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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-09-2015 5:04 PM

Fee Receipt No	: 201502002009104	Receipt Date	: 11/09/2015
Name	: RAMESH AGARWAL,	Document S. No.	: 201501002007716
Address	: 9 ,AJMER ,AJMER ,AJMER		
Document Type	: Agreement	Evaluated Value	: ₹ 9724080
Face Value	: ₹ 0		
Ord-Registration Fee	: ₹ 50000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 16250	Stamp Duty	: ₹ 162400
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 228950**
		Total Amount	: **₹ 228950**
		***Rebate U/S 9(1)**	: **₹ 323811**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1611541509576 ₹ 50300 # eStamp IN-RJ03746436623204N ₹ 178650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 11-09-2015 5:27 PM

Fee Receipt No	: 201502002009105	Receipt Date	: 11/09/2015
Name	: RAMESH AND OTHER	Document S. No.	: 201501002000000
Address	: COMMISSION DUTY		
Document Type	: Recovery of old Documents		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 1000
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1000**
		Total Amount	: **₹ 1000**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1711171509686 ₹ 1000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

पावर की कमीशन की

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	501002007716AJM	Receipt Date	11-SEP-2015 17:18
S R Location	AJMER II		
Receipt No	**RJ1711171509689**		
Name Of Seller	RAMESH AND OTHERS		
Name Of Buyer	MS ARNAV TH AMIT SURANA		
Type of Document	Agreement		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/AJMER I		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 1000
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 1000**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 1010**		

(Rupees One Thousand Ten 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.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	501002007716AJM	Receipt Date	11-SEP-2015 17:18
S R Location	AJMER II		
Receipt No	**RJ1711171509689**		
Name Of Seller	RAMESH AND OTHERS		
Name Of Buyer	MS ARNAV TH AMIT SURANA		
Type of Document	Agreement		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/AJMER I		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 1000
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 1000**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 1010**		

(Rupees One Thousand Ten 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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ03746436623204N
Certificate Issued Date	:	11-Sep-2015 04:53 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ AJMER I/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0104396476043225N
Purchased by	:	MS ARNAV AND NAITIK PROJECTS L L P TH AMIT SURANA
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	KH NO 834 835 AND 836 GRAM LOHAGAL AJMER
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	RAMESH AGARWAL AND OTHERS
Second Party	:	MS ARNAV AND NAITIK PROJECTS L L P TH AMIT SURANA
Stamp Duty Paid By	:	MS ARNAV AND NAITIK PROJECTS L L P TH AMIT SURANA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,78,650 (One Lakh Seventy Eight Thousand Six Hundred And Fifty only)

पंजीयक अजमेर द्वितीय * SUB REGISTRAR AJMER-II

----------Please write or type below this line----------

Shailesh Bansal

XM 0001516862

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

SHCIL

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 09 सन् 2015 को 04:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DR. POONAM CHAND
उम्र 60 वर्ष, जाति AGARWAL , व्यवसाय Business
निवासी House No.:9, Colony: AJMER, Area: H.B.U. NAGAR, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201501002007716
Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
AJMER-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502002009104
दिनांक	11-09-2015
पंजीयन शुल्क ₹	50000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	162400
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	16250
कुल योग	228950

201501002007716
Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, AJMER-II

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."

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DR. POONAM CHAND , व्यवसाय Business House No.:9, Colony: AJMER, Area: H.B.U. NAGAR, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :

कोलोब्रेशन डीड (डवलपर एग्रीमेन्ट)

यह कोलोब्रेशन डीड आज दिनांक 13 जुलाई सन् 2015 ईस्वी को :–

(1) रमेश अग्रवाल आयु 60 वर्ष पुत्र स्वर्गीय डॉ. पूनम चंद अग्रवाल निवासी 9 हरिभाऊ उपाध्याय नगर विस्तार, पुष्कर रोड़, अजमेर, (2) सतीश बंसल आयु 48 वर्ष पुत्र स्व. श्री प्यारे लाल बंसल निवासी उतार घसेटी, अजमेर, राजस्थान व (3) श्रीमती शैलेष बंसल आयु 45 वर्ष धर्मपत्नि श्री सतीश बंसल निवासी उतार घसेटी, अजमेर, राजस्थान

भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष की ओर से

मैसर्स अर्णव एण्ड नैतिक प्रोजेक्ट्स एल.एल.पी., जो दी लिमिटेड लाइबिलिटि पार्टनरशिप एक्ट, 2008 के अर्न्तगत एक पंजीबद्ध सीमित दायित्व की भागीदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय 207, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर है, जरिये अधिकृत भागीदार अमित सुराणा आयु 35 वर्ष पुत्र श्री चैनरूप सुराणा जाति जैन निवासी 15, जयश्री नगर, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर जिसे इस लेख पत्र में आगे चलकर शब्द विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से सम्बोधित किया गया है।

विकासकर्ता द्वितीय पक्ष के हित में लिखा जाता है।

जो कि प्रथम पक्षकारान ने दिनांक 17.11.1993 ईस्वी को ग्राम लोहागल के खसरा नम्बर 834, 835 एवं 836 में कुल रकबा छः बीघा पांच बिसवा भूमि जोधा एवं मोवन से द्वारा पंजीयन बेचाननामा दिनांक 17.11.1993 ईस्वी के द्वारा खरीदी थी तथा राजस्व खातेदारी में अपने नाम दर्ज भी करवा ली थी तथा दिनांक 11.01.2013 ईस्वी को सभी पक्षकारान ने संयुक्त आवेदन कर तत्कालीन नगर सुधार न्यास अब अजमेर विकास प्राधिकरण से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा ली तथा आपसी सहमति से भूमि के अलग अलग हिस्से अलग अलग प्रयोजनार्थ विभिन्न नामों से बांट कर नगर सुधार न्यास से तदनुसार पट्टे भी प्राप्त कर लिये।

