



Ref.....

Date 14/05/2019

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

A group housing land – “part B” vide khasra number 1550, 1551, 1552, 1553, 1554/2903, 1572, 1573, 1574, 1576, 1744/2851, 1577/2904 and 1569 village Bhankrota Kalan and khasra number 218, 219, 220, 221, 224, 225 village Chimanpura, tehsil Sanganer, Jaipur, Area 45,587.35 square yards (38116.51 Sq Mt.) presently owned by (1) Shri Jai Krishan Jajoo, (2) Smt. Neeta Jajoo and (3) Ms. Mudita Maheshwari (Jajoo) resident of House No. 4-Ka-3, Jawahar Nagar, Jaipur in the capacity of partners of firm M/s. Shubhashish Builders & Developers.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur for the period of 2006 to 2019 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

That, (1) Shri Balkrishan Jajoo (2) Smt. Geeta Devi Jajoo (3) Smt. Neeta Jajoo (4) Ms. Mudita Jajoo (5) M/s Kay Jay Leasing Limited through Director Mr. Chandresh Jajoo (6) Shri Mangal Ram (7) Gauri Lal (8) Nathu Lal has applied in the concern office/court for land use conversion under the provisions of section 90-B of Rajasthan Land Revenue Act 1956 and the same has granted by the Authorized Officer, Zone-11 of Jaipur Development Authority, Jaipur in the matter No. 90/2005 through its order dated 03/12/2005. Thereafter they have deposited entire regularization charges and lease money and other miscellaneous charges in the concern office of Jaipur Development Authority, Jaipur regarding said group housing plot. After that JDA, Jaipur executed a Perpetual Lease Deed (Patta) dated 11/10/2006 of the said group housing Plot, admeasuring 72,922.65 square yards group housing purpose land and 643 square yards land for commercial purpose in khasra

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kish Jajoo

Authorised Signator


HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

number 1550, 1551, 1552, 1553, 1554/2903, 1572, 1573, 1574, 1576, 1744/2851, 1577/2904 and 1569 village Bhankrota Kalan and khasra number 218, 219, 220, 221, 224, 225 village Chimanpura, tehsil Sanganer, Jaipur in their favour for which the lease deed was duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-II, Jaipur on 11/10/2006 as Book No. 1, Volume No. 473 at Page No. 162, Serial No. 2006052005815 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1880 in Pages 157 to 164.

Thereafter above named Shri Mangla Ram, Shri Nathu Lal and Shri Gauri Lal sold their undivided shares in above mentioned Group Housing Land through sale deeds executed on 12.10.2006 in favour of Smt. Geeta Devi Jajoo, Smt. Neeta Jajoo and Shri Bal Krishan Jajoo respectively. Said deeds were duly registered in the office of Sub-Registrar Jaipur – I on 13.10.2006 as Book No. 1, Volume No. 391 at Page No. 141, Serial No. 2006051004498 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1560 in Pages 428 to 436, as Book No. 1, Volume No. 391 at Page No. 142, Serial No. 2006051004499 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1560 in Pages 437 to 445 and as Book No. 1, Volume No. 391 at Page No. 143, Serial No. 2006051004500 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 1560 in Pages 446 to 454 respectively and got it transferred in JDA vide letter number D-12311 dated 27.11.2006.

Thereafter all the remaining owners of aforesaid group housing land named (1) Shri Balkrishan Jajoo (2) Smt. Geeta Devi Jajoo (3) Smt. Neeta Jajoo (4) Ms. Mudita Maheshwari (Jajoo) (5) M/s Kay Jay Leasing Limited through Director Mr. Chandresh Jajoo along with (6) Shri Jaikrishan Jajoo, (7) Shri Krishan Kumar Jajoo, (8) Smt. Vijaya Jajoo and (9) Shri Chandresh Jajoo have made a partnership firm on 09/02/2007 named M/s. Shubhashish Builders & Developers. This partnership firm got registered at registrar of firms vide registration number 13/237/2007 dated 22.03.2007 and the partnership deed of the firm duly notarized by the Notary Shri Arvind Kumar Sharma on 09.02.2007 and in this deed of partnership aforesaid Group Housing land was introduced as a capital of Firm.

After that (1) M/s Kay Jay Leasing Limited through Director Mr. Chandresh Jajoo, (2) Shri Krishan Kumar Jajoo, (3) Smt. Vijaya Jajoo and (4) Shri Chandresh Jajoo have retired from the partnership firm vide a partition deed dated 04.09.2017 between partners of above mentioned firm M/s. Shubhashish Builders & Developers, said deed is duly registered in the office

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikish Jay

Authorised Signat...

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

of Sub-Registrar, Jaipur-VI, Jaipur on 05/09/2017 as Book No. 1, Volume No. 236 at Page No. 27, Serial No. 201703020102426 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 939 in Pages 419 to 428, in which retired partners have acquired their shares in the form of land admeasuring 22794.62 square yards in aforesaid group housing plot and in this deed admeasuring 5182.28 square yards group housing land was left by the parties for the purposes of common way.

The above partition was done in JDA also. JDA issued a separate site plan vide their letter number D-2205 dated 06.06.2018 for part -B measuring 45587.35 Sq. yards (38116.51 Sq. Mt.).

After that remaining partners of the firm M/s. Shubhashish Builders & Developers (1) Shri Balkrishan Jajoo (2) Smt. Geeta Devi Jajoo (3) Smt. Neeta Jajoo (4) Ms. Mudita Maheshwari (Jajoo) and (5) Shri Jaikrishan Jajoo continued to carry on the partnership businesses under the same name and style of M/s. Shubhashish Builders & Developers and the partnership deed was made on 09.02.2018 and duly notarized by Shri C.P. Sharma on 20.02.2018.

It is pertinent to submit here that Shri Balkrishan Jajoo signed his will on 07/12/2017 in favour of his son Shri Jai Krishan Jajoo, and the same has registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VI, Jaipur on 08/12/2017 as Book No. 3, Volume No. 10 at Page No. 157, Serial No. 201703020300156 and the copy of deed was filed in Additional Book No. 3, Volume No. 20 in Pages 584 to 590.

Unfortunately, Shri Balkrishan Jajoo expired on 27/12/2018 and by the virtue of will deed of deceased Shri Balkrishan Jajoo, share of deceased Shri Balkrishan Jajoo was acquired by his son Shri Jai Krishan Jajoo. After that Shri Jai Krishan Jajoo applied for transfer of share of land in aforesaid group housing Plot in the concerned office of JDA, Jaipur and the same has been granted by JDA, Jaipur through its transfer letter No. D-454 dated 01/03/2019 in favour of Shri Jai Krishan Jajoo.

After that remaining partners of the firm M/s. Shubhashish Builders & Developers (1) Smt. Geeta Devi Jajoo (2) Smt. Neeta Jajoo (3) Ms. Mudita Maheshwari (Jajoo) and (4) Shri Jaikrishan Jajoo continued to carry on the partnership businesses under the same name and style of M/s. Shubhashish Builders & Developers, and made a partnership deed executed between them

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikrishan Jajoo

Authorised Signatory

Hemant Kumar Sharma
HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

on 11.03.2019 and the same was duly Notarized by Shri Hemant Kumar Sharma.

It is also pertinent to submit here that Smt. Geeta Devi Jajoo signed her will on 07/12/2017 in favour of her son Shri Jai Krishan Jajoo, and the same has registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VI, Jaipur on 08/12/2017 as Book No. 3, Volume No. 10 at Page No. 158, Serial No. 201703020300157 and the copy of deed was filed in Additional Book No. 3, Volume No. 20 in Pages 591 to 597. Unfortunately, Smt. Geeta Devi Jajoo expired on 02/04/2019 and by the virtue of will deed of deceased Smt. Geeta Devi Jajoo, share of deceased Smt. Geeta Devi Jajoo was acquired by her son Shri Jai Krishan Jajoo. After that Shri Jai Krishan Jajoo applied for transfer of share of land in aforesaid group housing Plot in the concerned office of JDA, Jaipur on 23.04.2019.

After that remaining partners of firm M/s. Shubhashish Builders & Developers (1) Smt. Neeta Jajoo (2) Ms. Mudita Maheshwari (Jajoo) and (3) Shri Jaikrishan Jajoo continued to carry on the partnership businesses under the same name and style of M/s. Shubhashish Builders & Developers under a duly signed partnership deed executed between them on 26.04.2019 and the same is duly Notarized by Advocate Kiran Maheshwari.

I, hereby certify that the above mentioned Group Housing Plot Part-B is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property Plot is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt/e-Challan no. GRN 0030407695 dated 14/05/2019 for the relevant search is enclosed herewith.

For Shubhashish Builders And Developers
Jai kishan Jajoo
Authorised Signatory

(Hemant Kumar Sharma)
HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जौन-11

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या : 90/05 दर्ज रजिस्टर दिनांक 24.11.05

उनवान

1. मैसर्स के.जे.लिजिंग जरिए डाईरेक्टर चन्द्रेश जाजू ।
2. श्री बालकृष्ण पुत्र रामनिवास जाजू ।
3. श्रीमती सीता पत्नि जय कृष्ण जाजू ।
4. श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नि बालकृष्ण जाजू ।
5. मैसर्स के.जे.लिजिंग प्रा.लि. डाईरेक्टर के.के.जाजू ।

प्रार्थीयान

कार्यवाही अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) संपठित राजस्थान कायदा अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत तहसील सांगानेर के ग्राम भाकरोटा व चिमनपुरा के खसरा नंबरों के बाबत ।

निर्णय

दिनांक 3.12.05

आवेदक मैसर्स के.जे.लिजिंग जरिए डाईरेक्टर चन्द्रेश जाजू द्वारा समर्पणनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि तहसील सांगानेर के ग्राम भाकरोटा के खसरा नम्बरान 1550, 1551, 1552, 1553, 1554/3903, 1572, 1576, 1573, 1574, 1577/2904, 1744/2851 कुल किता 11 कुल रकबा 3.00 एवं चिमनपुरा के खसरा नम्बरान 218 से 221, 224 व 225 कुल किता 6 कुल रकबा 3.73 हैक्ट इस प्रकार दोनों ग्रामों के कुल किता 17 कुल रकबा 6.73 हैक्ट भूमि में आवासीय हेतु भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाना चाहते हैं। प्रार्थी खातेदार ने समर्पणनामा के साथ क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, शपथ पत्र, जमाबन्दी की फोटो प्रति प्रस्तुत की हैं। यह भी अंकित किया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं बताया है। इस संबंध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किया है।

सत्य प्रतिलिपि

For Shubhashish Builders & Developers

Jai Kishan Jn

Pa

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। भूमि की स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट जोन तहसीलदार से ली गई तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर स्वामित्व सही बताया है।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ () ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242 दिनांक 09.8.2005 की पालना में समर्पणनामों में अंकित खसरा नम्बरान का दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर में दिनांक 25.11.05 को प्रकाशन कराया गया।

समर्पण नामा में अंकित खसरा नम्बर का सार्वजनिक नोटिस प्रकाशन होने के बावजूद भी आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई।

अतः प्रकरण में भू-राजस्व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (3) संपत्ति राजस्थान-व्यवहारी अधिनियम 1955 की 63 (I) (ii) के अन्तर्गत राजस्व रिकार्ड अनुसार समर्पणनामा स्वीकार कर निम्नांकित खातेदार की खातेदारी अधिकारों का निम्नानुसार पर्यावासान किया जाता है:-

क्र.सं.	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हेक्टेयर	नाम खातेदार
1	भाकरोटा, सांगानेर	1550	0.50	बाल कृष्ण पु. रामनिवास जाजू श्रीमती
		1551	0.30	गीता देवी पति बालकृष्ण जाजू श्रीमती
		1552	0.02	गीता पति जय कृष्ण जाति महेश्वरी हि.व.
		1553	0.46	4 के 3 जवाहर नगर जयपुर
		1554 / 38003	0.03	
		1572	0.23	
		1576	0.25	
		1573	0.25	
		1574	0.24	
		किता 9	2.36	
2	चिमनपुरा, सांगानेर	1577 / 2904	0.05	बाल कृष्ण पु. रामनिवास जाजू श्रीमती
				गीता देवी पति बालकृष्ण जाजू श्रीमती
				गीता पति जय कृष्ण जाति महेश्वरी, 4
				के 3 जवाहर नगर जयपुर
		किता 1	0.05	
		218	0.38	मैसर्स के.जे.लिजिंग प्रा.लि. रजिस्टर्ड
		224	0.46	ऑफिस एन-73, ग्रेटर कैलाश पार्ट-1 नई
		225	0.50	दिल्ली डाईरेक्टर श्री के.के.जाजू
		किता 3	1.34	
		220	0.84	मैसर्स के.जे. लिजिंग लि. रजिस्टर्ड
		221	0.35	ऑफिस नई दिल्ली डाईरेक्टर श्री के.के.

उपरोक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

For Shubhashish Builders And Developers

For Shubhashish Builders & Developers

Jai Krishna Jain

Partner

Jai Krishna Jain
Authorised Signatory

Scanned by CamScanner

क्र.सं.	ग्राम/तहसील	खसरा नम्बर	रकबा/हैक्टेयर	नाम खातेदार
		कित्ता 2	1.19	जाजू हि 2/3 कुमारी मुदीना जाजू पुत्र जय कृष्ण जाजू नाबालिग संरक्षक पिता स्वयं जय कृष्ण जाजू पुत्र बालकृष्ण जाजू हि 1/3 जाति माहेश्वरी एन-4 क 3 जवाहर नगर जयपुर
		219	1.20	गैरारा के जे लिजिंग ति रजिस्टर्ड ऑफिसर आई दिल्ली डाईरेक्टर श्री के के जाजू हि 1/2 कुमारी मुदीना जाजू पुत्र जय कृष्ण जाजू नाबालिग संरक्षक पिता स्वयं जय कृष्ण जाजू पुत्र बालकृष्ण जाजू हि 1/2 जाति माहेश्वरी एन-4 क 3 जवाहर नगर जयपुर
		कित्ता 1	1.20	
3	भाकरोटा	1744 / 2051	0.59	जाजू एम ए रामनेवास जाजू श्रीमती माना एम एन बालकृष्ण जाजू श्रीमती माना एम एन जय कृष्ण जाति माहेश्वरी हि 1/3 क 3 जवाहर नगर जयपुर शेष हि 1/3 जाति माहेश्वरी एन-4 क 3
		कित्ता 1	0.59	

भूमि के राज्य हित में पुनर्गृहित होने के परिणाम स्वरूप जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 (बी) के अन्तर्गत इस पर जयपुर विकास प्राधिकरण का अधिकार एवं स्वामित्व प्रोद्भूत होता है। उपरोक्त वर्णित भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को भिजवाई जावे। पत्रावली फंसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 3/12/05 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

9/12/05
प्रमुख अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर।

Jai Krishan Jogi



जमाबंदी के आधार पर समूह आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए खोले जाने वाले प्लॉटों के अन्तर्गत भूमि का एकल पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1955 की धारा 90ख के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 11.10.2006 को आवंटित/निकल-पत्र संख्या

सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र स्व. श्री रामनिवास जाजू (हिस्सा 83/649) श्रीमती गीतादेवी जाजू पत्नि श्री बाल कृष्ण जाजू (हिस्सा 84/649) श्रीमती नीता जाजू पत्नि श्री जयकृष्ण जाजू (हिस्सा 84/649) कुमारी मुदिता जाजू पुत्री श्री जयकृष्ण जाजू (हिस्सा 100/649) जाति महेश्वरी, व्यवसाय व्यापार निवासी 4-K-3, जवाहर नगर, जयपुर, मैसर्स के.जे.लीजिंग लि. जरिये निदेशक श्री चन्द्रेश जाजू (हिस्सा 273/649) जाति महेश्वरी, निवासी 170-ए, सैनिक फार्म, वेस्टर्न एवेन्यू, नई दिल्ली एवं श्री मंगलराम पुत्र श्री नरसीराम, श्री गोरीलाल पुत्र श्री हेमाराम, श्री नाथूलाल पुत्र श्री हेमाराम (संयुक्त हिस्सा 25/649) जाति रैगर व्यवसाय कृषक निवासी ग्राम केश्योपुरा, तहसील सांगानेर (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो निजी खातेदारी योजना में स्थित स्थान क्षेत्रफल आवासीय 72922.65 वर्गगज एवं व्यावसायिक 643.00 वर्गगज और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ सलग्न साइट प्लान्स में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों व शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् -

- 1 उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की प्रवधि 99 वर्ष होगी।
- 2 पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन आवासीय दर 50/- रुपये एवं व्यावसायिक शुल्क रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 36,46,133/- शब्दों में छत्तीस लाख छियालिस हजार एक सौ तैंतीस रुपये देय होती है जो चालान नं. 11165 व 250 दिनांक 10.10.2006 से जमा है इसका 1.25 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9(15)यू.डी/3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आवासीय भूखण्ड पर एक वर्षीय लीज राशि 38,09,165/- शब्दों में अड़तीस लाख, नौ हजार, एक सौ पैंसट रुपये होती है जो चालान नं. 11165 दिनांक 10.10.2006 से जमा है। व्यावसायिक भूखण्ड पर एक वर्षीय लीज राशि आरक्षित दर की 5 प्रतिशत रुपये 67,125/- शब्दों में सड़सठ हजार एक सौ पच्चीस रुपये होती है जो चालान नं. 13187 दिनांक 11.10.2006 से जमा है।

92
स्व. श्रीजीयक
जयपुर

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikar J

Authorised Signatory

उक्त भूखण्डों का उपयोग ग्रुप हाउसिंग/व्यावसायिक हेतु किया जावेगा। भूखण्डों का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भाति नहीं किया जा सकेगा व 2001 के भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 कमाक प(3)न.वि.वि/3/99 भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में

सूचना देने का अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान को अनुसार छोड़ने होंगे।
इस पट्टे के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाने वाले भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आराय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आराय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों का पूर्ण पालन की जायेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बन हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे, राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

इस भूखण्ड की नियमन + दो वर्ष की शहरी जमाबन्दी के आधार पर पजीकृत मूल्य राशि आवासीय 2500 रु. प्रति रु. 1,12,84,463/- एवं व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रुपये 2,56,420/- होती है। अतएव 2500 रु. प्रति रु. 3699 रुपये रुपये 1000/- सख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। इसके सक्षी के रूप में इसके पक्षकरो ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2006 माह अक्टूबर के 11 वें दिन श्री लेखराज तोसावडा सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-11 जयपुर।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मुख्य एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 11

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

एवं

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर में भवन सक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर समस्त खातेदारों द्वारा अधिकृत बहैसियत नगरपालिका श्री जयकुष्ण जाजू पुत्र श्री बाल कुष्ण जाजू द्वारा किये।

Jai Kishan Jaju P.O.A.
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी -

(1) नाम कैलाश चन्द्र चरवाल
पिता का नाम श्री. श्री. चरवाल
व्यवसाय चार्टर्ड एकाउण्टेण्ट
निवास स्थान 0-47 ब्रिजोक्त मार्ग, ब्लॉक-ए, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम राजकुमार शर्मा
पिता का नाम श्री. श्री. शर्मा
व्यवसाय सॉल्वर्स
निवास स्थान 79, लाफ कुश नगर डिस्ट्रिक्ट, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jaju

Authorised Signatory

उत्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature

Photo

Thumb

1-J. K. JAJOO / B. K. JAJOO

उस -46 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 4 KA 3 JAWAHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA BAL
KISHAN, NEETA, MUDITA, GEETA, ETC.

