e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0093034098

Payment Date: 08/08/2024 16:25:14

Office Name:	SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (SECTT.)
Period:	08/08/2024-To-31/08/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: AR INFRA

Pan No.(If Applicable):

Address:BASEMENT, 19, VIDHYA NAGAR, JAGATPURA, JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(302017)

Remarks:Search Charges from Adv. Kunal Jaiman of Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 and 407, situated at Scheme Pink City Enclave, Village Srikishanpura, Tehsil Sanganer, Dist. Jaipur

Payment Details:

Bank:	UPI	Challan No. -	0
Date:	08/08/2024 16:25:14	Bank CIN No:	CNRB9303409808082024
		Refrence No:	IK20240808054735

Computer generated copy on : *08/08/2024*

Courtsy : *https://Egras.rajasthan.gov.in*

AR INFRA

Partner/Auth. Signatory

Scanned with OKEN Scanner

KUNAL JAIMAN
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
Mobile No. 096102-65335 Registration No. R/4250/2010

Ref. ____________________ Date : 08.08.2024

TITLE SEARCH REPORT IN RESPECT OF PROJECT AR INFRA AT RECONSTITUTED PLOT NO. 369, 370, 371, 406 & 407, SCHEME PINK CITY ENCLAVE, VILLAGE SRIKISHANPURA, TEHSIL SANGANER, DIST.-JAIPUR (RAJASTHAN)

It is certified that I have examined following document pertaining to the project "AR INFRA" at Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407, Scheme Pink City Enclave, Village Srikishanpura, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur (Rajasthan) having total area 1922.01 square Yards i.e., 1607.03 Sq. Mtr..

Part I

DESCRITION OF THE PROPERTY:-

PROJECT "AR INFRA" at Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407, Scheme Pink City Enclave, Village Srikishanpura, Tehsil Sanganer, Dist.-Jaipur (Rajasthan) having total area 1922.01 square Yards i.e., 1607.03 Sq. Mtr., hereinafter referred as " said Property" which is surrounded by:-

Towards East :- Road 30'-0" Wide
Towards West :- Road 30'-0" Wide
Towards North :- Road 80'-0" Wide
Towards South :- Plot No. 372 & 405

Part II

NAME OF PRESENT OWNER:-

AR INFRA,
A Partnership firm office at Basement, 19, Vidhya Nagar, Jagatpura, Jaipur (Rajasthan)
(Hereinafter referred as "Owner")

Part III

List of documents submitted before me/us for scrutiny and legal opinion:

1. Copy of JDA Lease Deed (Lease Hold to Free Hold) No. 11144 dated 29.02.2024 of Reconstituted plot no. 369, 370, 371, 406 & 407, Area 1922.01 square Yards i.e., 1607.03 Sq. Mtr. executed by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Bansal Buildcon Pvt. Ltd., through Director Sh. Suresh Kumar Agarwal S/o Sh. Bansidhar Agarwal, Which was duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 1529, Page no. 144 at Serial no. 202403015103778 on dated 01.03.2024.
2. After that AR INFRA had purchased the above Reconstituted plot no. 369, 370, 371, 406 & 407 through sale deed dated 09.05.2024 from Bansal Buildcon Pvt. Ltd., through Director Sh. Suresh Kumar Agarwal, whose sale deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 1547, Page no. 98 at Serial no. 202403015107328 on dated 11.05.2024.
3. There After AR INFRA had applied for name transfer of the above Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 in JDA, then JDA issued the name transfer letter D-6383 dated 17.05.2024 in favour of AR INFRA.
4. After that AR INFRA had applied for building map approval of reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 in JDA, then JDA issued the building map approval letter D-6216 dated 03.05.2024 in favour of AR INFRA.

KUNAL JAIMAN ADVOCATE

AR INFRA
Partner/Auth. Signatory

Scanned with OKEN Scanner

5. There after AR INFRA started construction on above Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 for a residential building known as "LIVGYAN"

PART IV

FLOW OF TITLE OF PROPERTY- (HISTORY OF TITLE)

1. Whereas JDA issued a Lease Deed (Lease Hold to Free Hold) No. 11144 dated 29.02.2024 of Reconstituted plot no. 369, 370, 371, 406 & 407, Area 1922.01 square Yards i.e., 1607.03 Sq. Mtr. executed by Jaipur Development Authority, Jaipur in favour of Bansal Buildcon Pvt. Ltd., through Director Sh. Suresh Kumar Agarwal S/o Sh. Bansidhar Agarwal, Which was duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 1529, Page no. 144 at Serial no. 202403015103778 on dated 01.03.2024.
2. After that AR INFRA had purchased the above Reconstituted plot no. 369, 370, 371, 406 & 407 through sale deed dated 09.05.2024 from Bansal Buildcon Pvt. Ltd., through Director Sh. Suresh Kumar Agarwal, whose sale deed has been duly registered in Sub-Registrar Jaipur-I on Book no. 1, Vol. no. 1547, Page no. 98 at Serial no. 202403015107328 on dated 11.05.2024.
3. There After AR INFRA had applied for name transfer of the above Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 in JDA, then JDA issued the name transfer letter D-6383 dated 17.05.2024 in favour of AR INFRA.
4. After that AR INFRA had applied for building map approval of Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 in JDA, then JDA issued the building map approval letter D-6216 dated 03.05.2024 in favour of AR INFRA
5. There after AR INFRA started construction on above Reconstituted Plot No. 369, 370, 371, 406 & 407 for a residential building known as "LIVGYAN"