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

SUB REGISTRAR AJMER-II

SUB REGISTRAR AJMER-II

उपरोक्त भूमि में से ही एक भूखण्ड जिसे इस विलेख में प्लाट बी के नाम से विलेखित किया
गया है तथा जिसका माप 4502 वर्गगज है को न्यास द्वारा एकल पट्टे के रूप में फ्लैट निर्माण
के प्रयोजनार्थ पक्षकारान को आवंटित किया गया। इस भूखण्ड को पक्षकारान द्वारा अप्रैल 2013
में जयपुर के मैसर्स ब्लू अर्थ ग्रुप को फ्लैट निर्माण हेतु ज्वाइन्ट वेन्चर एग्रीमेन्ट के आधार पर
सौंपा गया था मगर ग्रुप द्वारा इस कार्य में असमर्थता व्यक्त करने के बाद नवम्बर 2014 ईस्वी
में हुए एक संशोधन विलेख के जरिये इस भूखण्ड का कब्जा पुनः प्रथम पक्षकारान् को संभला
दिया गया तथा दोनों पक्षों के मध्य एक आशय का एक लिखित विलेख भी हो गया। उपरोक्त
खसरों के भीतर ही मूल खातेदारों में से सूरज अग्रवाल के हिस्से की भूमि इन्हीं के सगे भाई
एक अन्य खातेदार रमेश अग्रवाल ने एक रजिस्टर्ड गिफ्ट डीड के जरिये अपने नाम करवा ली
है तथा सूरज अग्रवाल का इस प्लाट बी आकार 4502 वर्गगज से कोई सम्बन्ध नहीं रहा है।
अब इस भूखण्ड को लेकर मैसर्स ब्लू अर्थ डवलपर्स के साथ भी प्रथम पक्षकारान को कोई
विवाद शेष नहीं है तथा प्रथम पक्ष ने उक्त प्लाट का अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर से
दिनांक 28/05/2015 ईस्वी को मानचित्र अनुमोदित करवा लिया।

इस प्रकार उक्त बी प्लाट का प्रथम पक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के साझे व हिस्से के
एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काबिज है जिसको भू-स्वामी प्रथम पक्ष ने आज तक किसी भी
व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार के हित में किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय बख्शीश व अन्य प्रकार
से हस्तान्तरित नहीं किया है और न ही इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का अनुबन्ध इत्यादि कर
रखा है, इस प्लाट के सम्बन्ध में भू-स्वामी प्रथम पक्ष का टाईटल नीट एण्ड क्लीन मार्केटेबिल
है, इस सम्बन्ध में भू-स्वामी प्रथम पक्ष विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से आश्वस्त करता
है। इसके बावजूद इस प्लाट के स्वामित्व को लेकर भविष्य में कोई भी पक्ष कोई विवाद खड़ा
करता है तो यह प्रथम पक्षकार की जिम्मेदारी होगी कि वह इस विवाद को एक माह की अवधि
के भीतर निपटा कर देगा। ऐसा न करने पर समस्त नुकसान की भरपाई का जिम्मेदार भी
होगा।

उक्त वर्णित प्लाट बी जिसका क्षेत्रफल 4502 वर्गगज है में अग कुल मिलाकर जिन
तीन भू-स्वामियों क्रमशः रमेश अग्रवाल, सतीश बंसल एवं शैलेष बंसल का अधिकार है वे
स्वतन्त्र रूप से अपने अपने हिस्से के मालिक है तथा इस भूमि को लेकर इनके बीच आपसी
सहमति पत्र के जरिये अपने अपने अधिकार व हिस्से तय है। तीनों ही भू-स्वामी जिन्हें संयुक्त
रूप से इस विलेख मे यद्यपि प्रथम पक्ष कहा गया है मगर तीनों ही भू-स्वामी अपने-अपने
पृथक अधिकारों को ही इस तरह इस विलेख के अनुबंधों से भी पृथक पृथक रूप से कानूनन
पालन बाध्यकारी होगा। यदि कोई भी भू-स्वामी इस अनुबन्ध के किसी प्रावधान का उल्लघंन
करता है अथवा इसकी पालना में सहयोग नहीं करता अथवा जरूरत होने पर उपलब्ध नहीं
होता अथवा यथोचित आवश्यकता होने पर हस्ताक्षर आदि से इन्कार करता है तो वह

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PYARE LAL JI, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: AJMER, Area: UTTAR GASATI, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. SHELESH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH BANSAL, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: AJMER, Area: UTTAR GASATI, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT SURANA THR. M/S ARNAV @ NATIK PROJECT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAINROOP SURANA, व्यवसाय Business House No.:15, Colony: JAIPUR, Area: JAISHRI JAHAWAR LAL NEHRU MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CLAREMCE JAMES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री M. JAMES Age: 45 Add: House No.:C-141-148, Colony: JAIPUR, Area: NIRMAN NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RANJIT MALIK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री M.C. MALIK Age: 60 Add: House No.:23/5, Colony: VAISHALI NAGAR, Area: SAGAR VIHAR COLONY, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, AJMER-II

201501002007716

Developer Agreement (Sale power)

व्यक्तिगत रूप से इसके लिये उत्तरदायी होगा।

प्रथम पक्ष उक्त प्लाट की भूमि पर आवासीय फ्लैट्स का निर्माण करवाना चाहता है जिसके लिये प्रथम पक्ष के पास अनुभव व धन का अभाव है एवं द्वितीय पक्ष निर्माण कार्य कराने में दक्ष है तथा प्रथम पक्ष ने उक्त प्लाट पर निर्माण कराने हेतू द्वितीय पक्ष के समक्ष प्रस्ताव रखा जिससे द्वितीय पक्ष सहमत हो गया, इसलिए ये कोलोब्रेशन डीड दोनों पक्षों के मध्य निम्न प्रकार निष्पादित किया जाता है:–

1. यह कि इस कोलोब्रेशन डीड में वर्णित लाभों, अधिकारों, शक्तियों इत्यादि की ब्याज मुक्त वापिस देय प्रतिभूमि 49,00,000/– रूपये अक्षरे उन्चास लाख रूपये इस कोलोब्रेशन डीड पर हस्ताक्षर करते समय द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के भू–स्वामियों क्रमशः 14,00,000/– रूपये अक्षरे चौदह लाख रूपये रमेश अग्रवाल को, 18,00,000/– रूपये अक्षरे अट्ठारह लाख रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक 08/07/2015 ईस्वी इंडसंड बैंक सतीश बंसल को व 17,00,000/– रूपये अक्षरे सत्रह लाख रूपये द्वारा आर.टी.जी.एस. दिनांक 08/07/2015 ईस्वी इंडसंड बैंक शैलेष बंसल को भुगतान कर दिया है। यह प्रतिभूति राशि नामांकित भू–स्वामियों ने अलग अलग व्यक्तिगत रूप से प्राप्त की है तथा कार्य पूर्ति के पश्चात् इसे लौटाने की जिम्मेदारी भी प्रत्येक भू–स्वामी पर अपने अपने द्वारा प्राप्त राशि के अनुसार व्यक्तिगत रूप से ही रहेगी।

2. यह कि इस डवलपमेंट एग्रीमेंट के पेटे प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य यह तय हुआ था कि उक्त परियोजना के मानचित्र अनुमोदन के खर्चे पेटे 51,14,913/– रूपये अक्षरे इक्यावन लाख चौदह हजार नौ सौ तेरह रूपये एवं बाउण्ड्री पेटे 39,00,000/– रूपये अक्षरे उन्तालीस लाख रूपये द्वितीय पक्ष वहन करेगा, उक्त राशि प्रथम पक्ष ने स्वयं के पास से लगा दी थी, इसलिये उक्त कुल राशि 90,14,913/– रूपये अक्षरे नब्बे लाख चौदह हजार नौ सौ तैरह रूपये द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अदा कर दी है।

3. यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामी ने आज दिनांक 13/07/2015 ईस्वी को उक्त परियोजना भूखण्ड के निर्माण हेतु वर्किंग पजेशन कब्जा द्वितीय पक्ष विकासकर्ता को संभला दिया है जिसकी प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष विकासकर्ता इस विकास अनुबन्ध में स्वीकार करता है। यह वर्किंग पजेशन सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम 1882 की धारा 53–ए के अनुरूप कब्जा नहीं समझा जावेगा।

4. यह कि प्रथम पक्ष उक्त प्लाट के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष के हित में एक मुख्त्यारनामा खास पंजीयन करा देगा, जिससे द्वितीय पक्ष एडीए से निर्माण संबंधित कार्य कर सकें।

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

5. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य यह तय है कि द्वितीय पक्ष को उक्त प्लाट पर प्रस्तावित भवन निर्माण हेतु आर्कीटेक्ट से सर्वे कराने का पूर्ण अधिकार होगा। लेकिन निर्माण कम से कम 1,64,000 वर्गफीट का होगा। यदि द्वितीय पक्ष विकासकर्ता 1,64,000 वर्गफीट से कम निर्माण के नक्शे पास करवाता है अथवा 1,64,000 वर्गफीट से कम निर्माण करता है तो ऐसी स्थिति में भी प्रथम पक्ष भू–स्वामी हिस्सा 33 प्रतिशत 1,64,000 वर्गफीट के हिसाब से भूमि पर निर्मित होने वाले निर्माण पर भू–स्वामी का अधिकार होगा तथा 1,64,000 वर्गफीट निर्माण के हिसाब से 54120 वर्गफीट सेलेबल हिस्सा प्रथम पक्ष भू–स्वामी के हिस्से में आयेगा जिसे भू–स्वामी अपने स्तर पर आपसी सहमति से आपस में बाटेंगे अर्थात निर्माण कम से कम 1,64,000 वर्गफीट का होगा यदि 1,64,000 फीट से ज्यादा का निर्माण होता है तो उसका हिस्सा दोनों पक्षों में अनुपातिक रूप से विभाजित होगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष स्टील्ड, नौ फ्लोर व बेसमेन्ट का निर्माण करवायेगा जिसमें पार्किंग जिम, कॉफ्रेंन्स हॉल, क्लब, सर्वेन्ट क्वार्टर, पेन्ट हाऊस तथा फैसेलिटीज का निर्माण होगा जिन पर प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष का आगामी अनुपात में अधिकार होगा, प्रथम पक्ष 33 प्रतिशत द्वितीय पक्ष 67 प्रतिशत, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने अपना–अपना हिस्सा चिन्हित कर लिया है, जिसकी सूची इस कोलोब्रेशन डीड के साथ सलंग्न है, प्रथम पक्ष कभी भी साईट का निरीक्षण स्वयं अथवा आर्किटेक्ट इलेक्ट्रीक इंजीनियर सिविल इंजीनियर व निर्माण के सम्बन्ध में विशेषज्ञता रखने वालों के साथ कर सकेगा।

7. यह कि द्वितीय पक्ष उक्त भवन का निर्माण कार्य यह नक्शें पास साईन होने के 30 माह (तीस माह) की अवधि में अच्छी गुणवता की सामग्री उपयोग में लेते हुये उक्त प्लाट में अधिकतम अनुज्ञेय निर्माण पूर्ण करा देगा। प्रथम पक्ष द्वारा 6 माह का ग्रेस पिरियड भवन के निर्माण व विकास पूर्ण होने में लगने वाले छिपे हुये कारणों की वजह से दिया जायेगा। यदि सीमा अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं होता है तो द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को 11,00,000/– रूपये अक्षरे ग्यारह लाख रूपये प्रतिमाह पैनेल्टी के रूप में अदा करेगा।

8. यह कि उक्त भवन का निर्माण पूर्ण होने के दौरान दंगे, शांति भंग, कानूनी आदेश, भवन मेटेरियल की उपलब्धता ना होना, ट्रांसपोटर्स की हड़ताल, सरकारी पाबन्दिया, देवीकृत्य अथवा अन्य प्राकृतिक आपदा अथवा प्रथम पक्ष के टाईटल में खोट अथवा अन्य कोई कारण जो द्वितीय पक्ष के नियन्त्रण से बाहर हो इसमें लगने वाला समय उक्त तयशुदा समय में नहीं गिना जायेगा।

9. यह कि प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को अनुज्ञा देता है व अधिकृत करता है कि वह उक्त प्लाट

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

की भूमि पर प्रवेश कर उक्त प्लाट के निर्माण/विकास के लिये निर्माण सामग्री, मशीनरी, टूल्स, औजार इत्यादि रखे, सामान रखने के लिये कमरा बनवाये, साईट पर नक्शा पास होने पर अपना विज्ञापन बोर्ड लगावे एवं ऐसे आवासीय भवन का निर्माण व विकास करावे, जिसमें 1,64,000 वर्गफीट या उससे अधिक सुपर बिल्ट–अप सेलेबल एरिया का निर्माण कराया जायेगा।

10. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण सामग्री आई.एस.आई. मार्का, ब्राण्डेड, उच्च गुणवता पूर्ण काम मे ली जायेगी।

11. यह कि उक्त भवन का नाम दोनों पक्षों की सहमति से "सी.आर.एस. ग्रीन वैली" रखा गया है एवं लांचिंग रेट दोनों पक्षों की आपसी सहमति से तय की जावेगी।

12. यह कि उक्त प्लाट के निर्माण के सम्बन्ध में पड़ौसी, विकास समिति द्वारा रोकना, स्टे आर्डर लाने के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की संयुक्त रूप से होगी।

13. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त प्लाट में बिजली–पानी के अस्थाई कनेक्शन लेने का अधिकार होगा एवं निर्माण अवधि के दौरान जो बिजली–पानी के बिल आयेगेंय वह द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेगा। प्रथम पक्ष का इससे कोई लेना–देना नहीं होगा।

14. यह कि उक्त प्लाट पर निर्माण कराने के सम्बन्ध में द्वितीय पक्ष को भवन मेटेरियल का कोटा प्राप्त करने का अधिकार होगा।

15. यह कि उक्त भवन का निर्माण कार्य द्वितीय पक्ष के खर्चे व श्रम से किया जायेगा, इसके बदले प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को उक्त प्लाट की भूमि पर निर्मित होने वाले भवन में से 67 प्रतिशत हिस्सा मय भूमि में निहित समानुपातिक अविभाजित अंश इस कोलोब्रेशन डीड द्वारा हस्तान्तरित करना तय किया है एवं उक्त प्लाट में निर्मित होने वाले भवन में से 33 प्रतिशत हिस्सा मय भूमि में निहित समानुपातिक अविभाजित अंश प्रथम पक्ष के स्वामित्व, अधिकार का रह जायेगा तथा उक्त प्लाट की स्टिल्ट फ्लोर मय सेटबेक, जीना एवं लिफ्ट मय लॉबी नीचे से आखिरी मंजिल तक प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष में अनुपातिक भाग में रहेगी।