Jaikishan Jaji

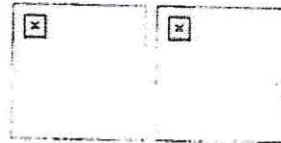


(And Claimant)

1-JDA / JAIPUR

उस -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE

निवासी -RAJ.



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
राशी रु0 11520883/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने से रु0
11520883/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना
स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री K. C. PARWAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. D. PARWAL

उस -48 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -C. A.

निवासी D 54,ASHOKMARG,C-SCHEME, JAIPUR

Ke...

2- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री BRIJ MOHAN SHARMA

उस -42 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE

निवासी 72 LAV KUSH NAGAR,TONK ROAD,,JAIPUR

Rij...

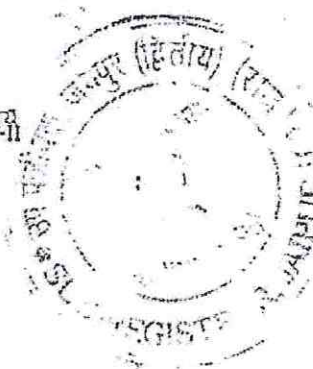


ने की है जिनको समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठ के निशान मेरे
समक्ष लिये गये हैं।

(2006052013282)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
उप पंजीयक
जयपुर



आज दिनांक 11/10/2006 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 473

में पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 2006052005815 पर

पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1880

के पृष्ठ संख्या 157 से 164

पर चस्पा किया गया।

(2006052013282)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
उप पंजीयक
JAIPUR-II

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikishan Jaji

Authorised Signatory

आज दिनांक 11 माह अक्टूबर सन् 2006 को 04:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री J. K. JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B. K. JAJOO
उम्र 46 वर्ष, जाति MAHESHWARI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4 KA 3 JAWAHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA BAL KISHAN, NEETA,
MUDITA, GEETA, ETC.
ने मेरे सम्मुख दर्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत विना।

Jackish J.

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2006052013282)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप-पंजीयक

JAIPUR-II

दस्तावेज नं०	[2006052014203]
दिनांक	[11-10-2006]
पंजीयन शुल्क रु०	25000
प्रतिनिधि शुल्क रु०	0
गृह्यकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्थगन शुल्क रु०	747860
कुल योग रु०	773060

(2006052013282)

((Lease deed for local bodies (Patta)))

उपपंजीयक, JAIPUR-II

राजपुर

For Shubhashish Builders And Developers

Jackish J.

Authorised Signatory

SITE PLAN OF RESIDENTIAL SHUBHASHISH GROUP HOUSING SCHEME AT JAI SINGH PURA ROAD BHANKROTA JAIPUR.

AREA - 60946.64 SQMTS
72,922.65 SQ.YDS

LOCATION PLAN AS PER MASTER PLAN / SECTOR PLAN
 जयपुर विकास क्षेत्र २०११ में अनुसूचित प्लान, जयपुर

J. D. A.

PARTICULARS	WITHIN 100 MTR 80 MTR 60 MTR 40 MTR 20 MTR
1. QUANTITATIVE TOTAL AREA SURRENDERED FOR 90 B	64547.00
2. AREA UNDER SECTOR ROAD 60' ROAD	668.28
3. AREA UNDER SECTOR ROAD 40' ROAD	1451.11
4. COMMERCIAL JDA	943.97
5. QUANTITATIVE COMMERCIAL	537.00
6. NET PLOT AREA (FOR GROUP HOUSING)	60946.64
TOTAL AREA AS PER REVENUE RECORDS SURRENDERED FOR 90 B (6.49 hectares)	
GROUND COVERAGE	35%
F.A.R.	1.8
HEIGHT	27.0 MTS.
SET BACKS (METERS)	
18 M	9 M
9 M	9 M
9 M	9 M

NAME OF PROJECT:- SHUBHASHISH

NAME OF SCHEME :- VILLAGE :- BHANKROTA AND CHIMANPURA, JAIPUR

ZONE NO. :- 11 **SECTOR NO. :-**

SCALE:- 1CM=20 MTR **DRG. NO.**

SITE ENGINEER **A.T.P. ZONE (ZONE 11)** **D.C. (ZONE 11)**

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY **जयपुर विकास प्राधिकरण**

For more information, contact:

आज दिनांक 11/10/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 473
में पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 2006052005815पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1880
के पृष्ठ संख्या 157 से 164
पर चस्पा किया गया।

(2006052013282)

उप-पंजीयक, JAIPUR-II
Lease deed for local bodies (पट्टा-पंजीयक द्वितीय)

जयपुर

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikish Jgn
Authorised Signatory

SITE PLAN OF →

SCALE:- 1 CM= 5 MTR


SHUBHASHISH


COMMERCIAL PLOT AT JAI SINGH
PURA ROAD BHANKROTA JAIPUR.

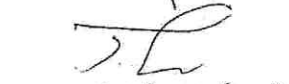


SHUBHASHISH
GROUP HOUSING
SCHEME

AREA 537.00 SQ.MTS
643.00 SQ.YDS.
CONC. PERCENTAGE, SET BACKS,
FAR., HEIGHT AS PER JDA RULES.


SITE
ENGINEER


A.T.P
ZONE 11


D.C.
ZONE 11
जापुर विकास प्राधिकरण

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR.



TO JAISINGHPURA
TO AJMER ROAD
TO JAISINGHPURA
TO AJMER ROAD

OTHERS LAND

For Shubhashish Builders And Developers

Authorised Signatory

आज दिनांक 11/10/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 473
में पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 2006052005815 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1880
के पृष्ठ संख्या 157 से 164
पर चस्पा किया गया।

(2006052013282)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Lease deed for local bodies (Patta)

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Keshu Jy

Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2006051008564	Date	12/010/2006
Presenter Name	J. K. JAJOO	Document S. No	2006051007995
Presenter/Property Address	4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Claimant Name	GEETA DEVI JAJOO	Payment Mode	Cash
Face Value	2083325	Stamp Value	5000
	Evaluated Value 0		

Ord- registration fee	20840	commssion	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	130420	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	151460

One Lakh Fifty One Thousand Four Hundred Sixty Only

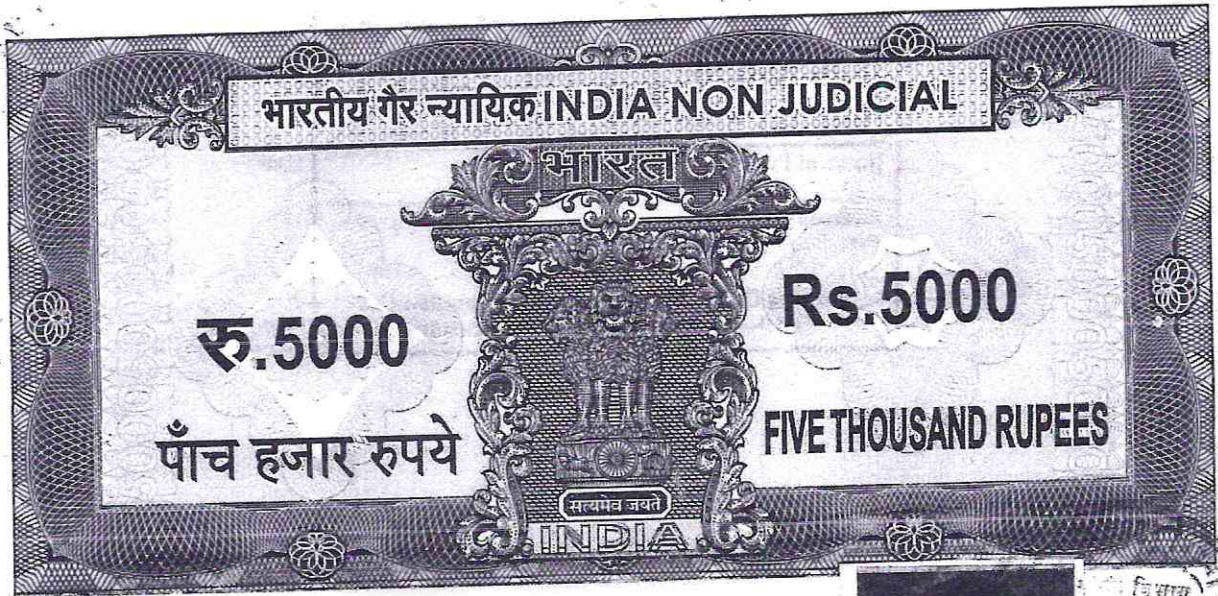
Cashier

Sub Registrar JAIPUR-I

For Shubhashish Builders And Developers

Jack J

Authorised Signatory



राजस्थान RAJASTHAN



आज दिनांक: 12/10/2006 को यह विकय पत्र निम्न लिखित पक्षकारों के मध्य लिखा गया:-

मंगलराम पुत्र नरसी राम उम्र 63 वर्ष, निवासी ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर जरिये मुख्तार आम श्री जय कृष्ण जाजू पुत्र श्री बाल कृष्ण जाजू, उम्र 46 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर। जिसे इस विकय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है।

बहक

श्रीमती गीता देवी जाजू धर्मपत्नी श्री बाल कृष्ण जाजू, उम्र 75 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर, जिसे इस विकय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हक में लेख्य किया गया है।

Tai Kishan Jais

गीता देवी जाजू

जय पंजीयन प्रमाण
जयपुर एच सुदीप
जयपुर

For Shubhashish Builders And Developers

Tai Kishan Jais
Authorised Signatory



जो कि जयसिंहपुरा रोड, अजमेर रोड स्थित, भौकरोटा के निकट शुभाशीषे
आवासीय व्यावसायिक निजी खातेदारी योजना जिसका एकल पट्टा विलेख दि. 11/10/2006 को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया
गया है उसकी कुल भूमि 72922.65 वर्ग गज आवासीय एवं 643.00 वर्ग गज
व्यावसायिक है, में से विक्रेता का 25/649 का 1/3 हिस्सा है अर्थात् लगभग
833.33 वर्ग मीटर (अर्थात् 997 वर्ग गज लगभग) हिस्सा है।

जो कि उक्त एकल पट्टे को पंजीयन हेतु उप रजिस्ट्रार द्वितीय, जयपुर के
यहाँ दि. 11/10/2006 को प्रस्तुत कर दिया गया है।

यह कि विक्रेता को अपने निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं के कारण
रुपयों की आवश्यकता है एवं वह उक्त भूमि को विक्रय करना चाहता है। केता
उसे क्रय करने के लिये सहमत है। इसलिए विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के
दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि इस विलेख के जरिये उक्त वर्णित
समस्त भूमि केता के हक में कुल विक्रय प्रतिफल नौ लाख रुपये में समस्त
स्वत्वों एवं हित, अधिकार, टाइटल सहित पूर्ण रुप से बेचता है। जिसकी विक्रय
प्रतिफल की पूर्ण राशि रुपये नौ लाख केता से नकद रुप में प्राप्त कर लिये हैं
और अब कुछ भी राशि लेना शेष नहीं रहा है।

विक्रय की गई भूमि पर कब्जा विक्रेता ने केता को मौके पर वास्वविक
रुप से सौंप दिया है तथा अब इस विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेता स्वयं
का तथा उनके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का
कोई हक व सम्बन्ध अब नहीं रहा है और न ही आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर केता एक मात्र स्वामी के रुप में काबिज
रहकर भूमि को किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लाने, विक्रय करने,
विकसित करने एवं स्वामी की हैसियत से कोई भी कार्य करने के लिये पूर्णतया
स्वतंत्र व हकदार है। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्यय भार केता ने
स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज से पूर्व कोई ऋण व भार
आदि देय होगा तो उसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की
होगी।

विक्रय की गई भूमि पर पहुँचने के लिये वर्तमान में कोई भी सुगम मार्ग
नहीं है व आस पास में कोई आबादी नहीं है। निकटस्थ आबादी ग्राम भौकरोटा
से लगभग 1.50 किमी दूर है। भूमि रिक्त है और भूमि पर कोई निर्माण कार्य
नहीं किया गया है। तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं
है।

जयपुर देवी राज

Jai Kishan Jogi

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jogi

Authorised Signatory

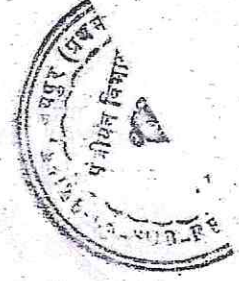
उप पंजीयक प्रयत्न
पंजीयन एवं मुद्रांक,

आज दिनांक 12 माह अक्टूबर सन् 2006 को 01:41 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री J. K. JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B. K. JAJOO
उम्र 47 वर्ष, जाति MAHESHWARI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jashish Jaji

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2006051007995)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर प्रत्यक्ष
JAIPUR पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम



रसीद नं०	[2006051008564]
दिनांक	[12-10-2006]
पंजीयन शुल्क रु०	20840
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	130420
कुल योग रु०	151460



(2006051007995) उपपंजीयक, JAIPUR-I
(Sale Deed (Conveyance deed)) पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

For Shubhashish Builders And Developers

Jashish Jaji

Authorised Signatory

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने मुद्रांक कीमती 5000/- रुपये व 2 ग्रीन पेपर पर बहक केता लेख्य कर दिया सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवे। इति।

लेख्य दिनांक.....12.10.06

Jai Kishan Jais
हस्ताक्षर विक्रेता

साक्षी

1. (Le C Parwal) Shish B D Parwal
Chartered Accountant
D-54 Ashwini Chandra Jais
2. (Vijay Kumar Jais)
Vijay Kumar Jais Bm Aulika
Jais A UDAI PATH, VILVER VILVER

हस्ताक्षर केता गीता देवी जाजू

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jais

Authorised Signatory



उप पंजीयक प्रबंध
नीयता एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रबंध

उत्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-J. K. JAJOO / B. K. JAJOO

उम्र -47 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -BUSINESS

निवासी - 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA
MANGAL RAM

Signature

Photo

Thumb



(And Claimant)

1-GEETA DEVI JAJOO / BAL KRISHAN JAJOO

उम्र -75 वर्ष जाति - MAHESHWARI व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR

गीता देवी जजु



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व
समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0
2083325/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0 2083325/- पूर्व में
मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उत्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री K. C. PARWAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. D. PARWAL

उम्र -48 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -

PROFESSIONAL

निवासी D-54, ASHOK MARG, C-SCHEME, JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR AGI WAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. M. AGI WAL

उम्र -49 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -SERVICE

निवासी VIVEK VIHAR, SHYAM NAGAR, JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठ के निशान मेरे
समक्ष लिये गये हैं।

(2006051007995)

Sale Deed (Conveyance deed)

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jajoo
Authorised Signatory

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2083325
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 130420 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 20840 कुल रुपये 151260 जरिये
रसीद संख्या [2006051008564]
दिनांक [12-10-2006] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 135420
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2006051007995) उप पंजीयक, JAIPUR-I
(Sale Deed (Conveyance deed) जयपुर प्रखण्ड)

आज दिनांक 13/10/2006 को जयपुर प्रखण्ड
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 391
में पृष्ठ संख्या 141 क्रम संख्या 2006051004498 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1560
के पृष्ठ संख्या 428 से 436
पर चस्पा किया गया।

(2006051007995) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Sale Deed (Conveyance deed)

जयपुर प्रखण्ड
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रखण्ड

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikrishna J
Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2006051008565	Date	12/010/2006
Presenter Name	J. K. JAJU	Document S. No	2006051008001
Presenter/Property Address	4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Claimant Name	NEETA JAJU	Payment Mode	Cash
Face Value	2083325	Stamp Value	5000
	Evaluated Value 0		

Ord- registration fee	20840	commssion	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	130420	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	151460