PARTY V

OTHER PROVISIONS:

1. Whether provisions of Urban Land Ceiling Act are applicable ?
   No
2. Whether property to be given as security is subject to any minors claim/Share?
   No
3. Whether the property is affected by any revenue and tenancy regulations?
   No
4. Whether the user land has been converted under Land Revenue Law?
   Yes
5. Whether all original chain documents of the property have been scrutinized?
   No, this report is made on the basis of photocopy documents
6. Whether all previous owners had the right/competency to transfer the property?
   Yes
7. Whether the property is lease land? If Yes, then what is the tenure of the lease?
   Yes (99 years)
8. Whether the land/property is Joint family property?
   No
9. Is the land/property/flat is Subject to any reservation/acquisition/requisition?
   No

KUNAL JAIMAN ADVOCATE

AR INFRA

Partner/Auth. Signatory

Scanned with OKEN Scanner

Ref

Date : 08.08.2024

PART VI: CERTIFICATE:-

We have perused the documents forwarded to us and have got relevant and available records verified at the office of the concerned Sub Registrar for the year 2024 on dated 08.08.2024 vide GRN No. 0093034098 on the basis of above mentioned documents and as my knowledge and facts known to me the above said property is free from all sorts of encumbrance, Lien, charges, mortgages etc the Owner AR INFRA has clear and marketable title on the said property in any manner as they thinks fit to subsequent buyers.

Note :-

a) Subsequent Sale of different apartment/unit/flat etc. are not covered in this report.
b) Terms and conditions of lease deed Will have to be complied by Owner.
c) This report does not covered layout plan of individual flat/floors.
d) This information is based on the documents provided by the "Owner" and investigation made in concerning Sub-registrar officers.
e) Any extension of project is not included in this report.
f) The further extension of firm is not in scope of this report.

Remarks if any, NIL

Thanking You

KUNAL JATMAN ADVOCATE

AR INFRA

Partner/Auth. Signatory

Yours Truly

Scanned with OKEN Scanner

ssioner (Z...

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा / जोन–9 / 2024 / डी–6383 दिनांकः–17/05/24

नाम हस्तान्तरण पत्र

AR INFRA,
जरिये भागीदार श्रीमती आशा चौधरी पत्नी श्री मुकेश कुमार,
श्री रमाकान्त गोयल पुत्र श्री रामस्वरूप गोयल,
निवासी प्लाट नम्बर 19, विद्या नगर, जगतपुरा,
जयपुर।

विषयः–**निजी खातेदारी की योजना पिंकसिटी एनक्लेव के भूखण्ड संख्या 369, 370, 371, 406 एवं 407** का नाम हस्तानान्तरण पत्र जारी करने बाबत।

संदर्भः–ऑनलाईन आवेदन क्रमांक 175092 दिनांक 14.05.2024 के क्रम मे।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.05.2024 के आधार पर **निजी खातेदारी की योजना पिंकसिटी एनक्लेव के भूखण्ड संख्या 369, 370, 371, 406 एवं 407 क्षेत्रफल 1922.01 वर्ग गज** का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर भूखण्ड की लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड क्रमांक **11144** दिनांक **29.02.2024** को **बंसल बिल्डकॉन प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री बंशीधर अग्रवाल** के पक्ष में जारी की गयी थी। पट्टाधारी के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते हैं।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो (Prime facie ab-intio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तानान्तरण–पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–09
उपायुक्त जोन–9
जविप्रा, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-(+91-141-सांबंधित कार्यालय) ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशनः (सांबंधित कार्यालय) फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : (सांबंधित अधिकारी का ई-मेल)

AR INFRA
Partner/Auth. Signatory

Scanned with CamScanner

...issioner (Zo...

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा / जोन–9 / 2024 / डी–6383 दिनांकः–17/05/24

नाम हस्तान्तरण पत्र

AR INFRA,
जरिये भागीदार श्रीमती आशा चौधरी पत्नी श्री मुकेश कुमार,
श्री रमाकान्त गोयल पुत्र श्री रामस्वरूप गोयल,
निवासी प्लाट नम्बर 19, विद्या नगर, जगतपुरा,
जयपुर।

विषयः–**निजी खातेदारी की योजना पिंकसिटी एनक्लेव के भूखण्ड संख्या 369, 370, 371, 406 एवं 407** का नाम हस्तानान्तरण पत्र जारी करने बाबत।