16. यह कि उक्त भवन का प्रस्तावित नक्शा वास्तुविद द्वारा मानचित्र बनवाया जायेगा तथा ऐलीवेशन दोनों पक्षों की आपसी सहमति से तय किया जायेगा। प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष आपसी सहमति से निर्मित होने वाले भवन के प्रस्तावित मानचित्रों की प्रतिलिपियों में अपना–अपना हिस्सा परिसर चिन्हित कर लेगें। प्रथम पक्ष अर्थात तीनों उपरोक्त वर्णित भू–स्वामी अपने स्तर पर अपना हिस्सा तय कर नामानुसार हिस्सा द्वितीय पक्ष को बताएगें

Shailesh Bansal

उप पंजीयक [illegible] द्वितीय

जिसकी सहमति से इसका अंकन नक्शें में किया जायेगा।

17. यह कि प्रथम पक्ष सभी भू-स्वामी, द्वितीय पक्ष को अपने-अपने हिस्से की प्रतिभूति राशि 49,00,000/- रूपये अक्षरे उन्चास लाख रूपये वापस करके उनसे अपनी हिस्सा भूमि का कब्जा प्राप्त कर लेंगें। यह प्रतिभूति राशि भू-स्वामी पक्ष के सभी सदस्य क्रमशः रमेश अग्रवाल, सतीश बंसल व शैलेष बंसल अलग-अलग अपने द्वारा प्राप्त प्रतिभूति राशि जिसका उल्लेख इस विलेख के प्रारम्भ में कर दिया गया है के अनुसार द्वितीय पक्ष को लौटायेगें। यदि प्रथम पक्ष का कोई भी सदस्य द्वितीय पक्ष को अपने द्वारा प्राप्त उक्त प्रतिभूति राशि वापस नहीं करें तो द्वितीय पक्ष को उस सदस्य विशेष के हिस्से की सम्पत्ति 2,300/- रूपये प्रति वर्गफीट के हिसाब से समस्त परिलाभो के सहित आनुपातिक रूप से परिसर का कब्जा रोकने का अधिकार होगा। मगर जिस सदस्य ने अपने हिस्से की प्रतिभूति राशि लौटा दी है उसके हिस्से को रोकने का द्वितीय पक्ष को अधिकार नहीं होगा।

18. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को अपना-अपना हिस्सा परिसर किसी भी व्यक्ति को किसी भी कीमत में बुक करने, अग्रीम राशि प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा उक्त चिन्हिकरण प्रक्रिया पूर्ण होने के साथ ही प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के 67 प्रतिशत चिन्हित हिस्से परिसर के सम्बन्ध में एक मुख्त्यारनामा आम पंजीयन करा देगा जिसमें विकासकर्ता के हिस्से परिसर के सम्बन्ध में विक्रय सहित अधिकार होगें।

19. यह कि प्रथम पक्ष घोषणा करते है कि उन्होनें आज से पूर्व ऐसा कोई कृत्य नहीं किया है और न ही ऐसा लेख पत्र निष्पादित किया है जिससे कि यह कोलोब्रेशन डीड बाधित अथवा प्रभावित हो, फिर भी किसी समय यह पाया गया कि उक्त प्लाट के सम्बन्ध में प्रथम पक्ष के स्वामित्व/अधिकार में कोई दोष/कमी है तो उसको प्रथम पक्ष स्वयं के स्तर पर स्वयें के खर्चे से एक माह में निपटायेगा तथा ऐसे कृत्य से उत्पन्न होने वाली हानि के लिये प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को क्षतिपूर्ति करेगा।

20. यह कि उक्त प्लाट के सम्बन्ध में यह कोलोब्रेशन डीड के पंजीयन के दिन से पहले के देय समस्त टैक्सेज, इस अन्तरण में प्रथम पक्ष के हिस्से परिसर का सर्विस टैक्स इत्यादि प्रथम पक्ष स्वयं अदा करेगें तथा कोलोब्रेशन डीड पंजीयन के दिन के पश्चात् लगने वाले टैक्सेज इत्यादि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने परिसर के अनुपात में वहन करेगें।

21. यह कि आज के पश्चात् प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से सम्पत्ति से प्राप्त होने वाली आय पर देय आयकर की अदायगी के लिये स्वयं जिम्मेदार होगे।

22. यह कि उक्त भवन हेतु विद्युत नियमों के अनुसार ट्रासंफार्मर लगवाने की आवश्यकता होगी

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

एवं प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष डी.जी. सेट लगवाना उचित समझेगें तो ट्रांसफार्मर एवं डी.जी. सेट का आरम्भिक व्यय द्वितीय पक्ष वहन करेगा तथा प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हिस्से की यूनिट्स के भावी क्रेतागण से विक्रय पत्र पंजीयन से पूर्व उक्त ट्रांसफार्मर व डी.जी. सेट का समानुपातिक खर्च वसूलने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

23. यह कि उक्त परियोजना में क्लब हाउस का निर्माण किया जायेगा, जब तक मेंटीनेंस सोसायटी का गठन नहीं हो जाता तब तक भावी केतागण से क्लब हाउस चार्जेज द्वितीय पक्ष वसूल करेगा एवं मेंटीनेंस सोसायटी के गठन हो जाने पर क्लब हाउस चार्जेज मेंटीनेंस सोसायटी को वसूलने का अधिकार होगा।

24. यह कि उक्त भवन में निर्मित होने वाली यूनिट्स के बिजली–पानी उपयोग के लिये बिजली–पानी के कनेक्शन्स उक्त यूनिट्स के भावी स्वामी स्वयं अपने खर्चे से लेगें।

25. यह कि सभी सूचनाएं, पत्राचार का माध्यम रजिस्टर्ड डाक के द्वारा एवं दोनों पक्षों के उपरोक्त वर्णित पते पर होगा, जब तक कि पता परिवर्तित किये जाने की लिखित सूचना न हो।

26. यह कि इस कोलोब्रेशन डीड की शर्तो से प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारीगण, प्रतिनिधि इत्यादि एवं द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के निदेशकगण, अंशधारी, उत्तराधिकारीगण, प्रतिनिधिगण इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द रहेगें।