One Lakh Fifty One Thousand Four Hundred Sixty Only

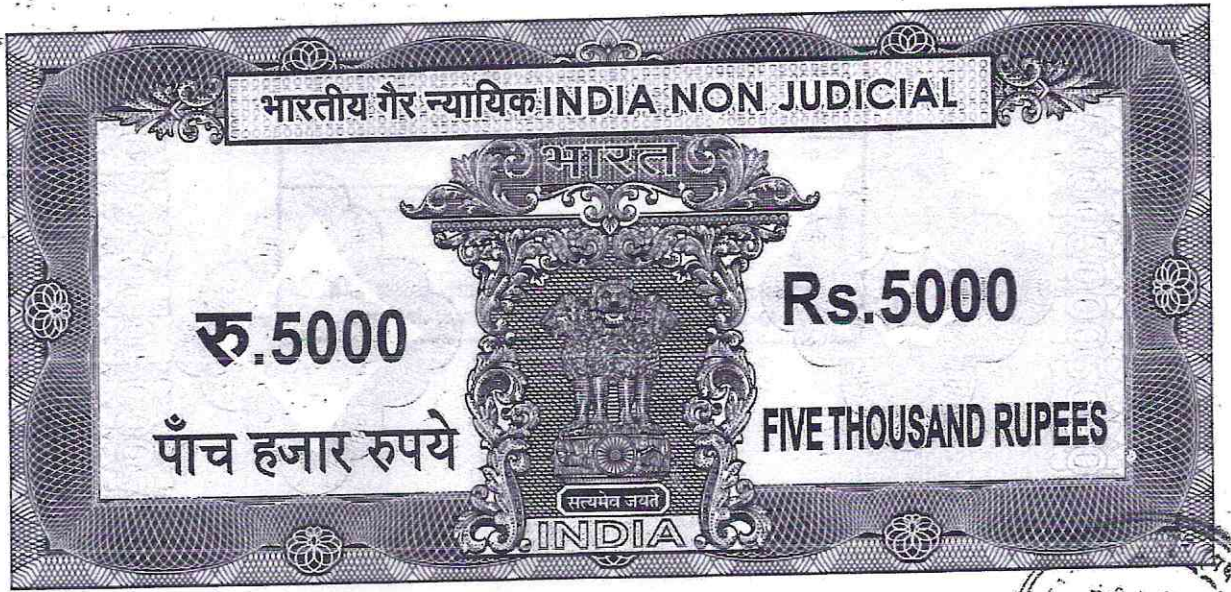
Cashier

Sub Registrar JAIPUR-I

For Shubhashish Builders And Developers

Jalish J

Authorised Signatory



राजस्थान RAJASTHAN



विक्रय पत्र

आज दिनांक: 12/10/2006 को यह विक्रय पत्र निम्न लिखित पक्षों के मध्य लिखा गया:-

नाथू लाल पुत्र हेमा राम उम्र 50 वर्ष, निवासी ग्राम केशोपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर जरिये मुख्तार आम श्री जय कृष्ण जाजू पुत्र श्री बाल कृष्ण जाजू, उम्र 46 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर। जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है।

बहक

श्रीमती नीता जाजू धर्मपत्नी श्री जय कृष्ण जाजू, उम्र 44 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हक में लेख्य किया गया है।

Jai Kishan Jais

Neeta Jais

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jais

Authorised Signatory

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

Serial No. <u>44</u>	Date <u>12 OCT 2006</u>
Stamp Value (Rs.) <u>5000</u> (Rs. Five Thousand Only)	
Purchasers' Name <u>Smt. Neeta Jais</u>	
Name of Purchasers' Father <u>Sh. Jai Lal Jais</u>	
Address <u>4-KA-3, Janeshwar Dargah, Jaipur</u>	
For: <u>Sale deed</u>	
<u>Lundak</u> Housing Development Finance Corporation Ltd. O-19-A, Ashok Marg, C-Scheme, Jaipur	



For Shubhashish Builders And Developers

Jai Lal Jais

Authorised Signatory



जो कि जयसिंहपुरा रोड, अजमेर रोड स्थित, भाँकरोटा के निकट शुभाशीष आवासीय व्यावसायिक निजी खातेदारी योजना जिसका एकल पट्टा विलेख क्र. 394 दि. 11/10/2006 को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया है, की कुल भूमि 72922.65 वर्ग गज आवासीय एवं 643.00 वर्ग गज व्यावसायिक है, में से विक्रेता का 25/649 का 1/3 हिस्सा है अर्थात् लगभग 833.33 वर्ग मीटर (अर्थात् 997 वर्ग गज लगभग) हिस्सा है।

जो कि उक्त एकल पट्टे को पंजीयन हेतु उप रजिस्ट्रार द्वितीय, जयपुर के यहाँ दि. 11/10/2006 को प्रस्तुत कर दिया गया है।

यह कि विक्रेता को अपने निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं के कारण रुपयों की आवश्यकता है एवं वह उक्त भूमि को विक्रय करना चाहता है। केता उसे क्रय करने के लिये सहमत है। इसलिए विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि इस विलेख के जरिये उक्त वर्णित समस्त भूमि केता के हक में कुल विक्रय प्रतिफल नौ लाख रुपये में समस्त स्वत्वों एवं हित, अधिकार, टाइटल सहित पूर्ण रुप से बेचता है। जिसकी विक्रय प्रतिफल की पूर्ण राशि रुपये नौ लाख केता से नकद रुप में प्राप्त कर लिये हैं और अब कुछ भी राशि लेना शेष नहीं रहा है।

विक्रय की गई भूमि पर कब्जा विक्रेता ने केता को मौके पर वास्वविक रुप से सौंप दिया है तथा अब इस विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेता स्वयं का तथा उनके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध अब नहीं रहा है और न ही आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर केता एक मात्र स्वामी के रुप में काबिज रहकर भूमि को किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लाने, विक्रय करने, विकसित करने एवं स्वामी की हैसियत से कोई भी कार्य करने के लिये पूर्णतया स्वतंत्र व हकदार है। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्यय भार केता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज से पूर्व कोई ऋण व भार आदि देय होगा तो उसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

विक्रय की गई भूमि पर पहुँचने के लिये वर्तमान में कोई भी सुगम मार्ग नहीं है व आस पास में कोई आबादी नहीं है। निकटस्थ आबादी ग्राम भाँकरोटा से लगभग 1.50 किमी दूर है। भूमि रिक्त है और भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया है। तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

Taishan Jay

Neets Jay

०६

For Shubhashish Builders And Developers

Taishan Jay

Authorised Signatory

उप पंजीयक प्रवक्ता
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

आज दिनांक 12 माह अक्टूबर सन् 2006 को 01:40 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री J. K. JAJU पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B. K. JAJU
उम्र 47 वर्ष, जाति MAHESHWARI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Kishan Jaju

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2006051008001)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक

JAIPUR-I

उप पंजीयक प्रथम

पंजीयन एवं मुद्रांक

नयपुर प्रथम

रसीद नं०	[2006051008565]
दिनांक	[12-10-2006]
पंजीयन शुल्क रु०	20840
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टैम्प शुल्क रु०	130420
कुल योग रु०	151460

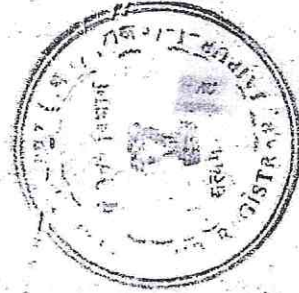
(2006051008001) उपपंजीयक, JAIPUR-I
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jaju

Authorised Signatory



अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने मुद्रांक कीमती 5000/- रुपये व 2
ग्रीन पेपर पर बहक केता लेख्य कर दिया सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के
समय कार्य आवे। इति।

लेख्य दिनांक 12.10.06

Jai Krishna Jais
हस्ताक्षर विक्रेता

साक्षी

1. K. C. Parwal
134 Ashok Marg, C-Scheme
Jais
2. Vinod Kumar Singh
Vineet Kumar Singh, Ben Arif
Jais, UDAK PATH, VIVEKANAND
Jais

हस्ताक्षर केता Neeta Jais



For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Jais
Authorised Signatory

उप पञ्जीयक प्रथम
पञ्जीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1- J. K. JAJU / B. K. JAJU

उम्र -47 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -BUSINESS

निवासी - 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA

NATHU LAL

Signature

Photo

Thumb

Jai Kishan Jaju



(And Claimant)

1-NEETA JAJU / J K JAJU

उम्र -44 वर्ष जाति - MAHESHWARI व्यवसाय -HOUSE

WIFE

निवासी -4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR

Neeta Jaju



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 2083325/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 2083325/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री K. C. PARWAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. D. PARWAL

उम्र -48 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय - PROFESSIONAL

निवासी D-54,,ASHOK MARG, C SCHEME,,JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD AGI WAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. M. AGI WAL

उम्र -49 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -SERVICE

निवासी 548A,,VIVEK VIHAR,,NEW SANGANER ROAD, JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगुल के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2006051008001)

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयक एवं मुद्रांक
जयपुर प्रथम

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jaju

Authorised Signator



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र :

प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र

की मालियत रुपये 2083325

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 130420 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 20840 कुल रुपये 151260 जरिये

स्सीद संख्या [2006051008565]

दिनांक [12-10-2006] में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 135420

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।



(2006051008001) उप पंजीयक, JAIPUR-I

(Sale Deed (Conveyance deed) पंजीयक प्रमाण

आज दिनांक 13/10/2006 को पंजीयन एवं मुद्रांक, जयपुर प्रमाण

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 391

में पृष्ठ संख्या 142 क्रम संख्या 2006051004499 पर

पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1560

के पृष्ठ संख्या 437 से 445

पर चस्पा किया गया।



(2006051008001)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance deed) पंजीयक प्रमाण

पंजीयन एवं मुद्रांक, जयपुर प्रमाण

जयपुर प्रमाण

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jyoti

Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Date

12/010/2006

Document S. No

2006051008003

Fee Receipt No 2006051008566
Presenter Name J. K. JAJU
Presenter/Property Address 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR
Document Type Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name B. K. JAJU
Face Value 2083325

Payment Mode Cash
Stamp Value 5000

Evaluated Value 0

Ord- registration fee	20840	commssion	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	130420	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	151460

One Lakh Fifty One Thousand Four Hundred Sixty Only

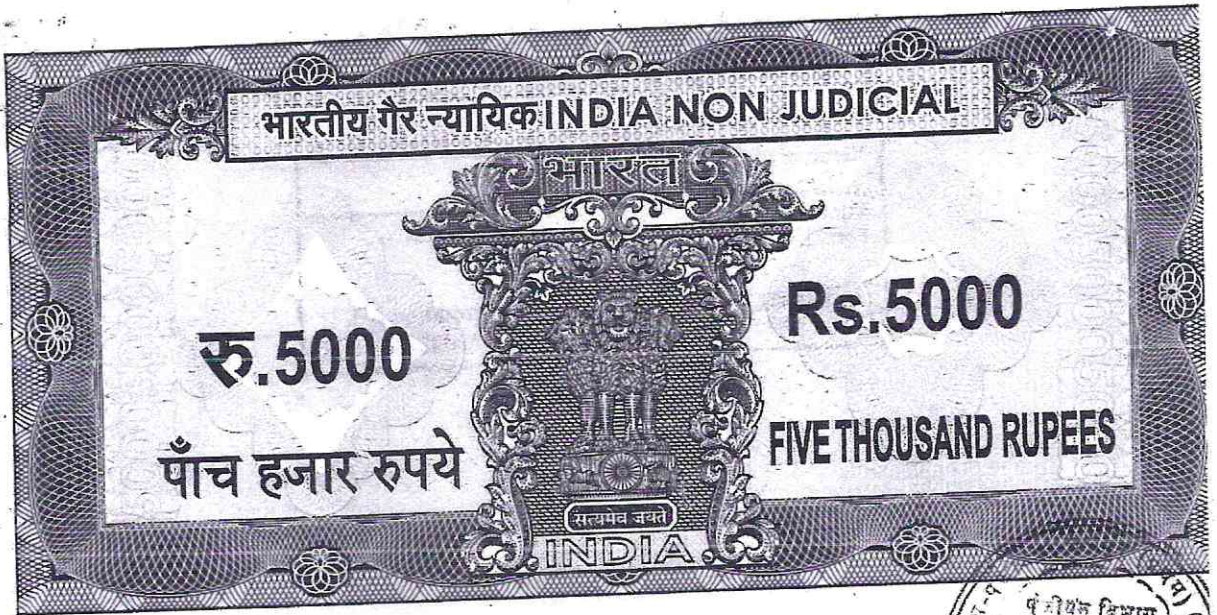
Sub Registrar JAIPUR-I

Cashier

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jn

Authorised Signatory



राजस्थान RAJASTHAN



विक्रय पत्र



आज दिनांक: 12/10/2006 को यह विक्रय पत्र निम्न लिखित पक्षकारों के मध्य लिखा गया:-

गौरी लाल पुत्र हेमा राम उम्र 58 वर्ष, निवासी ग्राम केशोपुर तहसील सांगानेर जिला जयपुर जरिये मुख्तार आमं श्री जय कृष्ण जाजू पुत्र श्री बाल कृष्ण जाजू, उम्र 46 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर। जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है।

बहक

श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र स्व. श्री राम निवास जाजू, उम्र 80 वर्ष निवासी 4 क 3, जवाहर नगर, जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हक में लेख्य किया गया है।

Be Krishna Raju

Taikhon Raju

For Shubhashish Builders And Developers

Taikhon Raju

Authorised Signatory

Serial No. <u>45</u>	Date <u>12 OCT 2006</u>
Stamp Value (Rs.) <u>500</u> (Rs. Five Hundred Only)	
Purchasers' Name <u>Sh. Bal Krishna Jais</u>	
Name of Purchasers' Father <u>Sh. Ramnivas Jais</u>	
Address <u>V-KA-3, Janghah Nagar, Jaipur</u> For: <u>sale and</u> <u>handover</u>	
Housing Development Finance Corporation Ltd. O-19-A, Ashok Marg, C-Scheme, Jaipur	

For Shubhashish Builders And Developers

Jack Jais

Authorised Signatory





जो कि जयसिंहपुरा रोड, अजमेर रोड स्थित, भांकरोटा के निकट शुभाशीष आवासीय/व्यावसायिक निजी खातेदारी योजना जिसका एकल पट्टा विलेख क्रं 3914 दि. 11/10/2006 को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया है, की कुल भूमि 72922.65 वर्ग गज आवासीय एवं 643.00 वर्ग गज व्यावसायिक है, में से विक्रेता का 25/649 का 1/3 हिस्सा है अर्थात् लगभग 833.33 वर्ग मीटर (अर्थात् 997 वर्ग गज लगभग) हिस्सा है।

जो कि उक्त एकल पट्टे को पंजीयन हेतु उप रजिस्ट्रार द्वितीय, जयपुर के यहाँ दि. 11/10/2006 को प्रस्तुत कर दिया गया है।

यह कि विक्रेता को अपने निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं के कारण रुपयों की आवश्यकता है एवं वह उक्त भूमि को विक्रय करना चाहता है। क्रेता उसे क्रय करने के लिये सहमत है। इसलिए विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि इस विलेख के जरिये उक्त वर्णित समस्त भूमि क्रेता के हक में कुल विक्रय प्रतिफल नौ लाख रुपये में समस्त स्वत्वों एवं हित, अधिकार, टाइटल सहित पूर्ण रूप से बेचता है। जिसकी विक्रय प्रतिफल की पूर्ण राशि रुपये नौ लाख क्रेता से नकद रूप में प्राप्त कर लिये हैं और अब कुछ भी राशि लेना शेष नहीं रहा है।

विक्रय की गई भूमि पर कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर वास्वविक रूप से सौंप दिया है तथा अब इस विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेता स्वयं का तथा उनके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध अब नहीं रहा है और न ही आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण पर क्रेता एक मात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर भूमि को किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लाने, विक्रय करने, विकसित करने एवं स्वामी की हैसियत से कोई भी कार्य करने के लिये पूर्णतया स्वतंत्र व हकदार है। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्यय भार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज से पूर्व कोई ऋण व भार आदि देय होगा तो उसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

विक्रय की गई भूमि पर पहुँचने के लिये वर्तमान में कोई भी सुगम मार्ग नहीं है व आस पास में कोई आबादी नहीं है। निकटस्थ आबादी ग्राम भांकरोटा से लगभग 1.50 किमी दूर है। भूमि रिक्त है और भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं किया गया है। तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

Prakash J

Tai Kishan Jais

For Shubhashish Builders And Developers

Prakash J
Authorised Signatory

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

आज दिनांक 12 माह अक्टूबर सन् 2006 को 01:40 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री J. K. JAJU पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B. K. JAJU
उम्र 47 वर्ष, जाति MAHESHWARI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jaikishan Jaju

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2006051008003)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR नगर पंचायत प्रमुख

पंज. मुद्रांक
रम

रसीद नं०	[2006051008566]
दिनांक	[12-10-2006]
पंजीयन शुल्क रु०	20840
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	130420
कुल योग रु०	151460

(2006051008003) उपपंजीयक, JAIPUR-I
((Sale Deed (Conveyance deed)))

हस्ताक्षर प्रमुख
पंजीयन एवं मुद्रांक
रम

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikishan Jaju

Authorised Signatory



अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने मुद्रांक कीमती 5000/- रुपये व 2 ग्रीन पेपर पर बहक केता लेख्य कर दिया सौ प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवे। इति।

लेख्य दिनांक 12/10/06

Sai Kirhan Tajid
हस्ताक्षर विक्रेता

साक्षी

1. (Le c PARWAL)
S/O Sh B D Parwal
D/Sr Arshole Mang. Eshwar,
S/O Sh B D Parwal
2. (S/O Sh B D Parwal)
VINOD Arshole Sh B Arshole
Jag-A, UDEBATH, VIVEK JHAR
S/O Sh B D Parwal

Sai Kirhan Tajid
हस्ताक्षर केता
Sai Kirhan Tajid



For Shubhashish Builders And Developers
Jag-A J
Authorised Signator

एव पंजीयन प्रमाण
पंजीयन एव मुद्रांक,
जयपुर-प्रधान

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-J. K. JAJU / B. K. JAJU

उम्र -47 वर्ष जाति - MAHESHWARI, व्यवसाय -BUSINESS

निवासी -4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR AS GPA

GORI LAL

Signature

Photo

Thumb



(And Claimant)

