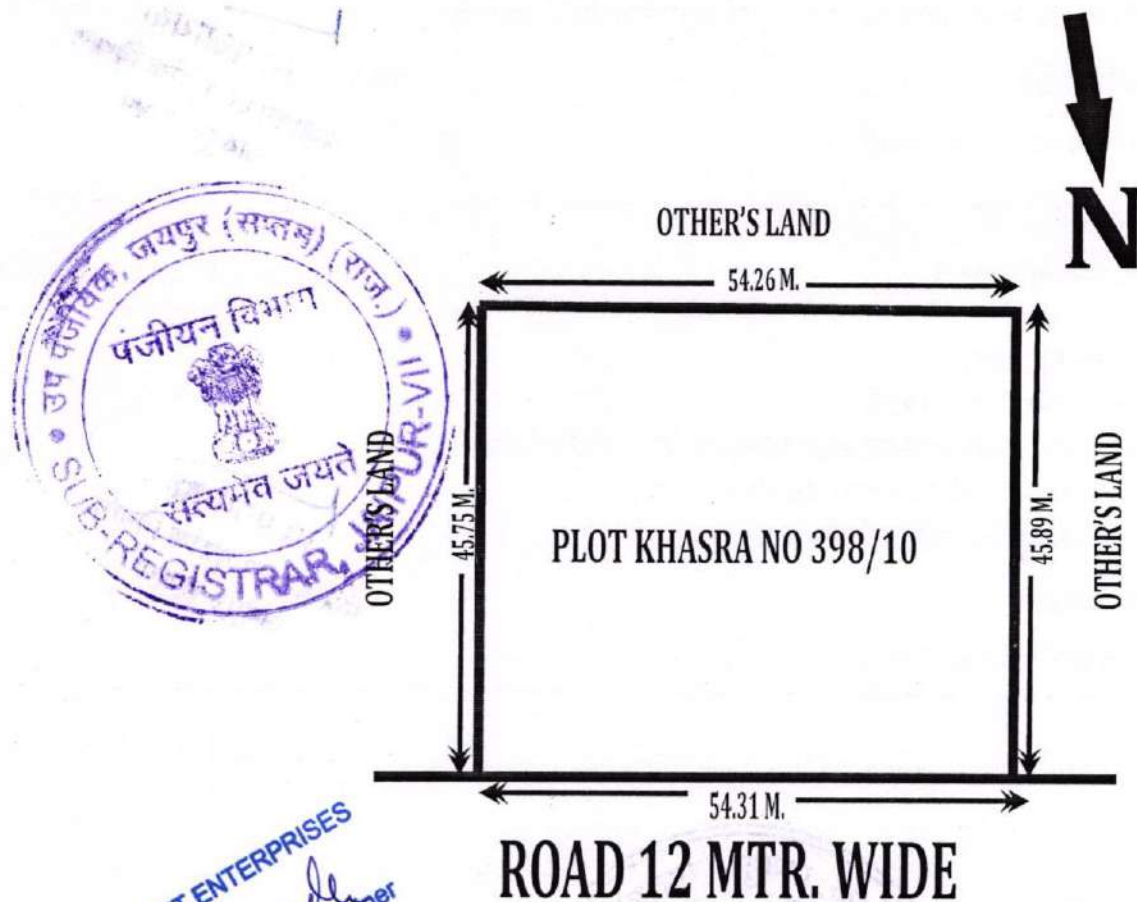
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान



FOR AFFILIANT ENTERPRISES

SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT KHASRA NO 398/10, AT VILLAGE MOHANPURA,
TEHSIL-SANGANER, DISTT. JAIPUR (RAJ.)

PLOT AREA=2483.87 SQ. MTR.



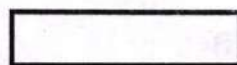
For ARIHANT ENTERPRISES
Vijay Chandra
Partner

M/s SHREE VINAYAK BUILDERS

Banwinder

PARTNER

DEED COLOR SHOWN THUS





Under 54 Endorsement

Print Date: 9/19/2024 1:01:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 80000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 4080000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 800000, सरचार्ज राशि 1224000 कुल रु 6104000 रसीद संख्या 202402021026133 दिनांक 11-09-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 4080000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर (सहाज)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सहाज

Registration Endorsement

Print Date: 9/19/2024 1:01:01 PM

आज दिनांक 19/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1103 में
पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 202403021120830 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4412 के
पृष्ठ संख्या 128 से 145 पर चस्पा किया गया।

202401021022530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर (सहाज)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सहाज



FOR BRIANTR ENTERPRISES
Jaipur