27. यह कि दोनों पक्षों के मध्य यह तय है कि उक्त प्लाट का निर्माण पूर्ण होने तक प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष को उक्त प्लाट के सम्बन्ध में ऋण प्राप्त करने का अधिकार नहीं होगा। किन्तु उक्त प्लाट में निर्मित होने वाली यूनिट्स के भावी क्रेतागण को उक्त प्लाट के निर्माण के दौरान व निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् बैंक/वित्तिय संस्थाओं से यूनिट क्रय करने के सम्बन्ध में गृह ऋण प्राप्त करने का अधिकार होगा एवं ऐसे ऋणों की अदायगी का दायित्व भावी क्रेतागण का स्वयं का होगा, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष का कोई सम्बन्ध नहीं होगा, इस सम्बन्ध में पट्टा एंडोर्स कराने, प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता होगी तो भावी क्रेतागण का सहयोग करेगें तथा निर्माण पूर्ण होनें के पश्चात् दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से परिसर का ऋण प्राप्त कर सकेगें।

28. यह कि उक्त भवन निर्माण के दौरान कोई दुर्घटना, जन–धन की हानि होगी तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी, प्रथम पक्ष से कोई सम्बन्ध नहीं होगा।

29. यह कि इस कोलोब्रेशन डीड व मुख्त्यारनामा आम पंजीयन का खर्चा तय अनुपात में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष वहन करेगें।

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

30. यह कि एडीए से नक्शा अनुमोदित होने के पश्चात् बुकिंग से सम्बन्धित जो भी ब्रोशर व कैटलॉग बनेंगे तो प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की संयुक्त सहमति से ही बनेगें।

31. यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य इस कोलोब्रेशन डीड के सम्बन्ध में उत्पन्न होने वाले किसी भी वाद–विवाद अथवा प्रश्न का हल पंच निर्णय द्वारा कराया जायेगा। जिनका निर्णय दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा, पंच निर्णय की कार्यवाही अजमेर में ही होगी।

32. यह कि उक्त कोलोब्रेशन डीड की प्रोजेक्ट मेटेरियल डिटेल की सूची अलग से संलग्न है। जो कि इस कोलोब्रेशन डीड का अभिन्न अंग व भाग रहेगा।

अतः यह कोलोब्रेशन डीड दोनों पक्षों ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव के निम्न गवाहों की उपस्थिति में 100/– रूपये के एक स्टाम्प पेपर व आठ ग्रीन पेपर पर निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इतिः

हस्ताक्षर विकासकर्ता द्वितीय पक्ष :
:(मैसर्स अर्णव एण्ड नैतिक प्रोजेक्ट्स एल.एल.पी.,
जरिये अधिकृत भागीदार अमित सुराणा)

हस्ताक्षर भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष

(रमेश अग्रवाल)

(सतीश बंसल)

Shailesh Bansal
(श्रीमती शैलेष बंसल)

गवाह 1

Ranjit Mallick

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9724080 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 162400 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 50000, सरचार्ज राशि 16250 कुल रु 228650 रसीद संख्या 201502002009104 दिनांक 11-09-2015 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 162400 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, AJMER-II

201501002007716

Developer Agreement (Sale power)

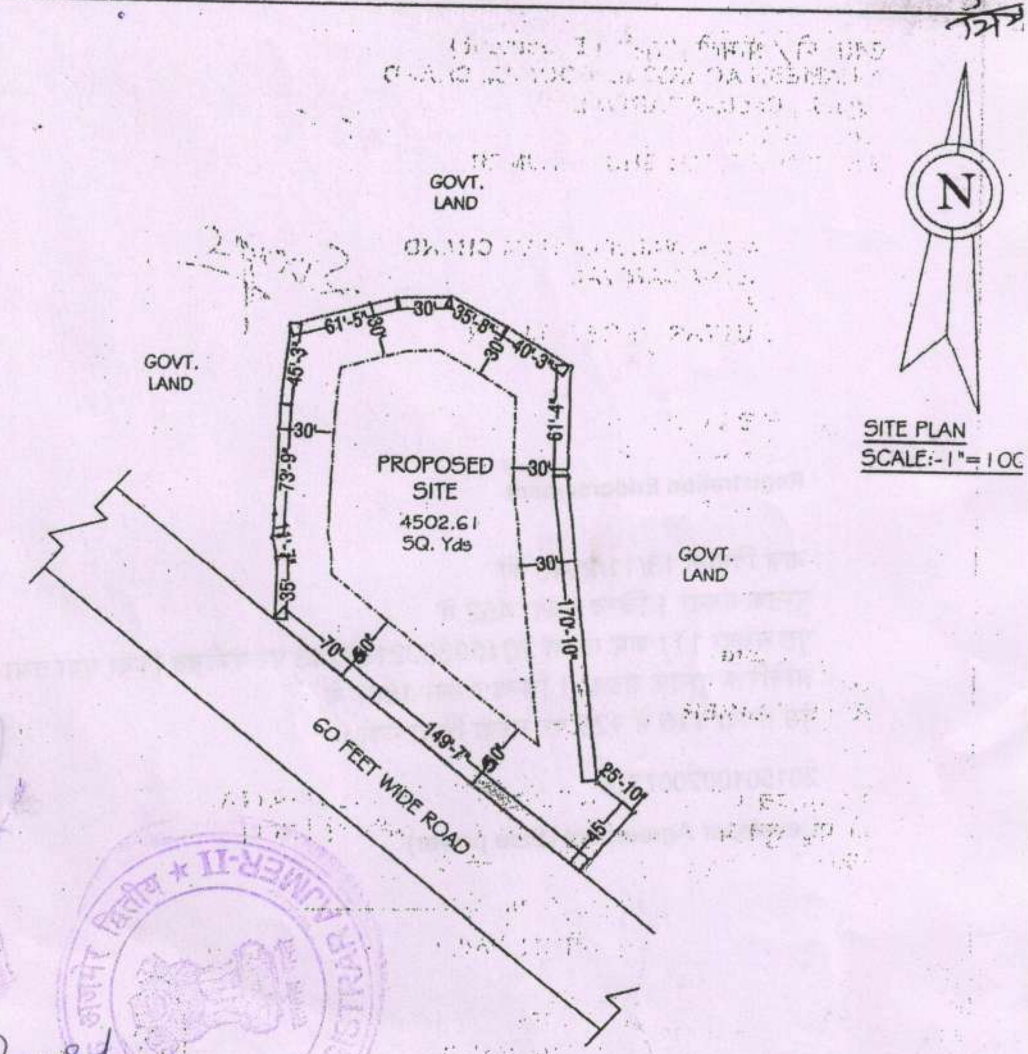
Registration Endorsement

आज दिनांक 18/11/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 452 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 201503002107243 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1807 के
पृष्ठ संख्या 116 से 128 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, AJMER-II

201501002007716

Developer Agreement (Sale power)



SITE PLAN
SCALE:-1"=100

NOTE :-

1. PROPOSED SITE SHOWN IN RED COLOUR
2. PLOT AREA :- 4502.61 SQ.YDS. OR 3764.72 SQM.
3. COVERED AREA :- 40 % OF PLOT AREA
4. MIN. SET BACKS :- FRONT-30', REAR-30', BOTH SIDES- 30'
5. F.A.R. :- 1.33
6. MAX. HEIGHT :- AS PER BUILDING BY-LAWS TABLE 8-11
7. ALL BUILDING BYELAWS 2012 WILL BE APPLICABLE.