1-B: K. JAJU / R. N. JAJU

उम्र -80 वर्ष जाति - MAHESHWARI व्यवसाय -HOUSE

WIFE

निवासी -4-KA-3, JAWAHAR NAGAR, JAIPUR



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 2083325/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु0 2083325/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री K. C. PARWAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. D. PARWAL

उम्र -48 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -

PROFESSIONAL

निवासी D-54,,ASHOK MARG, C-SCHEME,,JAIPUR

2- श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR AGI WAL

पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री B. M. AGI WAL

उम्र -49 वर्ष जाति-MAHESHWARI व्यवसाय -SERVICE

निवासी 548A,,VIVEK VIHAR,,NEW SANGANER ROAD, JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2006051008003)

Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

इस पंजीयक प्रत्यक्ष
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर प्रत्यक्ष

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jaju

Authorised Signatory



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2083325
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 130420 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 20840 कुल रुपये 151260 जरिये
रसीद संख्या [2006051008566]
दिनांक [12-10-2006] में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 135420
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2006051008003) उप पंजीयक, JAIPUR-I
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 13/10/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3988
में पृष्ठ संख्या 143 क्रम संख्या 2006051004500 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1560
के पृष्ठ संख्या 446 से 454
पर चर्या किया गया।

(2006051008003) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Sale Deed (Conveyance deed)

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikish Jay

Authorised Signatory

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक:जविप्रा/उपा/जोन-11/निजी भूखण्ड/2005/डी-12311

दिनांक:- 27/11/06

श्री बालकृष्ण जाजू, श्रीमती गीतादेवी जाजू,
श्रीमती नीता देवी जाजू,
4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी भूखण्ड ग्राम चिमनपुरा एवं भांकरोटा तहसील सांगानेर का नाम
हस्तान्तरण बाबत।

प्रसंग:- आपका पत्र दिनांक- 16.11.06

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा ग्राम चिमनपुरा एवं भांकरोटा तहसील सांगानेर
खसरा नम्बर 218 से 221, 224, 225, 1550 से 1553, 1569, 1572, 1573, 1574, 1576, 1554/3903, 1744/2851
एवं 1577/2904 कुल रकबा 60946.64 वर्गमीटर आवासीय एवं 537 वर्गमीटर व्यावसायिक भूमि में
से सह स्वामी श्री मंगलराम, श्री नाथूलाल एवं श्री गोरीलाल (संयुक्त हिस्सा 25/649 में प्रत्येक का
1/3 हिस्सा) की भूमि प्रथक-प्रथक रूप से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 12.10.06 के द्वारा
क्रय कर विक्रय पत्र की प्रमाणित छाया प्रति के आधार पर क्रय की गई सम्पत्ती का हस्तान्तरण
आयुक्त जविप्रा के अदेश क्रमांक- F10(171)JD/Mont/89/326 dat. 2nd June 1989 के बिन्दु
संख्या-1 के अनुसरण में अन्य के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर
आपके नाम स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड का आवंटन श्री
मंगलराम, श्री नाथूलाल एवं श्री गोरीलाल को किया गया था।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करने एवं ऋण इत्यादि
प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण
सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्ड के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के
लिये नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा, तथा नाम हस्तान्तरण की
कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे।

अतः खसरा नम्बर 218 से 221, 224, 225, 1550 से 1553, 1569, 1572, 1573, 1574, 1576, 1744/2851,
1554/3903, एवं 1577/2904 कुल रकबा 60946.64 वर्गमीटर आवासीय एवं 537 वर्गमीटर
व्यावसायिक भूमि के प्रति बकाया राशि अब आप स्वयं जमा करायेगें। शहरी जमाबन्दी की राशि
दिनांक 11.10.06 से 25% अधिक देय होगी।

उपायुक्त जोन-11

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है:-

1. श्री जय कृष्ण जाजू मुख्यालय द्वारा श्री मंगलराम, श्री नाथूलाल एवं श्री गोरीलाल निवासी
4-क-3 जवाहर नगर जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि आप द्वारा अपने हिस्से का भूखण्ड विक्रय
कर दिये जाने के कारण लीजडीड की शर्त संख्या-5 के अनुसार भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण श्री
बालकृष्ण जाजू, श्रीमती गीतादेवी जाजू, श्रीमती नीता देवी जाजू, निवासी 4-क-3, जवाहर नगर,
जयपुर के नाम परिवर्तन कर दिया गया है, परन्तु इस नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही से उन्हें कोई
वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे।

उपायुक्त जोन-11

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan J

Authorised Signatory



राजस्थान RAJASTHAN

PARTNERSHIP-DEED

THIS Instrument of PARTNERSHIP is made today on 9th February, 2007 by and AMONGST:-

- 1 DR. Bal Krishan Jajoo S/o Late Shri Ram Niwas Jajoo aged 80 years resident of 4 Ka 3 Jawahar Nagar, Jaipur, hereinafter called "the first party"
- 2 Smt Geeta Devi Jajoo W/o Dr. Bal Krishan Jajoo aged 75 years resident of 4 Ka 3 Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the second party"
- 3 Mudita Jajoo D/o Jai Krishan Jajoo aged 22 years resident of 4 Ka 3 Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the third party"

Neeta Jajoo W/o Jai Krishan Jajoo aged 44 years resident of 4 Ka 3 Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the fourth party"

M/s. Kay Jay Leasing Limited having Registered office at 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi, through its Director Shri Krishan Kumar Jajoo S/o Late Shri Ratan Lal Jajoo (a Company registered under companies Act, 1956), hereinafter called "the Fifth party"

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishan Jajoo

Authorised Signatory

Contd.....2

Neeta Jajoo

Jai Krishan Jajoo

गीता देवी जजु
Bal Krishan Jajoo

For Kay Jay Leasing Ltd.

Director

Mudita Jajoo

Mudita Jajoo

Vijay Jajoo

ATTESTED

NOTARY
Jamwarangadh District Jaipur
City upto District Jaipur
RAJASTHAN

24 JAN 2007

7854

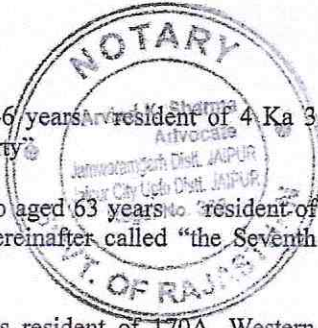
विद्यार्थी प्रवेशिका, माधुरा

For Shubhashish Builders And Developers

Teikichi Toy

Authorized Signatory

- 6 Jai Krishna Jajoo S/o DR. Bal Krishan Jajoo aged 46 years resident of 4 Ka 3 Jawahar Nagar, Jaipur, hereinafter called "the Sixth party"
- 7 Krishan Kumar Jajoo S/o Late Shri Ratan Lal Jajoo aged 63 years resident of 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi hereinafter called "the Seventh party"
- 8 Vijya Jajoo W/o Krishan Kumar Jajoo aged 56 years resident of 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi hereinafter called "the Eighth party"
- 9 Chandresh Jajoo S/o Shri Krishan Kumar Jajoo aged 37 years resident of 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi hereinafter called "the Ninth party"



(Which expressions shall unless repugnant to context shall mean and include its successors, assignees, Legal heirs as the case may be etc.)

That all the partners above named shall be collectively called 'Partners hereof'

WHEREAS the First to fifth Parties hereof own their undivided Commercial/residential group housing plot and possess the same located at village Bhankrota/Chimanpura Tehsil Sanganer Distt. Jaipur, the complete details of which is given in schedule 'A' hereinafter.

Whereas the first to fifth parties taking together the sixth to ninth parties want to develop the said piece of land in order to have collective skill, efforts and resources towards the development of the said land and to construct the residential houses, apartments, common facilities and commercial portion within permissible limits.

Whereas the partners hereof were desirous to join hands for the aforesaid purposes under partnership among them.

WHEREAS the partners have thought fit to reduce the terms and conditions agreed upon among them as under:-

NOW THIS DEED WITNESSTH as follows:

- 1 That the business of partnership will be deemed to have commenced with effect from 1st December 2006 and shall continue until dissolved by mutual consent of all the partners.
- 2 The partnership shall be carried on in the name and style of **M/s SHUBHASHISH BUILDERS & DEVELOPERS**, having Registered office at 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, or by other name or name(s) or at such other place or places as the partners may mutually decide from time to time.

ATTESTED
15-02-07
NOTARY
JAWAHAR NAGAR DISTT. JAJPUR
JAIPUR CITY U.P.O. DISTT. JAJPUR
RAJASTHAN

That the banking account of the firm may be opened in any bank established under the Banking Regulation Act, and shall be operated by any of the partners or representative thereof as decided among them from time to time.

For Shubhashish Builders And Developers

Contd.....3

Jai Krishna Jajoo

Authorised Signator

Jai Krishna Jajoo

श्री. वि. श्री. श्री.
Bal Krishan Jajoo

Neeta Jajoo

Ganesh

Mudita Jajoo

For Kay Jay Leasing Ltd.

Director

Vijya Jajoo

DOOR 15

- 4 That the profit and loss account in respect of partnership business shall be drawn up at the end of every financial year and profit or loss (after providing for all expenses) shall be divided among the partners in the following ratio:-

Sl. No.	Name of the partner	Share (%)
1	DR. Bal Krishna Jajoo	5.00
2	Geeta Devi Jajoo	5.00
3	Mudita Jajoo	2.67
4	Neeta Jajoo	24.00
5	Kay Jay Leasing Limited	8.00
6	Jai Krishna Jajoo	30.00
7	Krishan Kumar Jajoo	9.33
8	Vijya Jajoo	8.00
9	Chandresh Jajoo	8.00
	TOTAL::	100.00

- 5 The usual books of account shall be kept properly.

- 6 That the first to fifth parties have contributed their respective portion of land as their respective capital introduced in partnership as originally brought capital in form of stock in trade in the hands of the firm by the partners which shall henceforth be the property of firm as belonging to it and owned by it with borewell, boundary wall, fencing with all its rights, title and interest. The firm had taken over the possession of the said property (more specifically mentioned in the Schedule "A" herein below and Plan "A" attached hereto). That the firm shall be entitled to get the plan approved for construction and develop it as it finds fit. The value of the land introduced by the first to fourth parties is as under:-

Sl. No.	Name of the Partner	Land Contributed as capital	Amount credited to respective capital account in lieu of transfer of land in favour of the firm
1	DR. Bal Krishna Jajoo	274/1947 of 73565.65 sq. yds.	36.00 lacs
2	Geeta Devi Jajoo	277/1947 of 73565.65 sq. yds.	36.00 lacs
3	Mudita Jajoo	277/1947 of 73565.65 sq. yds.	26.00 Lacs
4	Neeta Jajoo	300/1947 of 73565.65 sq. yds.	37.00 lacs
	Kay Jay Leasing Limited	819/1947 of 73565.65 sq. yds.	67.50 lacs
	TOTAL	73565.65 sq. yds.	202.50

That the aforesaid sum as mentioned in the last column of the table above has already been credited in the books of accounts of the firm on the very beginning day i.e. 1st December, 2006.

That any further capital if required for the partnership business shall be contributed by the partners hereof as and when the need may arise. Interest on the capital to the partners and remuneration to the working/ executive partner may also be provided at such rate or rates as may be agreed by the partners hereof from time to time.

Mudita Jajoo
Contd.....4

Neeta Jajoo Jai Krishna Jajoo

For Kay Jay Leasing Ltd.

Bal Krishna Jajoo

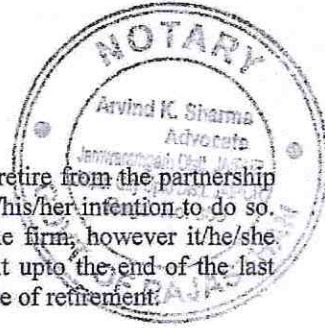
Vijya Jajoo

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Jajoo

Authorised Signatory

Director



- 7 That partnership shall be 'AT WILL' and any partner can retire from the partnership by giving a one month's notice to the other partners of its/his/her intention to do so. Retiring partner shall have no right on the property of the firm, however it/he/she shall be entitled to recover it/his/her share including profit upto the end of the last financial year and capital employed in the firm up to the date of retirement.
- 8 That no new partner shall be admitted into the partnership without consent of all the partners.
- 9 Each partner shall be just and faithful to each other.
- 10 That the goodwill, agencies, licenses, permits etc. shall be the property of the firm.
- 11 That the death of any of the partner the firm shall not dissolve the firm but the same shall be continued by the remaining partners and the successors (nominated by the deceased in advance) or if not nominated then all the legal heir(s). The nominee or legal heirs of the deceased partner will also be entitled to recover profits up to the date of death and amount invested by the said deceased partner.
- 12 That the relationship of the partners *inter se* shall be governed by the Indian Partnership Act, 1932
- 13 That any other matter for which there is no provision made in this deed shall be decided by partners hereof mutually and the partners hereof may by unanimous consent modify or delete any of the terms contained herein or add new terms.
- 14 That the dispute and differences, if any arose among the partners as regards to the constitutional meaning and effect to the deed or any other matter relating to the partnership business shall be referred to the arbitration of three arbitrators, and the decision of arbitrators shall be final and binding. In case of difference of opinion among the arbitrators, the same shall be referred to an umpire chosen by the arbitrators and the decision of umpire shall be final and binding.
- 15 That for the sake of convenience any partner can appoint an authorized person in place of him with the consent of all the partners. That the right of the authorized person will be ceased if so desired by the partner (who has authorized) in writing addressing to the other partners.

ATTESTED
20/02/2017
NOTARY
Jaiwala Ramchandra Singh
Jaipur City
RAMCHANDRA SINGH

Contd.....5

Neelaj Jayo

Jai Krishan Jaji

Dee...
Chandra

Mudita Jaji

For Kay Jay Leasing Ltd.

Dee...
Director

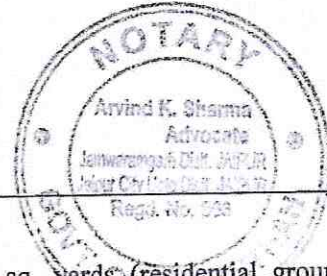
JAT...
Bal Krishan Jaji

Vijay Jaji

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishan Jaji

Authorised Signatory



SCHEDULE "A"

All that included in the plot admeasuring 72922.65 sq. yards (residential group housing portion) and 643 sq. yards (commercial portion) alongwith boundary wall power connections, open and borewells, kachcha and pakka construction, plantation etc. located at village Bjankrota/Chimanpura, for which a lease deed has been issued issued by Jaipur Development Authority on 11/10/2006 and registered by Sub-Registrar II, Jaipur on 11/10/2006 and recorded at page Nos. 162, binder No. 473.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereof have set and subscribed their hands to this deed written on the day, month and year first hereinabove written.

WITNESSES:

ATTESTED

Signatures

ATTESTING WITNESSES

1. *[Signature]*
RAJ KUMAR SHARMA
79 Law Kush Nagar II
Tonk Phaleki Jaipur

2. K. Chandra
(KAILASH CHANDRA PARWAL)
Chartered Accountant
D-54, Siddhi Vinayak
Ashok Marg, C-Scheme
JAIPUR

[Signature]
09-02-07

NOTARY

Jaipur Ramgarh District Jaipur
Jaipur City upto District Jaipur
RAJASTHAN

1. *[Signature]*
Bal kishan Jais
2. *[Signature]*
मिती देवी साह
3. *[Signature]*
Muditi Sajoo
4. *[Signature]*
Neeti Sajoo
For Kay Jay Leasing Ltd.
5. *[Signature]*
Director
6. *[Signature]*
Jaikishan Sajoo
7. *[Signature]*
8. *[Signature]*
Vijay Sajoo
9. *[Signature]*

[Signature]

हस्ताक्षर पहचान कर्ता

For Shubhashish Builders And Developers

[Signature]

Authorised Signatory

ATTESTED

[Signature]
09-02-07

NOTARY

Jaipur Ramgarh District Jaipur
Jaipur City upto District Jaipur
RAJASTHAN

GOVT OF RAJASTHAN



In the Office of the Registrar of Firms
District Industries Centre, Jaipur (Urban)

Registration No. 13/237/2007

CERTIFICATE OF REGISTRATION

In the matter of M/s SHUBHASHISH BUILDERS & DEVELOPERS,
4KA-3, Jawahar Nagar, Jaipur


I HEREBY CERTIFY THAT THE UNDER MENTIONED DOCUMENTS
HAVE BEEN FILED AND REGISTERED PURSUANT TO THE PROVISIONS
OF THE INDIAN PARTNERSHIP ACT, 1932 :-

**FORM 'A' UNDER SECTION 58 OF THE INDIAN
PARTNERSHIP ACT, 1932**

Given under my hand and seal this Twenty Second
day of March Two thousand Seven

Received Fees Rs. 100/- Only




Registrar of Firms
उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर
Udyog Bhawan, Tilak Marg, Jaipur

**N.B. - For future correspondence the above Registration No. should be
mentioned invariably otherwise no action will be possible.**

For Shubhashish Builders And Developers

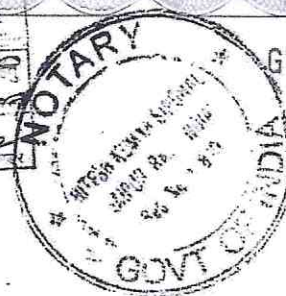


Authorised Signatory



राजस्थान RAJASTHAN

1. रजिस्ट्रार कार्यालय, जयपुर
(7/9-11-2007) + 100/-
2. जयपुर नगरपालिका के न्यायिक क्षेत्र, जयपुर
(जयपुर-1) 100/-



RETIREMENT DEED

This deed of retirement is made today on 4th September 2017 by and amongst the following :-

1. Dr. Bal Krishan Jajoo S/o Late Shri Ram Niwas Jajoo aged 90 years, R/o 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur.
2. Smt. Geeta Devi Jajoo W/o Dr. Bal Krishan Jajoo aged 86 years, R/o 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur.
3. Shri Jai Krishan Jajoo S/o Dr. Bal Krishan Jajoo aged 57 years, R/o 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur.