RAIN WATER HARVESTING STRUCTRE IS COMPULSORY

☎-2631
S.K. Architectural W
Chuna Bhatta, Topdara
AJMER (Raj.) ARCHITECT

APPLICANT	JEN / SURVEYOR 12/2/13	ASSTT. TOWN PLANER सहायक नगर नियोजक नगर सुधार न्यास, अजमेर- 305006	DEPUTY TOWN PLANE

PROPOSED RESIDENTIAL PLOT ON KHASARA NO. 834 / 1, 836 & PART OF KHASARA NO. 834 / 2, 834 / 3, 835 & 837 IN REVENUE VILLAGE LOHAGAL AJMER. PUT UP SHRI SATISH BANSAL S/o P.L BANSAL, SHRI SURAJ AGARWA RAMESH KUAMR AGARWALS/o DR. PUNAM CHAND, SMT. SAILESH BANSAL W/o SHRI SATISH BANSAL . (FOR FLAT PURPOSE)

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/11/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 452 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 201503002107243 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1807 के
पृष्ठ संख्या 116 से 128 पर चस्पा किया गया।

201501002007716

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, AJMER-II

GENERAL POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that Mr. RAMESH AGARWAL aged about 60 years son of Mr. Poonam Chand Agarwal Residing at 9, Haribhau Upadhya Nagar Vistar, Pushkar Road, Ajmer, Mr.SATISH BANSAL aged about 48 years Son of Mr. Pyare Lal, Residing at Utar Ghaseti, Ajmer Rajasthan & Mrs. SAILESH BANSAL aged about 46 years Wife of Mr. Satish Bansal, Residing at Utar Ghaseti, Ajmer,Rajasthan hereinafter called the "OWNER"(which expression shall unless the context otherwise requires mean and include its successors and permitted assigns) SEND GREETINGS:

WHEREAS

A. The Owner has entered into a Development Agreement dated 18 November 2015 (hereinafter regerred to as "Agreement") With the M/S ARNAV & NAITIK PROJECTS L.L.P.,it's registered office at 8/264 MALVIYA NAGAR JAIPUR, it's authorized partner Mr. AMIT SURANA aged about 35 years son of Mr. CHAIN ROOP SURANA resident of 15, JAI SHREE NAGAR, MALVIYA NAGAR, JAIPUR 302017 hereinafter calledthe "Developer" (which expression shall unless the context otherwise requires mean and include its successors and permitted assigns)for development of a Multiple Group Housing Project and including any space for other purpose Which is ancillary to the aforesaid developments over the project Land (hereinafter referred to as "the Project-CRS ASTITVA") upon the Group Housing Plot Khasra No. 834,835,836 admeasuring 4502.61 Sq Yds., situated at revenue village Lohagal,Ajmer, Rajasthan.

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

SUB REGISTRAR AJMER-II ★ उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

SUB REGISTRAR AJMER-II ★ उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

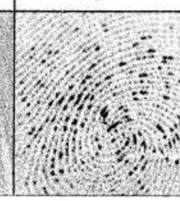
B. In pursuance of the said Agreement Developer is developing a residential Project named "CRS ASTITVA" on Group Housing Plot Khasra No. 834,835,836 admeasuring 4502.61 Sq Yds., situated at revenue village Lohagal,Ajmer, Rajasthan.

C. In terms of the Agreement the Owner of the Project Land have permitted the Developer Company to develop residential projects upon the Project Land in accordance with the rules, regulations, permissions/approvals and building bye-laws of the local authorities and do all necessary and incidental activities relating thereto and also to sale, deal with or dispose off the units/area 67 % of the saleable/developed area in Project "CRS ASTITVA" more particularly described in Development Agreement dated 18 November 2015 of the residential project "CRS ASTITVA" (hereinafter referred to as "the Developer's Allocation as per schedule-A") appropriate in the opinion of the Developer Company and to accept advance and other payments in respect thereof.

D. As per Clause 18 of the Agreement and in order to facilitate the sale and/or disposal of the Residential Project "CRS ASTITVA" THE Owner has agreed to execute Power of Attorney in favour of the Developer or its nominee authorizing it with immediate effect to sale, deal with of dispose off the units/area in Developer's Allocation in favour of any third party(s) appropriate in the opinion of the Developer and to accept advance and other payments in respect thereof.

E. In pursuance of the said Clause 18 of the Agreement the Owner hereby nominate/constitute and appoint Mr. AMIT SURANA s/o Mr. CHAIN ROOP SURANA r/o 15, JAI SHREE NAGAR, MALVIYA NAGAR, JAIPUR 302017 authorized partner M/s Arnav & Naitik Projects L.L.P as the true and lawful Attorneys (hereinafter referred to as "the said Attorney") of the Owner to independently and severally do, execute and perform all or of any of the following acts, deeds and things:

Shailesh Bansal

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHAILESH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH BANSAL, व्यवसाय Business House No.:40, Colony: UTAR GHASETI, Area: AJMER, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री POONAM CHAND, व्यवसाय Other House No.:9, Colony: H.B.U. NAGAR EX., Area: AJMER, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT SURANA TH. ARNAV &Amp; NAITIK PROJECTS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAINROOP SURANA, व्यवसाय Other House No.:15, Colony: JAI SHREE NAGAR, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

ने लेख्यपत्र When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of any immovable property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJU SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVI SINGH Age: 32 Add: House No.:0, Colony: 0, Area: SUJANGARH, City: NOW IN AJMER, Pin code: 331507, District: CHURU, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री WASIM AKARAM KHAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULASHER KHAN Age: 24 Add: House No.:0, Colony: 0, Area: DIDWANA , City: NOW IN AJMER, Pin code: 341303, District: NAGAUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601002003693

उप पंजीयक AJMER-II

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of any immovable property

1. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate alter, draw, approve any Agreement to Sale; Saledeed, Lease agreement, or any other Agreement for disposal of units/area in the Developer's Allocation with such persons and on

   such terms & conditions as the said Attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the Agreement.

2. To sell and dispose off all or any of the units/ area in the Developer's Allocation and to accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of the Developer's Allocation as per Schedule-A on such terms and for such consideration as the said Attorney may think fit and proper and to do allthings.necessary in relation thereto.

3. To sign, execute, enter into,modify, cancel, terminate, alter, draw, approve from time to time Agreement for Sale in relation to the units/area in the Developer's Allocation as per Schedule-A the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority.

4. To deal with the units/area in the Developer's Allocation in any manner whatsoever, the said Attorneys may deem fit and to do all acts, deed and things incidental, ancillary and necessary in respect of such dealings/transactions.

5. That specially agreed that the Developer will have no right to sale or mortgage entire project land under this Power of Attorney, but the Developer may sale its shares flats along with undivided impartiable land title, in that case Land Owners signature over the deeds of such transaction will not necessary, because this Power of Attorney is sufficient document for the same, similarly the Land Owner may sale their shares flats along with undivided

Shailesh Bansal

impartiable land right separately and independently as per their share mentioned in their stipulated schedule., in that case, neither the Developer signature nor any other land owners signature other than the specified owner of particular flat will be necessary over the deeds of such transaction.

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

   a) all or any of the purposes aforesaid,

   b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as the Owner could itself do and

   c) the sale/disposal of the units/area in the Developer's Allocation in accordance with the Agreement.

7. To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned and for the sale/desposal of the units/area in the Developer's Allocation in accordance with the Agreement.

F. That all terms and conditions of the Development Agreement dated 18 November 2015 to the extent applicable shall form part of this Power of Attorney. This Power of Attorney shall be irrevocable until all the obligations of both the Parties under the Development Agreement are completely discharged by the Parties concerned.

G. AND the Owner hereby agrees from time to time and at all times hereafter to ratify and confirm whatsoever the said Attorneys (or their lawfully attorney or attorneys to be by him appointed as aforesaid) shall lawful do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

H. Any act done by the attorney which is beyond the terms & condition of development agreement then this power of attorney shall stand terminated suomoto.

I. Any commitments/promises made by the holder of power of attorney or their representative, then holder of power of attorney shall be liable for such commitments/promises.

IN WITNESS WHEREOF, We,Mr. Ramesh Agarwal son of Mr. Poonam Chand Agarwal, Residing at 9, Haribhau Upadhaya Nagar Vistar, Pushkar Road, Ajmer, Mr. Satish Bansal Son of Mr. Pyare Lal, Residing at Utar Ghaseti, Ajmer, Rajasthan & Mrs. Sailes Bansal wife of Mr. Satish Bansal, Residing at Utar Ghaseti, Ajmer, Rajasthan have hereunto set my hand on

....5

....5....

this____day of________2016.

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय ★ SUB REGISTRAR AJMER-II

Signed, Sealed and delivered by the within named

1.

2.

3.

WITNESSES

1.

2.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 6516017 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 65170 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 65170, सरचार्ज राशि 13040 कुल रू 143380 रसीद संख्या 201602002004372 दिनांक 06-05-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 65170 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601002003693

उप पंजीयक, AJMER-II

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of any immovable property

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/05/2016 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 87 क्रम संख्या 201603002400041 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 के
पृष्ठ संख्या 820 से 835 पर चस्पा किया गया ।

201601002003693

उप पंजीयक, AJMER-II

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of any immovable property

SUB REGISTRAR AJMER-II

SCHEDULE-A
Developer's Allocation
Arnav & Naitik Projects LLP

Flat No.	Floor	Type	1/2/3 Bhk	SBA (Sq. Ft.)	BA (Sq. Ft.)
102	First		3 BHK	1200	1600
201	Second		2 BKH	921.75	1229
203	Second		3 BHK	1160.25	1547
205	Second		3 BHK+S	1408.50	1878
207	Second		2 BKH	906.75	1209
210	Second		2 BKH	736.50	982
211	Second		2.5 BHK	1034.25	1379
301	Third		2 BKH	921.75	1229
302	Third		3 BHK	1142.25	1523
304	Third		3 BHK+S	1393.50	1858
306	Third		3 BHK+S	1401.75	1869
307	Third		2 BKH	906.75	1209
308	Third		2 BKH	918.75	1225
310	Third		2 BKH	736.50	982
311	Third		2.5 BHK	1034.25	1379
401	Fourth		2 BKH	921.75	1229
403	Fourth		3 BHK	1160.25	1547
406	Fourth		3 BHK+S	1401.75	1869
407	Fourth		2 BKH	906.75	1209
408	Fourth		2 BKH	918.75	1225
409	Fourth		2 BKH	922.50	1230
410	Fourth		2 BKH	736.50	982
411	Fourth		2.5 BHK	1034.25	1379
501	Fifth		2 BKH	921.75	1229
502	Fifth		3 BHK	1142.25	1523
503	Fifth		3 BHK	1160.25	1547
504	Fifth		3 BHK+S	1393.50	1858
505	Fifth		3 BHK+S	1408.5	1878
506	Fifth		3 BHK+S	1401.75	1869
507	Fifth		2 BKH	906.75	1209
508	Fifth		2 BKH	918.75	1225
509	Fifth		2 BKH	922.50	1230
510	Fifth		2 BKH	736.50	982
511	Fifth		2.5 BHK	1034.25	1379
601	Sixth		2 BKH	921.75	1229
602	Sixth		3 BHK	1142.25	1523
604	Sixth		3 BHK+S	1393.50	1858
605	Sixth		3 BHK+S	1408.50	1878
606	Sixth		3 BHK+S	1401.75	1869
607	Sixth		2 BKH	906.75	1209
608	Sixth		2 BKH	918.75	1225
609	Sixth		2 BKH	922.50	1230
610	Sixth		2 BKH	736.50	982

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

611	Sixth		2.5 BHK	1034.25	1379
701	Seventh		2 BKH	921.75	1229
702	Seventh		3 BHK	1142.25	1523
703	Seventh		3 BHK	1160.25	1547
704	Seventh		3 BHK+S	1393.50	1858
705	Seventh		3 BHK+S	1408.50	1878
706	Seventh		3 BHK+S	1401.75	1869
707	Seventh		2 BKH	906.75	1209
708	Seventh		2 BKH	918.75	1225
709	Seventh		2 BKH	922.50	1230
710	Seventh		2 BKH	736.50	982
801	Eighth		2 BKH	921.75	1229
802	Eighth		3 BHK	1142.25	1523
803	Eighth		3 BHK	1160.25	1547
804	Eighth		3 BHK+S	1393.50	1858
806	Eighth		3 BHK+S	1401.75	1869
807	Eighth		2 BKH	906.75	1209
808	Eighth		2 BKH	918.75	1225
809	Eighth		2 BKH	922.50	1230
810	Eighth		2 BKH	736.50	982
811	Eighth		2.5 BHK	1034.25	1379
901	Ninth		2 BKH	921.75	1229
902	Ninth		3 BHK	1142.25	1523
910	Ninth		2 BKH	736.50	982
911	Ninth		2.5 BHK	1034.25	1379
Total No. Of Flats - 68				**71844.75**	**95793**