Handwritten signature: Jai Krishan Jajoo

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

4 SEP 2017

For Kaj Jay Leasing Ltd.

Director

—Cont.2—

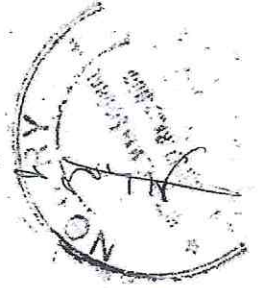
Handwritten signature: Jai Krishan Jajoo
Handwritten signature: Neeta Jajoo

Handwritten signature: Madhvi Maheshwari

For Shubhashish Builders And Developers

Handwritten signature: Jai Krishan Jajoo
Authorised Signatory

क्र. सं. 5717 दिनांक 12-7-17
मुद्रांक का मूल्य 1000 रु.
क्रेता का नाम श्री 21.6 निम्नार्क एग
पिता पति का नाम
निवास स्थान 453 लावाहा नगर वधु
वास्ते



संजीव न. वरुण
स्टाम्प विनोद ला. नं. 55/2010-18
ज. वि. प्र. परिसर जयपुर

For Shubhashish Builders And Developers

Jackin Jay
Authorised Signatory

4. Smt. Mudita Maheshwari W/o Shri Shubham Maheshwari agreed 33 years, R/o 802, Indira Nagar, Kanwali, Dehradun, Uttarakhand- 248006 (Previously residing at D/o Shri Jai Krishan Jajoo R/o 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur - 302004).
5. Smt. Neeta Jajoo W/o Shri Jai Krishan Jajoo aged 55 years, R/o 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur.
6. Shri Krishan Kumar Jajoo Age 73 years, R/o 917A, The Aralias DLF Golf Links, Phase V, Gurgaon 122002 (Previously residing at 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi).
7. Smt. Vijya Jajoo W/o Shri Krishan Kumar Jajoo Age 67 years, R/o 917A, The Aralias DLF Golf Links, Phase V, Gurgaon 122002 (Previously residing at 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi).
8. Shri Chandresh Jajoo S/o Shri Krishan Kumar Jajoo Age 47 years, R/o 917A, The Aralias DLF Golf Links, Phase V, Gurgaon 122002 (Previously residing at 170A, Western Avenue, Sainik Farms, New Delhi).
9. Kay Jay Leasing Ltd., (Through its Director, Shri Chandresh Jajoo S/o Shri Krishan Kumar Jajoo), REGD. OFFICE : ' Sachidanand Farm House', Kishangarh Village, Infront of Swimming Pool, (Near DDA Sports Complex), Lane Green Avenue, Vasant Kunj, New Delhi - 110070

All the above partners were carrying partnership business under a duly signed and registered partnership firm with effect from 9th February 2007 under the name & style of M/s Shubhashish Builders & Developers. Whereas Parties No. 6 to 9 (hereinafter called as retiring parties) intended to retire from the partnership and accordingly requested the parties number 1 to 5 of their intention to do so. The parties No. 1 to 5 (hereinafter called as continuing partners) agreed and then the following terms were decided amongst all the parties.

Cont.3—

For Kay Jay Leasing Ltd.

Jai Krishan Jajoo
Neeta Jajoo
Mudita Maheshwari

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishan Jajoo
Authorised Signatory

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (Raj.) INDIA

4 SEP 2012

Now therefore this is agreed among the parties as under -

1. The retiring parties (i.e. Parties number 6 to 9) do hereby retire and shall be deemed to be retired from the partnership firm namely M/s Shubhashish Builders & Developers with effect from 4th September 2017.
2. As from the said date the continuing partners (i.e. Party No. 1 to Party No. 5) shall be entitled to continue and carry on the business of the firm under the same name & style.
3. All the parties here off shall cooperate to each other to complete the formalities regarding such retirement and shall be ready to sign, execute and submit any documents before any concerning authority, in this regard.

In view of above all the parties hereto have signed this deed in token of acceptance by them.

Continuing Partners

1. Dr. Bal Krishan Jajoo
2. Smt. Geeta Devi Jajoo
3. Shri Jai Krishan Jajoo
4. Smt. Mudita Maheshwari
5. Smt. Neeta Jajoo

Bal Krishan Jajoo
Mudita Maheshwari
Neeta Jajoo

Retiring Partners

1. Shri Krishan Kumar Jajoo
2. Smt Vijya Jajoo
3. Shri Chandresh Jajoo
4. Kay Jay Leasing Ltd.

Shri Krishan Kumar Jajoo
Smt Vijya Jajoo
Shri Chandresh Jajoo
For Kay Jay Leasing Ltd.

In witness whereof the parties hereof set subscribed their hands to this deed written on this day, month and year first here.

Director

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
IAIPUR, INDIA

4 SEP 2017

IDENTIFIED

1. *RAJ KUMAR SHARMA*
364 Gayatri Nagar
Meharani Farm Jaipur
2. *Mullesh Sharma*
A-5A, Anja Nagar
Murlipura Jaipur

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jajoo

Authorised Signatory

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-09-2017 2:59 PM

Fee Receipt No	: 201702020003644	Receipt Date	: 05/09/2017
Name	: BAL KRISHAN JAJOO,	Document S. No.	: 201701020003128
Address	: 4-KA-3 ,JAWAHAR NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Partition deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 80047968
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us 64.07	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 37	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 480300	Stamp Duty	: ₹ 2401440
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2892140
		Total Amount	: ₹ 2892140

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1305551709924 ₹ 10400 # eStamp IN-RJ14956560734003P ₹ 2881740 Rebate U/S 9(1) : ₹ 1600960

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

**Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt**

FIRST COPY

SRO Unique ID : 201701020003126R
S R Location : JAIPUR-VI
Receipt No : RJ1305551709924
Name Of Seller : BAL KRISHAN JAJOO AND OTHERS
Name Of Buyer : KAY JAY LEASING LTD
Type of Document : Partition Deed
ACC Reference : SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHOUGHAN

Receipt Date : 05-SEP-2017 14:11

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 10000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 100
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 10400	Service Charges	₹ 30
Grand Total	₹ 10430		
(Rupees Ten Thousand Four Hundred Thirty 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.

For Shubhashish Builders And Developers

Jaishankar Singh

Authorised Signatory



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

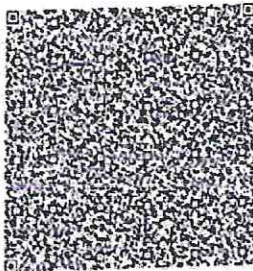
e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ14956550734003P
Certificate Issued Date	: 05-Sep-2017, 02:14 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ CHOUGHAN/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0123180161468261P
Purchased by	: BAL KRISHAN JAJOO AND OTHERS
Description of Document	: Article 42 Partition (Non-Ancestral)
Property Description	: LAND IN GRAM CHIMANPURATEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: BAL KRISHAN JAJOO AND OTHERS
Second Party	: KAY JAY LEASING LTD
Stamp Duty Paid By	: BAL KRISHAN JAJOO AND OTHERS
Stamp Duty Payable	: 24,01,440 (Twenty Four Lakh One Thousand Four Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development	: 2,40,150 (Two Lakh Forty Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	: 2,40,150 (Two Lakh Forty Thousand One Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 28,81,740 (Twenty Eight Lakh Eighty One Thousand Seven Hundred And Forty only)

Neete Jajoo

उप पंजीयक
जयपुर षष्ठम्



UP 0003650209

For Shubhashish Builders And Developers

Jankin

Authorised Signatory

Scanned by CamScanner



PARTITION DEED

This Partition Deed is made today at Jaipur on 4th September, 2017 by and between the following parties:-

1. (1.1) Shri Bal Krishan Jajoo S/o Late Shri Ram Niwas Jajoo, aged 91 Years, Resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, JAIPUR
- (1.2) Smt. Geeta Devi Jajoo W/o Shri Bal Krishan Jajoo, aged 86 Years, Resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, JAIPUR
- (1.3) Smt. Neeta Jajoo W/o Jai Krishan Jajoo, aged 55 Years, Resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, JAIPUR
- (1.4) Smt. Mudita Maheshwari (Jajoo), D/o Shri Jai Krishan Jajoo and W/o Shri Shubham

Maheshwari, aged 33 years presently residing at 802, Indira Nagar, New Forest, Dehradun, Uttarakhand- 248 006 (formerly resident of 4 KA 3, Jawahar Nagar, Jaipur);

All 1.1 to 1.4 above are hereinafter called as the First Party

2. M/s Kay Jay Leasing Ltd, a company presently having registered office at Sachidanand Farm House, Kishangarh Vill. Op. Swimming pool, DDA Sport Complex, Lane Green Avenue, Vasant Kunj, New DL 110070 IN. through, director Shri Chandresh Jajoo; hereinafter called as the Second Party.

Contd....2/

८५०१

गीता देवी जाजू

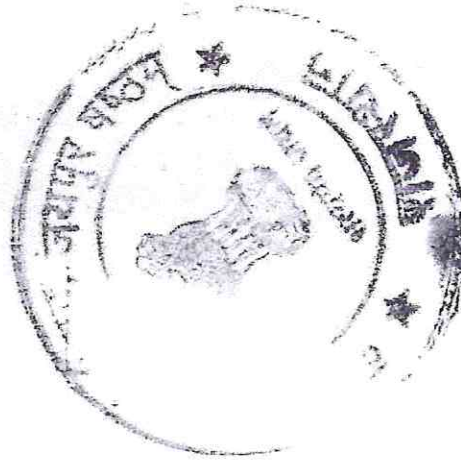
Neeta Jajoo

Mudita Maheshwari

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jy

Authorised Signatory



आज सोमवार - 04/01/17 वर्ष.....
व: 5 to 6 बज के मध्य श्री प्रताप शंकर जाजु
पुत्र राम निजाम भाग 9.1 वर्ष जाति महाजन
व्यवसाय नगर नेवासी 4.15-3 जकाहर
न भी सम्मुख प्रस्तुत किया

L.T.1.

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप-पंजीयक
जयपुर-घटम

R.N. 3644

519117

पंजीयन शुल्क 10,000

पतिलिपि शुल्क C.S.1..... 3,500

प्रमाणन शुल्क C.S.2..... 2,40,000

अन्य शुल्क C.S.3..... 4,80,000

Com. 100

दिनांक 519117 योग..... 2,892,140/-

उप-पंजीयक, जयपुर-घटम

For Shubhashish Builders And Developers

Jackub J S

Authorised Signatory

WHEREAS

1. The parties hereof and three others (Shri Mangal Ram, Shri Gauri Lal and Shri Nathu Lal), have got a title of a group housing plot admeasuring 73565.65 square yards (Out of which Residential use is for 72922.65 sq. yards and commercial use is 643 sq. yards) at 60 ft. wide road in Village Chimanpura, Tehsil Sangaher, Distt. JAIPUR by way of lease deed having serial number 394, dated 11.10.2006, issued by, Jaipur Development Authority, Jaipur.
2. The said lease deed registered by Sub-Registrar-II, Jaipur on 11/10/2006 at S. No. 2006052005815 Page No. 162, Binder No. 473, Book No. 1, additional Book no. 1, Binder no. 1880, Page 157 to 164.
3. Shri Mangal Ram has sold his entire share in the said plot to Smt. Geeta Devi Jajoo (Party No. 1.2 hereof) vide a duly executed and registered sale deed dated 12/10/2006. This sale deed was registered by Sub-Registrar-I, JAIPUR on 13/10/2006 at S. No. 2006051004498 Page No. 141, Binder No. 391, Book No. 1.
4. Shri Nathu Lal has sold his entire share in the said plot to Smt. Neeta Jajoo (Party No. 1.3 hereof) vide a duly executed and registered sale deed dated 12/10/2006. This sale deed was registered by Sub-Registrar-I, JAIPUR on 13/10/2006 at S. No. 2006051004499 Page No. 142, Binder No. 391, Book No. 1.
5. Shri Gauri Lal has sold his entire share in the said plot to Sh. Bal Krishan Jajoo (Party No. 1.1 hereof) vide a duly executed and registered sale deed dated 12/10/2006. This sale deed was registered by Sub-Registrar-I, JAIPUR on 13/10/2006 at S. No. 2006051004500 Page No. 143, Binder No. 391, Book No. 1.
6. Since then, the parties hereof i.e. Parties No. 1.1 to 1.4 (First Party) and Party No. 2 (Second Party) remained the joint owners and possession holders of the said land.
7. Whereas the First and Second Parties hereof have decided to sub-divide their portions of land in the said plot.

For Shubhashish Builders And Developers

Jaishankar Jajoo

Authorised Signatory

Contd.....3/

(Signature)

गीता देवी जाजू

Neeta Jajoo

Muditi Maheshwari

उप पंजीयक
जयपुर षष्ठम्

L.T.1. 1. श्री बालकृष्ण जगु 510 एन सी राधानिजगु
जगु उम 91 जगति महामन 410 4 K 3 जगति
नगर जगु

गीता देवी जगु

2. Smt. गीता देवी जगु W10 श्री बालकृष्ण जगु
उम 86. जगति महामन निजगु 4 K 3 जगति नगर

Heete Jaye 3. Smt. गीता जगु W10 श्री जगति महामन जगु 315
55 जगति महामन निजगु 4 K 3 जगति नगर

4. Smt. मुदित माहेस्वरी 510 श्री जगति महामन जगु
Mudity Maheshwari W10 श्री शुभम उम 33. हाल निजगु 4 K 3
जगति नगर जगु

श्री चनेज जगु आम 48 510 श्री जगति महामन जगु
जगति निजगु 4 K 3 जगति नगर
जगति निजगु 4 K 3 जगति नगर

लेख्य पं. निजगु 4 K 3 जगति नगर
ब स. निजगु 4 K 3 जगति नगर
करना स्वीकार किया ।

न्यक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

(1) श्री ... जगति महामन

पुत्र श्री ... जगति महामन

उम ... वर्ष जाति ...

व्यवसाय ...

निवासी ...

तथा (2) श्री ...

पुत्र श्री ...

उम ... वर्ष जाति ...

व्यवसाय ...

निवासी ...

...

...

...

...

...

...



For Shubhashish Builders And Developers

Jackman Jay

Authorised Signatory

उप-पंजीयक
जयपुर-पंटेम

In view of above, the parties hereof have legally, technically and physically subdivided their portions of land as under :-

1. FIRST PARTY :

First Party has jointly got their exclusive share in the land as shown in YELLOW COLOUR in the attached subdivision plan as Annexure "A". The exclusive area after sub-division in the fold of First Party shall be 45,588.75 sq. yards. (38,117.68 sq. mtrs.).

2. SECOND PARTY :

Second Party has got its exclusive share in the land as shown in PINK COLOUR in the attached subdivision plan as Annexure "A". The exclusive area after sub-division in the fold of Second Party shall be 22,794.62 sq. yards. (19,059.04 sq. mtrs.).

COMMON AREA: (UNDIVIDED PORTION)

The remaining area i.e. 5182.28 sq. yards (4333.01 sq. mtrs.) as shown in BLUE COLOUR in the attached Sub-division Plan, shall remain as undivided among the parties hereof. Although this area includes the area of 643 sq. yards for commercial use also but it has been decided that the entire common area shall be used as common way only and shall remain in the joint ownership of the First and Second Party.

Both the parties (first & second) shall jointly surrender the blue coloured portion to the local authority like JDA, Jaipur, if the said local authority require the same.

The parties hereof. have already taken peaceful and physical possession of their respective portions of land. Now onwards the right, title, interest and physical possession of the parties hereof shall be confined to their respective portions as shown in the attached subdivision plan.

उप पंजीयक
जयपुर पञ्चक

L.T.O.

गीतादेवी ज्ञात्र

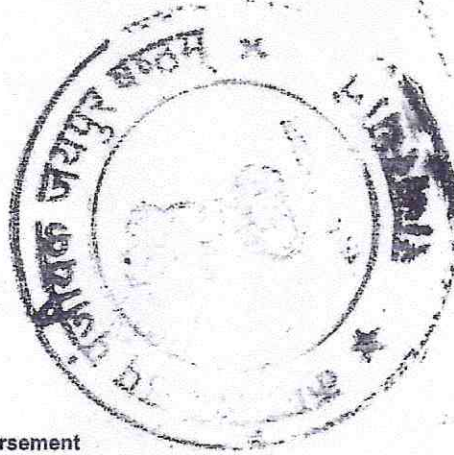
Neete Jayo Contd.....4/

Mudity Mahesh

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jain

Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 80047968 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2401440 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 480300 कुल रु 2891740 रसीद संख्या 201702020003644 दिनांक 05-09-2017 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2401440 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701020003126

Partition deed (Non Ancestral)

उप पंजीयक
उप पंजीयक, JAIPUR-VI
जयपुर जिल्ला न्यायालय

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/09/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 236 में
पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 201703020102426 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 939 के
पृष्ठ संख्या 419 से 428 पर चस्पा किया गया।

201701020003126

Partition deed (Non Ancestral)

उप पंजीयक
उप पंजीयक, JAIPUR-VI
जयपुर जिल्ला न्यायालय

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikish Jy

Authorised Signatory

The parties hereof have agreed to sign and execute any paper(s) / document(s) in this regard and / or to present themselves before any authority and accept in writing by way of statements to be reordered or otherwise, if required.

In view of above the parties hereof have set their respective hands and signed this PARTITION DEED in token of acceptance by them.

WITNESS:

1. (Kailash Chandra Parwal)
S/o Sh. Banshi Dhar Parwal,
Chartered Accountant,
Aged 59 years, Resident of
D-54, Ashok Marg, C-Scheme,
JAIPUR-302001
2. (Raj Kumar Sharma)
S/o Late Sh. Brij Mohan Sharma
Service, Aged 54 years, R/o 364,
Gayatri Nagar A, Durga Pura, JAIPUR

उप-पंजीयक
जयपुर षष्ठम्

For Shubhashish Builders And Developers

Jackhu Jay

Authorised Signatory

Signed By:

1.1

L.T.V.