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

SCHEDULE-B
Land Owner Allocation
Satish Bansal/ Shailesh Bansal

Flat No.	Floor	OWNER NAME	1/2/3 Bhk	SBA (Sq. Ft.)	BA (Sq. Ft.)
101	First	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2 BHK	968.25	1291
103	First	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK	1199.25	1599
104	First	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1451.25	1935
110	First	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2 BHK	736.50	982
111	First	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2.5 BHK	1034.25	1379
204	Second	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1393.50	1858
206	Second	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1401.75	1869
208	Second	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2 BHK	918.75	1225
209	Second	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2 BHK	922.50	1230
305	Third	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1408.50	1878
404	Fourth	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1393.5	1858
405	Fourth	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1408.50	1878
711	Seventh	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2.5 BHK	1034.25	1379
805	Eighth	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1408.50	1878
905	Ninth	Satish Bansal /Shailesh Bansal	3 BHK+S	1408.50	1878
909	Ninth	Satish Bansal /Shailesh Bansal	2 BHK	922.50	1230

No. Of Flats -16 **19010.25 25347**

Shailesh Bansal

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

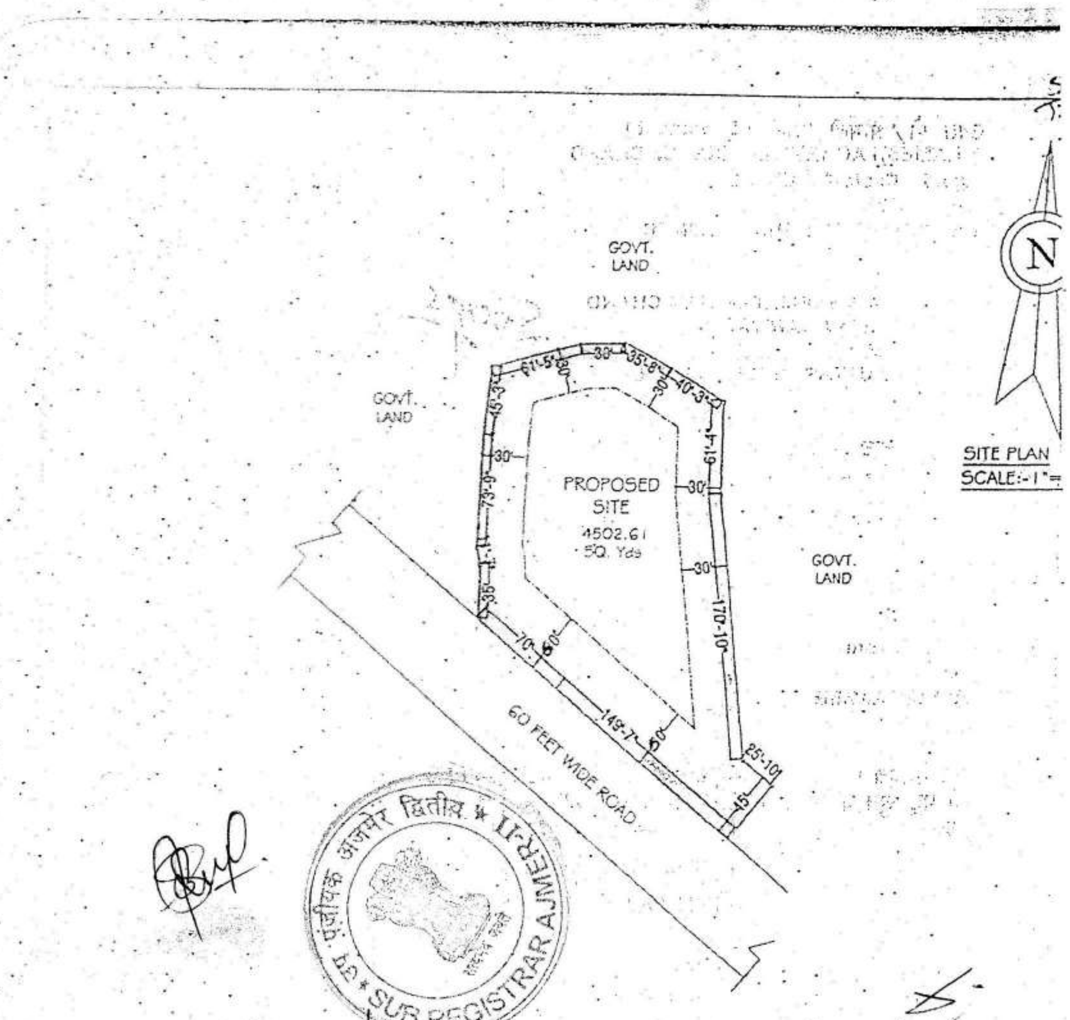
अजमेर द्वितीय ★ AJMER-II

8

Mr. Ramesh Agarwal

Flat No.	Floor	OWNER NAME	1/2/3 Bhk	SBA (Sq. Ft.)	BA (Sq. Ft.)
105	First	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK+S	1408.5	1878
106	First	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK+S	1401.75	1869
107	First	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	906.75	1209
108	First	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	918.75	1225
109	First	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	922.5	1230
202	Second	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK	1142.25	1523
303	Third	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK	1160.25	1547
309	Third	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	922.5	1230
402	Fourth	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK	1142.25	1523
603	Sixth	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK	1160.25	1547
903	Ninth	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK	1160.25	1547
904	Ninth	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK+S	1393.5	1858
906	Ninth	Mr. Ramesh Agarwal	3 BHK+S	1401.75	1869
907	Ninth	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	906.75	1209
908	Ninth	Mr. Ramesh Agarwal	2 BHK	918.75	1225
Total No. Of Flats - 15				**16866.75**	**22489**

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय



Shailesh Bansal

SHOWN IN RED COLOUR
:- 4502.61 SQ.YDS. OR 3764.72 SQM.
:- 40 % OF PLOT AREA
:- FRONT-30', REAR-30', BOTH SIDES- 30'
1.33
AS PER BUILDING BY-LAWS TABLE 8.11
BYLAWS 2012 WILL BE APPLICABLE.
RAIN WATER HARVESTING STRUCTURE IS COMPULSORY

	JEN / SURVEYOR 12/4/13	सहायक नगर नियोजक ASSTT. TOWN PLANNER नगर सुधार न्यास, अजमेर- 305006	DEPUTY TOWN PLA

RESIDENTIAL PLOT ON KHASARA NO. 834 / 1, 836 & PART OF
KHASARA NO. 834 / 2, 834 / 3, 835 & 837 IN REVENUE VILLAGE LOHAG

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/05/2016 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 87 क्रम संख्या 201603002400041 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 के
पृष्ठ संख्या 820 से 835 पर चस्पा किया गया।

201601002003693

उप पंजीयक, AJMER-II

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of any immovable property