(Bal Krishan Jajoo)

1.2

गीता देवी जाजू

(Geeta Devi Jajoo)

1.3

Neeta Jajoo

(Neeta Jajoo)

1.4

(Mudita Maheshwari Jajoo)

Mudita Maheshwari

2.

For Kay Jay Leasing Ltd.
For Kay Jay Leasing Limited

Chandresh Jajoo-Director

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/09/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 236 में
पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 201703020102426 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 939 के
पृष्ठ संख्या 419 से 428 पर चरपा किया गया।

201701020003126

Partition deed (Non Ancestral)

उप पंजीयक
उप पंजीयक (A.P.H.D. VI)
जयपुर



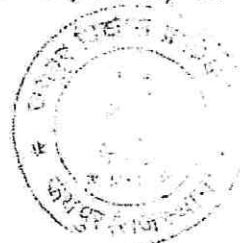
For Shubhashish Builders And Developers

Shubhashish Builders And Developers
Authorised Signatory

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: एफ-151(90बी)/जविप्रा/जोन-11/जेड.एल.सी./2005/डी-2205 दिनांक 06/6/18

श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र श्री रामनिवास जाजू,
श्रीमती गीता जाजू पत्नि श्री बाल कृष्ण जाजू,
श्रीमती नीता जाजू पत्नि श्री जय कृष्ण जाजू,
श्रीमती मुदिता माहेश्वरी/जाजू पुत्री जय कृष्ण जाजू,
4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर।



विषय:- निजी खातेदारी भूमि स्थित ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1550 से 1553, 1554/3903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851 व ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 218 से 221, 224, 225 पर अनुमोदित ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल (आवासीय 72922.65 वर्गगज + व्यवसायिक 643.00 वर्गगज) = 73565.65 वर्गगज की जारी लीजडीड/साईट प्लान का उप विभाजन (पार्ट-ए व पार्ट-बी) ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ (पार्ट-बी क्षेत्रफल 45587.35 वर्गगज) करने बाबत।

संदर्भ:- आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 22.02.18

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा निजी खातेदारी भूमि स्थित ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1550 से 1553, 1554/3903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851 व ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 218 से 221, 224, 225 पर अनुमोदित ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल 72922.65 वर्गगज की जारी लीजडीड/साईट प्लान का उप विभाजन (पार्ट-ए व पार्ट-बी) ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ बाबत आवेदन प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण का तकनीकी रूप से परीक्षण करने के उपरान्त उप विभाजन नियम 1975 एवं जविप्रा बी.पी.सी. (एल.पी.) की 254वीं बैठक दिनांक 27.03.18 के निर्णय व नगरीय विकास विभाग राजस्थान सरकार के पत्र क्रमांक प.1(55)नविप्रा/जयपुर/2018 दिनांक 03.05.18 के द्वारा दी गई स्वीकृति के अनुसरण में रजिस्टर्ड पार्टिशन डीड के अनुसार 18 मीटर सड़क हेतु आवासीय 4540.68 वर्गगज तथा व्यवसायिक 643.00 वर्गगज कुल 5183.68 वर्गगज भूमि का जविप्रा हित में निःशुल्क समर्पित करने के उपरान्त उक्त भूखण्ड का निम्न प्रकार उप विभाजन किया जाता है, जो कि पार्ट बी के लिए मान्य होगा :-

मूल भूखण्ड का विवरण/क्षेत्रफल :- भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1550 से 1553, 1554/3903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851 व ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 218 से 221, 224, 225 पर अनुमोदित ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल (आवासीय 72922.65 वर्गगज + व्यवसायिक 643.00 वर्गगज) = 73565.65 वर्गगज

1. उप विभाजित भूखण्ड संख्या-पार्ट-ए:- क्षेत्रफल 22794.62 वर्गगज.
2. उप विभाजित भूखण्ड संख्या-बी:- क्षेत्रफल 45587.65 वर्गगज. (श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र श्री रामनिवास जाजू, श्रीमती गीता जाजू पत्नि श्री बाल कृष्ण जाजू, श्रीमती नीता जाजू पत्नि श्री जय कृष्ण जाजू, श्रीमती मुदिता माहेश्वरी/जाजू पुत्री जय कृष्ण जाजू, 4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर का स्वामित्व होगा)

संदर्भ :- उपरोक्तनुसार साईट प्लान।

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikumar Jy

Authorised Signatory

उपायुक्त, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

SITE PLAN OF GROUP HOUSING SUB-DIVIDED PLOT PART-B

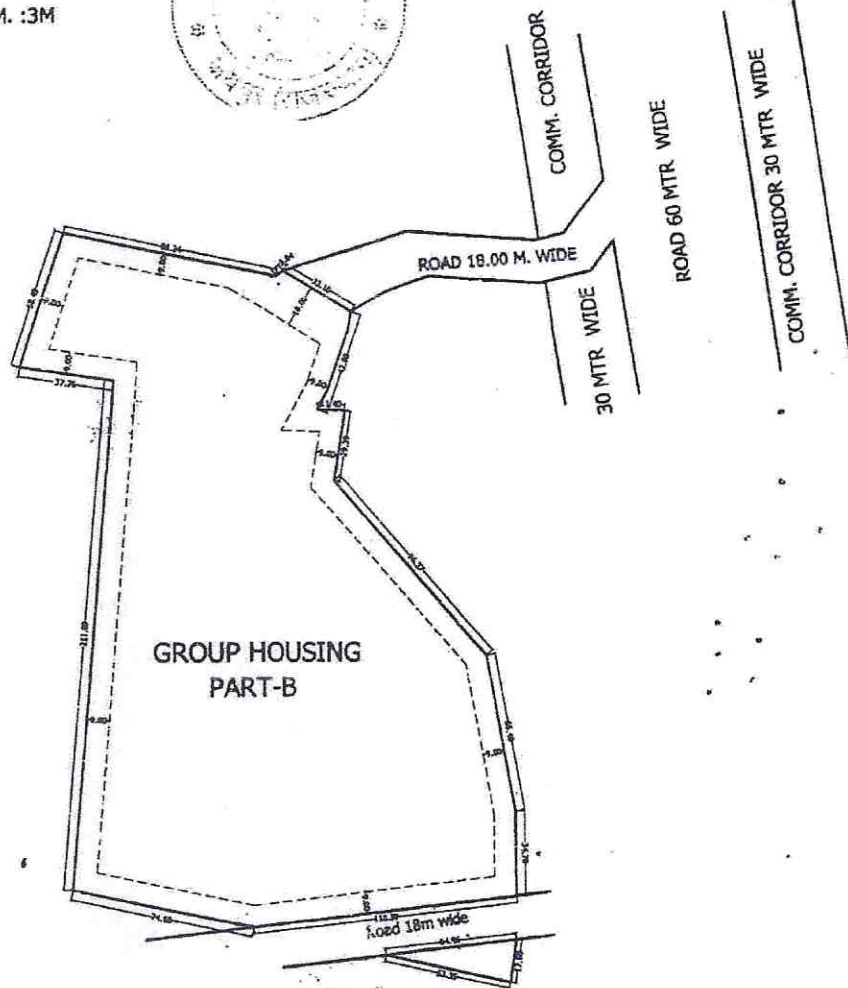
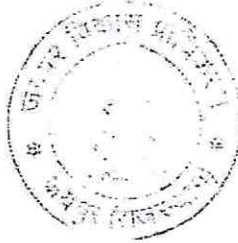
VILLAGE :- CHIMANPURA & BHANKROTA , TEHSIL SANGANER, JAIPUR


TOTAL AREA	:- 38116.51 SQ.M. (45587.35 SQ.YDS.)
BUILT UP AREA	:- AS PER BYE LAWS
F.A.R.	:- AS PER BYE LAWS
HEIGHT	:- AS PER BYE LAWS

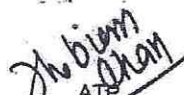
THIS SITE PLAN IS BASED UPON P.T. SURVEY AND KHASRA MAP PROVIDED BY TDR /AMIN.



SCALE- 1 CM. :3M




SITE ENGINEER
ZONE-11


A.T. SHUBHASHISH
ZONE-11


DY.COMMISSIONER
ZONE-11

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR



For Shubhashish Builders And Developers



Authorised Signatory

9 FEB 2018

क्रमांक दिनांक 09.02.2018

प्रांक का मूल्य 500/-

प्रांक का नाम शुभाषिश बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स
पता 4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान

संबंधित कार्य का मुल्यांकन :- पार्टनरशिप डीड

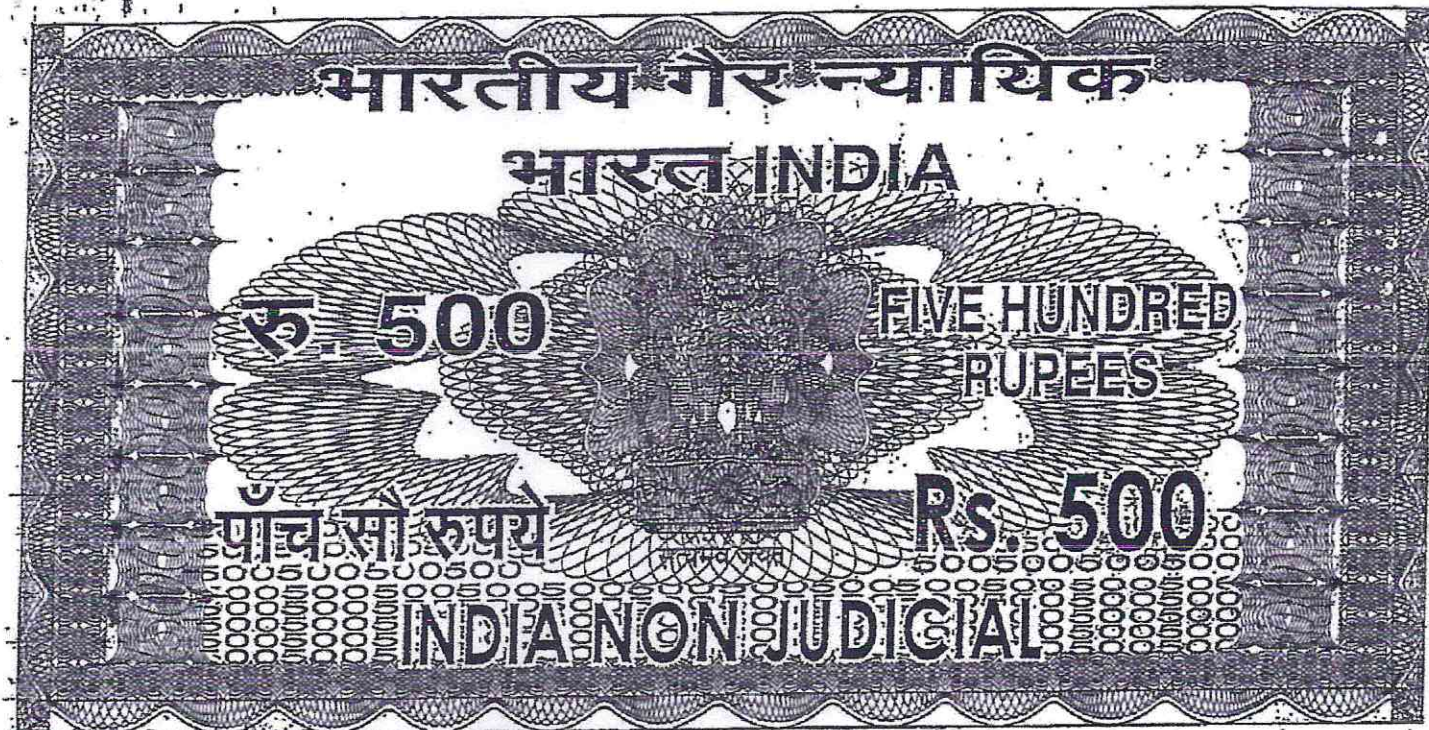
समिल-किशोर शर्मा
ला. नं. 25/2004
प्री-ड. मशाली टॉवर प्रयोजन

मो. नं. :- 9314353046 (विद्याधर शर्मा)
ड्राइविंग/पैन/आधार नं. -RJ1420000126070

For Shubhashish Builders And Developers

Jackman Jgn
Authorised Signatory

संलग्नकन प्रत्यक्ष सविनिर्माण 18998 के अन्तर्गत
प्रत्यक्ष तथि पर प्रमाणित आदेश
(1) अन्तर्गतभूत अवसरवृत्ता सुविधाओं हेतु
दस्तावेज नं. - 18998
(2) मांग और सतर्कता के तहत प्रमाणित आदेश
दस्तावेज नं. - 18998
कुल मांग 100
प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित



राजस्थान RAJASTHAN

F 735941



::2::

4. Mudita Maheshwari W/o Shubham Maheshwari aged 33 years resident of 802, Indira Nagar, Kanwali, Dehradun, Uttarakhand-248006 (formerly known as Mudita Jajoo) "hereinafter called "the fourth party"
5. Neeta Jajoo W/o Jai Krishan Jajoo aged 55 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the Fifth party"

(Which expressions shall unless repugnant to context shall mean and include their successors, assignees, Legal heirs as the case may be, etc.)

ATTESTED that the partners above named shall be collectively called 'Partners hereof'

For Shubhashish Builders And Developers

Contd. 3/

For Shubhashish Builders & Develop

Jai Krishan Jajoo

Jai Krishan Jajoo

Authorised Signator

Part

(LT *Jai Krishan Jajoo*)

U.T. (Mudita Maheshwari)

Jai Krishan Jajoo

Neeta Jajoo

20 FEB 2018

Mudita Maheshwari

27 FEB 2018

मांक 12901

दिनांक 09.02.2018

ब्रांक का मूल्य

500/-

ता का नाम
ता

शुभाषिश. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स
4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान

संबंधित कार्य का मुल्यांकन :- पार्टनरशिप डीड

31 JAN 2018
ज. न. 25/2004
वैशाली टॉवर प्रकल्प

मो. न. :- 9314353046 (विद्याधर शर्मा)

ड्राईविंग/पैन/आधार नं. - RJ1420000126070

For Shubhashish Builders And Developers

Jaikant Jang

Authorised Signatory

संज्ञकस्थान संख्या पंजीनियम 1998 के अन्तर्गत
संज्ञक स्थिति पर प्रमाणित आलेख
(1) जवाहरनगर जयपुर में स्थित है।
माप 1.75 - 1.75 मीटर
(2) यह भी जयपुर में स्थित है।
माप 1.75 - 1.75 मीटर
कुल माप 100 मीटर
हस्ताक्षर प्रमाणित है।



F 735942

राजस्थान RAJASTHAN



::3::

WHEREAS the partners hereof and the retired partners (M/s. Kay Jay leasing Limited, Sh. Krishan Kumar Jajoo, Smt. Vijya Jajoo and Sh. Chandresh Jajoo; all four hereinafter called as retiring partners) were carrying on a partnership business under the name and style of M/s. SHUBHASHISH BUILDERS AND DEVELOPERS w.e.f. 1st December, 2006 under a duly signed partnership deed executed between them on 9th Feb., 2007 registered with Registrar of Firms vide Regn. No. 13/237/2007 dated 22nd March, 2007.

WHEREAS the retiring partners had expressed their willingness to retire from the partnership vide their letter dated 4th Day of September, 2017 AND the said letter was accepted by the partners hereof on the same date.

TESTED
Notary
Jaipur District Jaipur

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Jajoo

Authorised Signatory

Contd. 4/
For Shubhashish Builders & Dev

Jai Krishna J.



(Jai Krishna Jajoo)



(Jai Krishna Jajoo)

20 FEB 2018 Jai Krishna Jajoo

Muditi Maheshwari

Neetu Jajoo

9 FEB 2018

क्रमांक1298

दिनांक 09.02.2018

मुद्रांक का मूल्य

500/-

क्रेता का नाम

शुभाषिश बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स

पता

4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान

सम्बंधित कार्य का मुल्यांकन :- पार्टनरशिप डीड

मो. नं. :-9314353046 (विद्याधर शर्मा)

ड्राईविंग/पैन/आधार नं. :-RJ1420000126070

ल. किशोर शर्मा

ला. नं. 2000000000

ला. नं. 2000000000

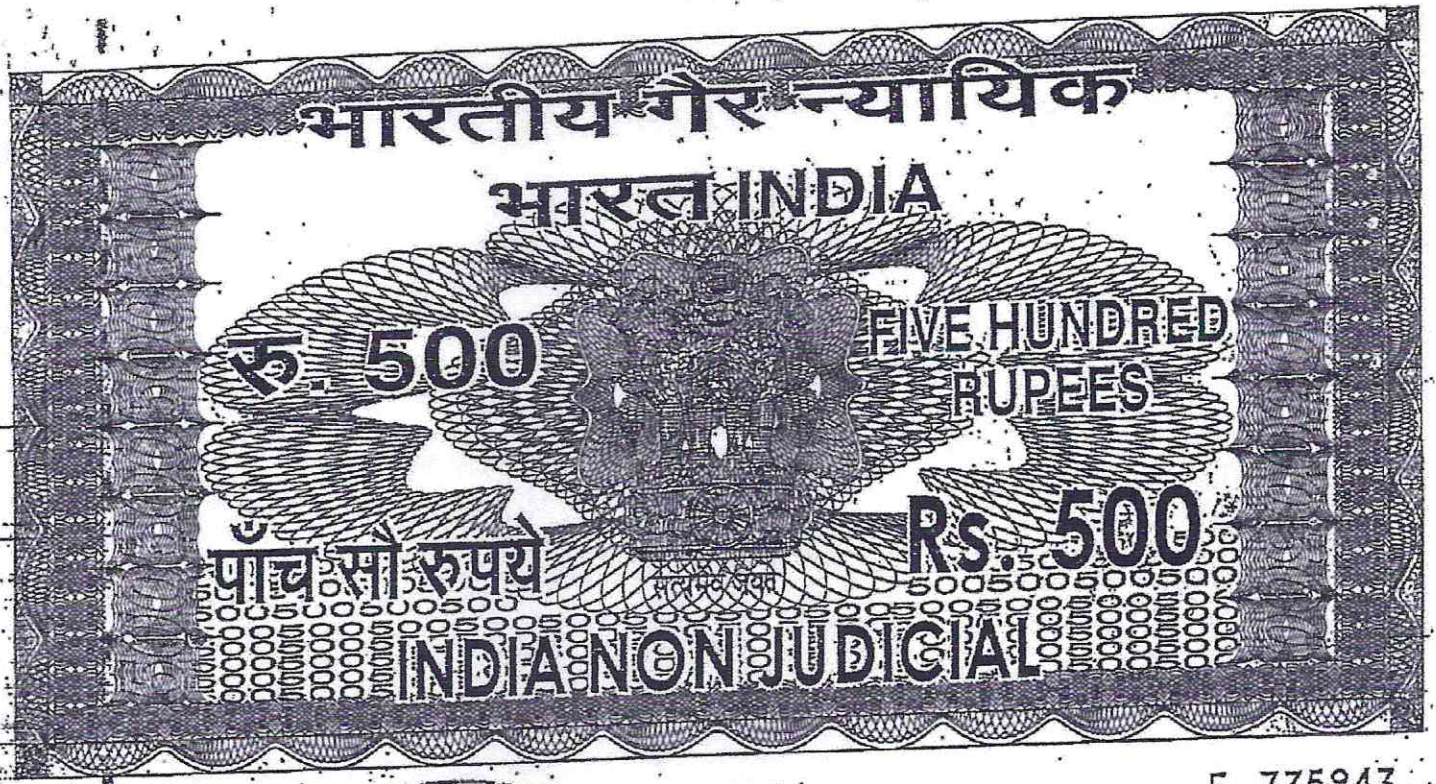
ला. नं. 2000000000

For Shubhashish Builders And Developers

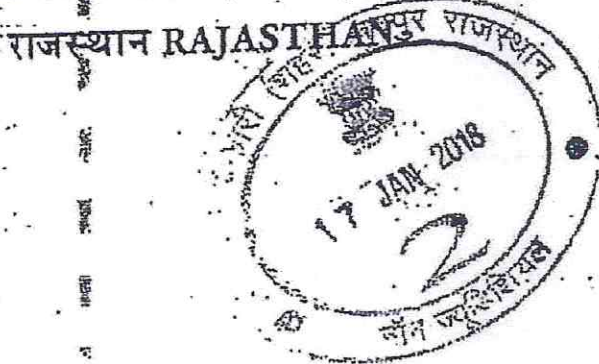
Jai Kishor Sharma

Authorised Signatory

राजस्थान राज्य अधिनियम 1998 के अन्तर्गत राज्य स्तरीय पर प्रचलित अधिकार
(1) जलानगर मूल अवलोकन सूचिकाओं हेतु (वि. नं. 3 एफ - 157)
(2) पट्टा और उसकी परत पर प्रत्येक क्षेत्र के अन्तर्गत (वि. नं. 3 एफ - 157)
कुल योग
राजस्थान राज्य अधिनियम 1998 के अन्तर्गत



F 735943



::4::

WHEREAS Immediately after the aforesaid retirement, the partners hereof decided to carry on the business of the affairs of the partnership under the same name and style, with the proportionate increased ratio among them.

That some of the parties of erstwhile firm had contributed a residential plot of land admeasuring 73565.65 Sq. Yards as capital introduced by them into the firm, by signing the partnership deed dated 9.2.2007 (mentioned above)

Soon after this capital introduction of aforesaid land, the said land had become the property of the partnership firm. While retiring from the partnership firm the retiring partners had agreed for the subdivision of this land & subdivision plan of land between the retiring partners & the continuing partners was prepared & agreed between them.

For Shubhashish Builders & Developers

Contd...5/

Jai Krishan Jais
Partner

(Lt. Bal Krishan Jais)

(Lt. Geeta Devi Jais)

Jai Krishan Jais

Neeta Jais

20 FEB 2018

For Shubhashish Builders And Developers

Mudit Maheshwari

Jai Krish Jais

Authorised Signatory

क्रमांक 2199

दिनांक 09.02.2018

मुद्रांक का मूल्य

500/-

क्रेता का नाम

शुभाषिष बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स:

पत्ता

4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान

सम्बंधित कार्य का मुल्यांकन :- पार्टनरशिप डीड

2018

ला. सं. 25/2004

श्री-३. वैशाली दीर्घ प्रश्न

मो. न. :- 9314353046 (विद्याधर शर्मा)

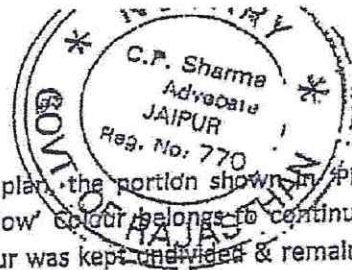
ड्राईविंग/पैन/आधार नं. -RJ1420000126070

For Shubhashish Builders And Developers

John Knowlton - Judge

Authorised Signatory

[illegible]



According to the said prepared & agreed subdivision plan, the portion shown in 'pink' colour belonged to retiring partners & portion in 'yellow' colour belongs to continuing partners exclusively. Besides, the portion in 'blue' colour was kept undivided & remained belonging in co-ownership of all the partners in their ratio (continuing partners- 2/3 & retiring partner - 1/3).
A coloured photocopy of said subdivision is enclosed herewith (marked plan 'A')

Accordingly the new partnership firm (among partners hereof) has become absolute & undisputed owner of the 'yellow' coloured portion of the land and also 2/3 undivided portion of the 'blue' coloured land.

WHEREAS, the partners hereof thought fit to reduce the terms and conditions agreed upon among them as under:-

NOW THIS DEED WITNESSTH as follows:

1. That the business of new partnership (among partners hereof) will be deemed to have commenced with effect from 4th Day of September, 2017 and shall continue until dissolved by mutual consent of all the partners.
2. The partnership shall be continued to be carried on in the name and style of M/s SHUBHASHISH BUILDERS & DEVELOPERS, having registered office at 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur or by other name or name(s) or at such other place or places as the partners may mutually decide from time to time.
3. That the banking account of the firm may be opened in any bank established under the Banking Regulation Act, and shall be operated by any of the partners or representatives thereof as decided among them from time to time.
4. That the bankers of the erstwhile firm shall be informed about the change in partnership and the earlier account shall either be closed or to be continued with new instructions by the partners hereof.
5. That the profit and loss account in respect of partnership business shall be drawn up at the end of every financial year (after providing for remuneration and interest to all the partners as may be mutually decided by the partners hereof from year to year basis) and profit or loss (after providing for all expenses) shall be divided among the partners in the following ratio :-

Sr.No.	Name of the current partner	Share%
1	DR. BalKrishan Jajoo	07.50
2	Geeta Devi Jajoo	07.50
3	Jai Krishna Jajoo	45.00
4	Mudita Jajoo	04.00
5	Neeta Jajoo	36.00
	TOTAL	100.00

(L.T. Bal Krishan Jajoo)
Jai Krishan Jajoo

For Shubhashish Builders & Developers
Jai Krishan Jajoo
Part

(L.T. Geeta Devi Jajoo)

Mudita Maheshwari

Neeta Jajoo

For Shubhashish Builders And Developers

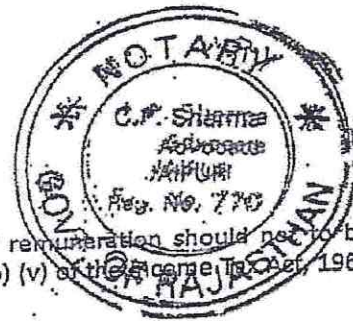
Jai Krishan Jajoo

Authorised Signatory

ATTESTED

NOTARY
T. Jajoo, Jaipur District, Jaipur

12 0 FEB 2018



6. The provision for payment for interest on capital and remuneration should not be exceeding the limit set under section 40(b)(iv) and 40 (b) (v) of the Income Tax Act, 1961 respectively.
7. The usual books of account shall be kept properly.
8. That partnership shall be 'AT WILL' and any partner can retire from the partnership by giving a one month's notice to the other partners of his/her intention to do so. Retiring partner shall have no right on the property of the firm, however he/she shall be entitled to recover his/her share including profit upto the end of the last financial year and capital employed in the firm up to the date of retirement.
9. That no new partner shall be admitted into the partnership without the consent of all the partners.
10. Each partner shall be just and faithful to each other.
11. That the goodwill, agencies, licenses, permits etc, shall be property of the firm.
12. That in case of the death of any of the partners, the firm shall not be dissolved but the same shall be continued by the remaining partners and the successors (nominated by the deceased in advance) or if not nominated then all the legal heir(s). The nominee or legal heirs of the deceased partner will also be entitled to recover profits up to the date of death and amount invested by the said deceased partner.
13. That the relationship of the partners *inter se* shall be governed by the Indian Partnership Act, 1932.
14. That any other matter for which there is no provision made in this deed shall be decided by partners hereof mutually and the partners hereof may by unanimous consent modify or delete any of the terms contained herein or add new terms.
15. That for the sake of convenience, any partner can appoint an authorized person in place of him with the consent of all the partners. That the right of the authorized person will be ceased if so desired by the partner (who has authorized) in writing addressing to the other partners.
16. That the first and second party being senior persons are not in functional capability to sign this instrument of partnership, as they cannot hold the pen properly & their hands are shaking, so they have put their left thumb impression in presence of the witnesses instead of signing.

For Shubhashish Builders & Developers
Jai Krishan Taji
Partner

(L.T. Bal Krishan Taji)

Jai Krishan Taji

(L.T. Gati Devi Taji)

Neeta Taji

ATTESTED

Mudita Maheshwari

For Shubhashish Builders & Developers

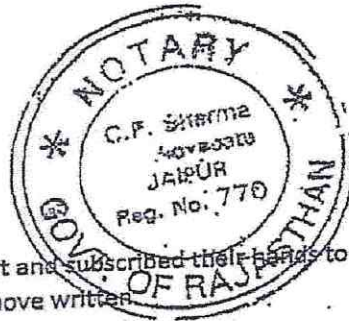
20 FEB 2016

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Taji

Authorised Signatory

77



IN WITNESS WHEREOF the parties hereof have set and subscribed their hands to this deed written on the day, month and year first hereinabove written

WITNESSES:

SIGNATURES

1. *[Signature]*
S/o Sh. Jaikrishan Jais
4-KA-3
JAWAHAR NAGAR
JAIPUR-302004
2. *[Signature]*
Shri Kishor Sharma
S/o Late Brij Mohan Sharma
364, Gayatri Nagar - A
Maharani Farm, Durgapuri
JAIPUR - 302018

1. *[Signature]*
(G.T. Bal Krishna Jais)
2. *[Signature]*
(G.T. Gopal Dev Jais)
3. Jaikrishan Jais
4. Mudita Maheshwari
5. Heeta Jais

For Shubhashish Builders & Developers
Jaikrishan Jais
Partner

For Shubhashish Builders And Developers
Jaikrishan Jais
Authorised Signatory

ATTESTED

Tehsil... District Jaipur

20 FEB 2018

700692



राज्य संख्या 6
FORM NO. 6

राजस्थान सरकार

Government of Rajasthan

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

Directorate of Economics & Statistics

मृत्यु प्रमाण पत्र

DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और राजस्थान जन्म और मृत्यु
रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया)

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and
Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules, 2000)

इस प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गयी है जो कि (स्थानीय क्षेत्र / स्थानीय निकाय) मोतीझगरी जोन
तहसील/खण्ड XXXX जिला जयपुर राज्य/संघ राज्य राजस्थान का रजिस्टर है।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the
register for (Local area / Local body)..... of Tehsil / Block..... of District..... of State / Union Territory.

नाम/Name : डॉ. बालकृष्ण जाजू

लिंग/Sex : पुरुष

मृतक का आधार नंबर / Deceased Aadhar No :

मृत्यु का स्थान/Place of Death :

मृत्यु की तिथि / Date of Death : 27/12/2018

मोतिलाल अस्पताल, सेक्टर-4, जवाहर नगर जयपुर

माता का नाम / Name of Mother : अन्नोल देवी जाजू

माता का आधार नंबर / Mother Aadhar No :

पिता का नाम / Name of Father : रामनिवास जाजू

पिता का आधार नंबर / Father Aadhar No :

पति/पत्नी का नाम / Name of Husband/Wife : गीता देवी जाजू

पति/पत्नी का आधार नंबर / Husband/Wife Aadhar No :

मृतक का मृत्यु के समय का पता :

मृतक का स्थायी पता :

Address of Deceased at the time of death :

Permanent Address of the deceased :

4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर / राजस्थान 302004

4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर / राजस्थान 302004

रजिस्ट्रीकरण संख्या / Registration No:

08110001000062100005 / 2019

रजिस्ट्रीकरण की तारीख / Date of Registration :

01/01/2019

टिप्पणी/Remarks If Any:

Signature valid
Digitally signed by
Rajasthan
Date: 2019.01.01
14:20:40 +05:30

जारी करने की तारीख/ Date of issue : 01/01/2019

जारी करने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of issuing authority

जारी करने वाले प्राधिकारी का पता / Address of issuing authority

नोट: "पहचान के जन्म के समय माता पिता का पता" एवं "माता पिता का स्थायी पता" के कॉलमों से सम्बंधित सूचनाएं 01/01/2007 से पूर्व जारी नहीं थीं।

राजस्थान सरकार के आर्थिक एवं सांख्यिकी विभाग के परिपत्र क्रमांक एन 13/1/2013/सीएस/डीएस/2013/22519 दिनांक 02.06.2015 के द्वारा जन्म एवं मृत्यु प्रमाण पत्र जारी करने हेतु डिजिटल हस्ताक्षर के उपयोग को मान्यता प्रदान की गयी है।

Software Courtesy National Informatics Centre (NIC), Rajasthan

Certificate can be tracked on <http://pehchan.ra.nic.in>

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishore Jogi
Authorised Signatory

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक:एफ-151(90बी)जविप्रा/जोन-11/जेडएलसी/2005/डी-454 दिनांक: 01/3/19

श्री जय कृष्ण जाजू पुत्र स्व. श्री बाल कृष्ण जाजू
4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर।

विषय:- निजी खातेदारी भूमि स्थित ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1550 से 1553, 1554/2903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851 व ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 218 से 221, 224, 225 पर अनुमोदित ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल (आवासीय 72922.65 वर्गगज + व्यवसायिक 643.00 वर्गगज) 73565.65 वर्गगज की जारी लीजडीड/साईट प्लान के उप विभाजन पार्ट-बी (क्षेत्रफल 45587.35 वर्गगज) में नाम परिवर्तन करने बाबत।

प्रसंग:- प्रभारी नागरिक सेवा केन्द्र के पंजीयन क्रमांक 343197 दिनांक 31.1.2019.

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र, मृत्यु प्रमाण पत्र, रजिस्टर्ड वसीयतनामा (उप पंजीयक जयपुर-षष्ठम दिनांक 8.12.2017 को पुस्तक संख्या 3 जिल्द संख्या 10 में पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 201703020300156 पर पंजीबद्ध), स्वघोषणा पत्र के आधार पर निजी खातेदारी भूमि स्थित ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 1550 से 1553, 1554/2903, 1569, 1572 से 1574, 1576, 1577/2904, 1744/2851 व ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 218 से 221, 224, 225 पर अनुमोदित ग्रुप हॉउसिंग प्रयोजनार्थ क्षेत्रफल (आवासीय 72922.65 वर्गगज + व्यवसायिक 643.00 वर्गगज) 73565.65 वर्गगज की जारी लीजडीड/साईट प्लान के उपविभाजित पार्ट-बी (क्षेत्रफल 45587.35 वर्गगज) के स्वामित्वधारियों में श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र श्री रामनिवास जाजू की मृत्यु हो जाने पर उनके नाम के स्थान पर आपका नाम अंकित किया जाता है। जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड की लीजडीड व आवंटन/पट्टा क्रमांक 394 दिनांक 11.10.2006 व उपविभाजित पार्ट-बी का श्री बाल कृष्ण जाजू पुत्र श्री रामनिवास जाजू श्रीमती गीता जाजू पत्नी श्री बाल कृष्ण जाजू श्रीमती नीता जाजू पत्नी श्री जय कृष्ण जाजू मुदिता माहेश्वरी/जाजू पुत्री जय कृष्ण जाजू निवासी 4-क-3, जवाहर नगर, जयपुर को (उपविभाजन पत्र क्रमांक 2205 दिनांक 6.6.2018) जारी किया गया है।

उपरोक्त हस्तान्तरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदित करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिये प्राधिकरण के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अन्तर्गत निर्मित भूखण्ड के सैटबैक इत्यादि में किये गये अनाधिकृत निर्माण के लिये नियमानुसार कार्यवाही करने के लिये पूर्ण रूप से स्वतन्त्र होगा, तथा नाम हस्तान्तरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हों।

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jaju
Authorised Signatory

उप्रायुक्त, जोन-11
जविप्रा, जयपुर



SHUBHASHISH BUILDERS AND DEVELOPERS

PARTNERSHIP DEED

THIS Instrument of PARTNERSHIP is made today on 11th Day of March, 2019 by and AMONGST:-

1. Smt. Geeta Devi Jajoo W/o Dr. Bal Krishan Jajoo aged 87 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the first party"
2. Jai Krishan Jajoo S/o DR. Bal Krishan Jajoo aged 58 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, hereinafter called "the second party"
3. Mudita Maheshwari (formerly known as Mudita Jajoo) W/o Shubham Maheshwari aged 34 years resident of 802, Indira Nagar, Kanwali, Dehradun, Uttarakhand-248006 "hereinafter called "the third party"
4. Neeta Jajoo W/o Jai Krishan Jajoo aged 56 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the fourth party"

(Which expressions shall unless repugnant to context shall mean and include their respective successors, assignees, Legal heirs as the case may be, etc.)

That all the partners above named shall be collectively called 'Partners hereof'

Whereas the Partners hereof and Dr. Bal Krishan Jajoo were carrying on business under partnership under a written partnership agreement among them signed & executed on 9th Day of February, 2018 under the name & style of Shubhashish Builders And Developers,

Whereas unfortunately Dr. Bal Krishan Jajoo passed to heavenly abode on 27/12/2018. Dr. Bal Krishan Jajoo had written a will of his properties on 06/12/2017. Accordingly, his share in erstwhile partnership was to be given to his only son, Shri Jai Krishan Jajoo (second party herein)

Contd..2/

LT GEETA DEVI JAJOO

Jai Krishan Jajoo

Mudita Maheshwari

Neeta Jajoo

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishan Jajoo

Authorised Signatory

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JAIPUR (INDIA)
11 MAR 2019

क्र.स. 19115 11 MAR 2019
 गांव शुभाशीष बिल्डर्स एंड डेवलपर्स
 प्लॉट नं. 4-क-3 जवाहरनगर
 निवासी जयपुर राज.
 स्टांप कीमत 2000 रु. प्लॉट नं. 4-क-3 जवाहरनगर

Atumjale
 अजय कुमार जी 2019
 स्टांप कीमत
 ला.नं. 10/11
 बी-8, भव्य लॉन्ड, 1 नं. मार्ग,
 बनीपाड़ा, जयपुर

राजस्थान सरकार	4000 रु.
अन्तर्गत	10 रु. प्रतिवर्ग
1. अक्षय	100
2. भाग	100
	200

Atumjale

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kumar Jaji

Authorised Signatory



22



WHEREAS immediately after the aforesaid event, the partners hereof decided to carry on the business of the affairs of the partnership under the same name and style, with the profit sharing ratio of second party added with the profit sharing ratio of the deceased partner in the erstwhile firm.

WHEREAS the partners hereof thought fit to reduce the terms and conditions agreed upon among them as under:-

NOW THIS DEED WITNESSTH as follows:

1. That the business of new partnership (among partners hereof) will be deemed to have commenced with effect from w. e. f. 27th Day of December, 2018 and shall continue until dissolved by mutual consent of all the partners.
2. The partnership shall be continued to be carried on in the name and style of M/s SHUBHASHISH BUILDERS & DEVELOPERS, having registered office at 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur or by other name or name(s) or at such other place or places as the partners may mutually decide from time to time.
3. That the new banking account of the firm may be opened in any bank established under the Banking Regulation Act, and shall be operated by any of the partners or representatives thereof as decided among them from time to time.
4. That the bankers of the erstwhile firm shall be informed about the change in partnership and the earlier account shall either be closed or to be continued with new instructions by the partners hereof.
5. That the profit and loss account in respect of partnership business shall be drawn up at the end of every financial year (after providing for remuneration and interest to all the partners as may be mutually decided by the partners hereof from year to year basis) and profit or loss (after providing for all expenses) shall be divided among the partners in the following ratio :-

Sr.No.	Name of the current partner	Share%
1	Geeta Devi Jajoo	07.50
2	Jai Krishna Jajoo	52.50
3	Mudita Maheshwari	04.00
4	Neeta Jajoo	36.00
	TOTAL	100.00

Contd..3/

LT Geeta Devi Jajoo

Jai Krishna Jajoo

Mudita Maheshwari

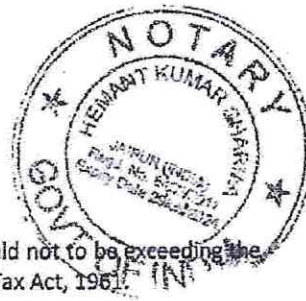
Neeta Jajoo

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Jajoo

Authorised Signatory

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JAIPUR (INDIA)
11 MAR 2019



6. The provision for payment for interest on capital and remuneration should not to be exceeding the respective limits set under section 40(b)(iv) and 40 (b) (v) of the Income Tax Act, 1961.
7. That the partners may mutually decide to borrow funds for the need of business on interest from any of the partners or relatives of the partners at a mutually agreed rate of interest from time to time. Such loan will not became part of the capital introduction by the partners & shall be repayable back giving priority against the capital repayments.
8. The usual books of account shall be kept properly.
9. That partnership shall be 'AT WILL' and any partner can retire from the partnership by giving a one month's notice to the other partners of his/her intention to do so. Retiring partner shall have no right on the property of the firm, however he/she shall be entitled to recover his/her share including profit upto the end of the last financial year and capital employed in the firm up to the date of retirement
10. That no new partner shall be admitted into the partnership without the consent of all the partners.
11. Each partner shall be just and faithful to each other.
12. That the goodwill, agencies, licenses, permits etc. shall be property of the firm.
13. That in case of the death of any of the partners, the firm shall not be dissolved but the same shall be continued by the remaining partners and the successors (nominated by the deceased in advance) or if not nominated then all the legal heir(s). The nominee or legal heirs of the deceased partner will also be entitled to recover profits up to the date of death and amount invested by the said deceased partner.
14. That the relationship of the partners *inter se* shall be governed by the Indian Partnership Act, 1932.
15. That any other matter for which there is no provision made in this deed shall be decided by partners hereof mutually and the partners hereof may by unanimous consent modify or delete any of the terms contained herein or add new terms.
16. That for the sake of convenience, any partner can appoint an authorized person in place of him with the consent of all the partners. That the right of the authorized person will be ceased if so desired by the partner (who has authorized) in writing addressing to the other partners.
17. That the first being a senior person is not in functional capability to sign this instrument of partnership, as she cannot hold the pen properly & her hands are shaking. So she has put her left thumb impression in presence of the witnesses instead of signing.

Contd..4/

Lt. Greeta Devi Jais

Jai Kishan Jais

Mudity Maheshwari

Neeta Jais

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jais

Authorised Signatory

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JAIPUR (INDIA)
11 MAR 2019

4




WITNESS WHEREOF the parties hereof have set and subscribed their hands to this deed written on the day, month and year first hereinabove written.

WITNESSES:

1. Shyam
Shyam Chopal Jayoo
JALPAIGALI
SAMBHAR LAKE-308604
DIST.- JAIPUR
2. Vidhya
Vidhyachor Sharma
47, Kanni Stal, Heerapuri
Ajmer Road JAIPUR (Raj.)

SIGNATURES

1. 
L.T. Greeta Devi Jayoo
2. Jai Krishan Jayoo
3. Mudity Malushwari
4. Neeta Jayoo
- 5.

NOTARY
PUBLIC
GOVT. OF INDIA
JODHPUR (INDIA)
11 MAR 2019

For Shubhashish Builders And Developers
Jai Krishan Jayoo
Authorised Signatory

760470



राजस्थान सरकार

प्रारूप संख्या 6
FORM NO. 6

राजस्थान सरकार

Government of Rajasthan

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

Directorate of Economics & Statistics

मृत्यु प्रमाण पत्र

DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और राजस्थान जन्म और मृत्यु

रजिस्ट्रेशन नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया)

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and
Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules, 2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गयी है जो कि (स्थानीय क्षेत्र / स्थानीय निकाय) मोतीदूंगरी जोन तहसील/खण्ड XXXX जिला जयपुर राज्य/संघ राज्य राजस्थान का रजिस्टर है।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (Local area / Local body)..... of Tehsil / Block..... of District..... of State / Union Territory .

नाम/Name : गीता देवी जाजू

लिंग/Sex : महिला

मृतक का आधार नंबर /Deceased Aadhar No : xxxxxxxxxx035

मृत्यु का स्थान/Place of Death :

मृत्यु की तिथि / Date of Death : 02/04/2019

जयपुर

माता का नाम / Name of Mother : अप्राप्त

माता का आधार नंबर /Mother Aadhar No :

पिता का नाम / Name of Father : अप्राप्त

पिता का आधार नंबर / Father Aadhar No :

पति/पत्नी का नाम / Name of Husband/Wife : बाल कृष्ण जाजू

पति/पत्नी का आधार नंबर / Husband/Wife Aadhar No :

मृतक का मृत्यु के समय का पता :

Address of Deceased at the time of death :

4 क 3 मोनिलेक मार्ग जवाहर नगर जयपुर / राजस्थान

मृतक का स्थायी पता :

Permanent Address of the deceased :

4 क 3 मोनिलेक मार्ग जवाहर नगर जयपुर / राजस्थान

रजिस्ट्रेशन संख्या / Registration No:

08110001000062100603 / 2019

Signature valid

Digitally signed by Rajendra Kumar Dulariya

Date: 2019.04.05 12:30:25 +05'00' of Registration

Reason: Document Approve

05/04/2019

टिप्पणी/Remarks If Any: लालकोठी मोक्ष धाम द्वारा सूचित

जारी करने की तारीख/ Date of issue : 05/04/2019

जारी करने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of issuing authority

जारी करने वाले प्राधिकारी का पता / Address of issuing authority

नोट: "बच्चे के जन्म के समय माता पिता का पता" एवं "माता पिता का स्थायी पता" के कॉलमों से सम्बंधित सूचनाएँ 01/01/2007 से पूर्व लागू नहीं थीं।

राजस्थान सरकार के आर्थिक एवं सांख्यिकी विभाग के परिचय क्रमांक एच 13/1/39/वीएच/डीएस/2013/22519 दिनांक 02.06.2015 के द्वारा जन्म एवं मृत्यु प्रमाण पत्र जारी करने हेतु डिजिटल हस्ताक्षर के उपयोग को मान्यता प्रदान की गयी है।

Software Courtesy National Informatics Centre (NIC), Rajasthan

Certificate can be tracked on <http://pehchan.raj.nic.in>

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Kishan Jai

Authorised Signatory



L 24596

SHUBHASHISH BUILDERS AND DEVELOPERS

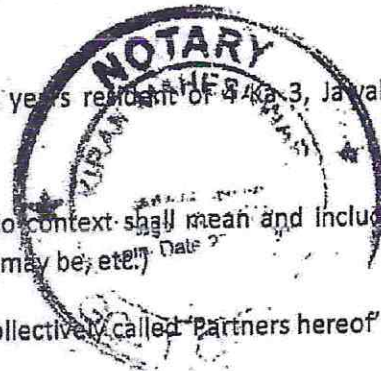
PARTNERSHIP DEED

THIS Instrument of PARTNERSHIP is made today on 26th Day of April, 2019 by and AMONGST:-

1. Jai Krishan Jajoo S/o late DR. Bal Krishan Jajoo aged 58 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, hereinafter called "the first party"
2. Mudita Maheshwari (formerly known as Mudita Jajoo) W/o Shubham Maheshwari aged 34 years resident of 802, Indira Nagar, Kanwali, Dehradun, Uttarakhand-248006 "hereinafter called "the second party"
3. Neeta Jajoo W/o Jai Krishan Jajoo aged 56 years resident of 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur, "hereinafter called "the third party"

(Which expressions shall unless repugnant to context shall mean and include their respective successors, assignees, Legal heirs as the case may be, etc.)

That all the partners above named shall be collectively called "Partners hereof"



For Shubhashish Builders And Developers
Jai Krishan Jajoo
Mudita Maheshwari
Neeta Jajoo
Authorised Signatory

Contd..2/

10
GOV
19

26 APR 2019

क्र.स. 1009 दिनांक
नाम शुभाशिश बिहारी एंड प्रमोटर
पिता का नाम प-क-3 मोतीलाल मश्रू
निवासी जवाहर नगर जयपुर
स्टाम्प कीमती 200/- वास्ते पाटनर 21481



अजय कुमार अजय 26 APR 2019

स्टाम्प विक्रेता

ला.नं. 15/11

डी-8, भव्य टॉवर, कबीर मार्ग,
बनीपार्क, जयपुर

Cam

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प शीट पर प्रसारित अधिभार	
1. आधारभूत अचानकता शुल्क	(धारा 3-क)- 10% रुपये 1/-
2. गाय और उसकी वस्तु के संरक्षण और संवर्धन हेतु	(धारा 3-ख)- 10% रुपये 1/-
कुल योग 2/-	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेन्डर	

For Shubhashish Builders And Developers.

Jai Kishu Jai

Authorised Signatory



L 245965

Whereas the Partners hereof and Smt. Geeta Devi Jajoo were carrying on business under partnership under a written partnership agreement among them signed & executed on 11th Day of March, 2019 under the name & style of Shubhashish Builders And Developers.

Whereas unfortunately Smt. Geeta Devi Jajoo W/o Late Dr. Bal Krishan Jajoo passed to heavenly abode on 02/04/2019. Mrs. Geeta Devi Jajoo had written a will of her properties on 06/12/2017. Accordingly, her share in erstwhile partnership was to be given to her only son, Shri Jai Krishan Jajoo (first party herein).

WHEREAS immediately after the aforesaid event, the partners hereof decided to carry on the business of the affairs of the partnership under the same name and style with the profit sharing ratio of first party added with the profit sharing ratio of the deceased partner in the erstwhile firm.

WHEREAS the partners hereof thought fit to reduce the terms and conditions agreed upon among them as under:-

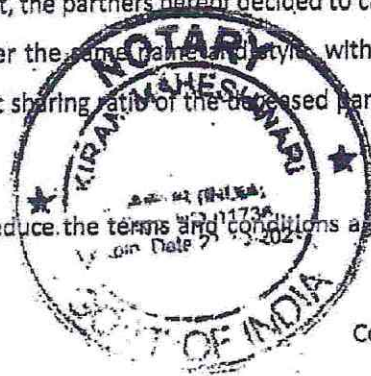
Jai Krishan Jajoo

Mudita Maheshwari

Contd..3/

Jai Krishan Jajoo
Authorised

Neeta Jajoo



NOTARY PUBLIC
GOVT OF INDIA

Ecce

For Shubhashish Builders And Developers
Jashin Jaga
Authorised Signatory

NOW THIS DEED WITNESSTH as follows:

1. That the business of new partnership (among partners hereof) will be deemed to have commenced with effect from 02/04/2019 and shall continue until dissolved by mutual consent of all the partners.
2. The partnership shall be continued to be carried on in the name and style of **M/s SHUBHASHISH BUILDERS & DEVELOPERS**, having registered office at 4 Ka 3, Jawahar Nagar, Jaipur or by other name or name(s) or at such other place or places as the partners may mutually decide from time to time.
3. That the new banking account of the firm may be opened in any bank established under the Banking Regulation Act, and shall be operated by any of the partners or representatives thereof as decided among them from time to time.
4. That the bankers of the erstwhile firm shall be informed about the change in partnership and the earlier account shall either be closed or to be continued with new instructions by the partners hereof.
5. That the profit and loss account in respect of partnership business shall be drawn up at the end of every financial year (after providing for remuneration and interest to all the partners as may be mutually decided by the partners hereof from year to year basis) and profit or loss (after providing for all expenses) shall be divided among the partners in the following ratio :-

Sr.No.	Name of the current partner	Share%
1	Jai Krishna Jajoo	60.00
2	Mudita Maheshwari	04.00
3	Neeta Jajoo	36.00
	TOTAL	100.00

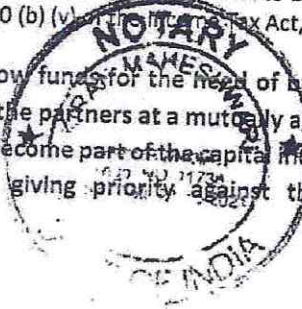
6. The provision for payment for interest on capital and remuneration should not to be exceeding the respective limits set under section 40(b)(iv) and 40 (b) (v) of the Income Tax Act, 1961.
7. That the partners may mutually decide to borrow funds for the need of business on interest from any of the partners or relatives of the partners at a mutually agreed rate of interest from time to time. Such loan will not become part of the capital introduction by the partners & shall be repayable back giving priority against the capital repayments.
8. The usual books of account shall be kept properly.

Jai Krishna Jajoo
Mudita Maheshwari

Neeta Jajoo

For Shubhashish Builders And Developers

Jai Krishna Jajoo
Authorised Signatory



Contd..4/

9. That partnership shall be 'AT WILL' and any partner can retire from the partnership by giving a one month's notice to the other partners of his/her intention to do so. Retiring partner shall have no right on the property of the firm, however he/she shall be entitled to recover his/her share including profit upto the end of the last financial year and capital employed in the firm up to the date of retirement
10. That no new partner shall be admitted into the partnership without the consent of all the partners.
11. Each partner shall be just and faithful to each other.
12. That the goodwill, agencies, licenses, permits etc. shall be property of the firm.
13. That in case of the death of any of the partners, the firm shall not be dissolved but the same shall be continued by the remaining partners and the successors (nominated by the deceased in advance) or if not nominated then all the legal heir(s). The nominee or legal heirs of the deceased partner will also be entitled to recover profits up to the date of death and amount invested by the said deceased partner.
14. That the relationship of the partners *inter se* shall be governed by the Indian Partnership Act, 1932.
15. That any other matter for which there is no provision made in this deed shall be decided by partners hereof mutually and the partners hereof may by unanimous consent modify or delete any of the terms contained herein or add new terms.
16. That for the sake of convenience, any partner can appoint an authorized person in place of him with the consent of all the partners. That the right of the authorized person will be ceased if so desired by the partner (who has authorized) in writing addressing to the other partners.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereof have set and subscribed their hands to this deed written on the day, month and year first hereinabove written.

WITNESSES:

1. *Sanjeev Mathur*
(SANDEEP MATHUR)
87, Basant Chawan,
Raj. Raj. K. Khur,
Rangraj, Jaipur

For Shubhashish Builders And Developers
Jai Krishna Jogi
Authorized Signatory

SIGNATURES

1. *Jai Krishna Jogi*



Mudite Maheshwari
Jogi
NOTARY PUBLIC
GOVT OF INDIA