संदर्भः–ऑनलाईन आवेदन क्रमांक 175092 दिनांक 14.05.2024 के क्रम मे।

आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र जरिये रजिस्ट्रर्ड विक्रय पत्र दिनांक 09.05.2024 के आधार पर **निजी खातेदारी की योजना पिंकसिटी एनक्लेव के भूखण्ड संख्या 369, 370, 371, 406 एवं 407 क्षेत्रफल 1922.01 वर्ग गज** का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्ही नियमों एवं शर्तों के आधार पर किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तो पर भूखण्ड की लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीजडीड क्रमांक **11144** दिनांक **29.02.2024** को **बंसल बिल्डकॉन प्रा0लि0 जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री बंशीधर अग्रवाल** के पक्ष में जारी की गयी थी। पट्टाधारी के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते हैं।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजो के वैद्यता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो (Prime facie ab-intio void) सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तानान्तरण–पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–09
उपायुक्त जोन-9
जविप्रा, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरु मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष-(+91-141-सम्बंधित कार्यालय) : ईपीबीएक्स - +91-141-2569696 एक्सटेंशन: (सम्बंधित कार्यालय): फैक्स- +91-141-2574555
ई-मेल : (सम्बंधित अधिकारी का ईमेल)

Scanned with CamScanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-05-2024 4:55 PM

Fee Receipt No	: 202402015008372	Receipt Date	: 09/05/2024
Name	: RAMAKANT GOYAL AS PARTNER AR INFRA,	Document S. No.	: 202401015007746
Address	: C-125 ,MODEL TOWN ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 19200000	Evaluated Value	: ₹ 16916910

Ord-Registration Fee	: ₹ 192000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 345600	Stamp Duty	: ₹ 1152000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 2000	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1691900**
		Total Amount	: **₹ 1691900**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ43918799067092W ₹ 1497600 # e-Gras Challan 89208902 ₹ 194300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0089208902** Payment Date: **09/05/2024 13:07:28**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	2300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	192000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**194300.00**

One Lakh Ninety Four Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **AR INFRA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid:
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302017)
Address:BASEMET, 19, VIDHYA NAGAR, JAGATPURA, JAIPUR	Remarks:SALE DEED FOR PLOT NO 369 370 371 406 407 SCHEME PINK CITY ENCLAVE VILL SHRIKISHANPURA TEH SANGANER JAIPUR

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

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8920890209052024**
Date:	09/05/2024 13:07:28	Refrence No:	**IK0CTEJHY6**

Computer generated copy on : 09/05/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹14,97,600

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ43918799067092W**
Certificate Issued Date	:	09-May-2024 01:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3064404/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ306440474359511066945W
Purchased by	:	AR INFRA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO 369 370 371 406 407 SCHEME PINK CITY ENCLAVE VILL SHRIKISHANPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,92,00,000 (One Crore Ninety Two Lakh only)
First Party	:	BANSAL BUILDCON PVT LTD
Second Party	:	AR INFRA
Stamp Duty Paid By	:	AR INFRA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	11,52,000 (Eleven Lakh Fifty Two Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,15,200 (One Lakh FifteenThousand Two Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,15,200 (One Lakh FifteenThousand Two Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,15,200 (One Lakh FifteenThousand Two Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,97,600 (Fourteen Lakh Ninety Seven Thousand Six Hundred only)

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

₹14,97,600

IN-RJ43918799067092W

RD 0027098368

Statutory Alert:

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

TR5452

::– विक्रय–पत्र –::

यह विक्रय पत्र आज़ दिनांक 09 मई सन् 2024 ईस्वी को **बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि.** जिसका पंजीकृत कार्यालय 1057, बंसल हाउस, पानों का दरीबा, सुभाष चौक, जयपुर स्थित में है तथा जिसका CIN: U45201RJ2004PTC019519 है) जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल आयु 65 वर्ष, पुत्र श्री बंशीधर अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी 1057, बंसल हाउस, पानों का दरीबा, सुभाष चौक, जयपुर (राज.)–विक्रेता कम्पनी, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे **"प्रथमपक्ष विक्रेता"** शब्द से सम्बोधित किया जावेगा (इस प्रथमपक्ष विक्रेता शब्द में विक्रेता कम्पनी स्वयं एवं विक्रेता कम्पनी के

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

सभी निदेशक, प्रतिनिधी, अंशधारी, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेंगे तथा इस विक्रय पत्र की शर्तों से प्रथमपक्ष विक्रेता के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे), की ओर से :-

ब ह क

AR INFRA कार्यालय बेसमेन्ट, 19, विध्या नगर, जगतपुरा, जयपुर (राज.) रजि. नम्बर RF/JPU/2024/1252 दिनांक 04.04.2024 जरिये भागीदार श्रीमती आशा चौधरी आयु 51 वर्ष, पत्नी श्री मुकेश कुमार, जाति जाट, निवासी सी–19–20, रघुवंश अपार्टमेन्ट, फ्लैट नम्बर 201, मॉडल टाउन, मालवीय नगर, जयपुर (राज.) एवं श्री रमाकान्त गोयल आयु 51 वर्ष, पुत्र श्री रामस्वरूप गोयल, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर सी–125, मॉडल टाउन, मालवीय नगर, जयपुर (राज.)–क्रेता फर्म, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे शब्द **"द्वितीयपक्ष क्रेता"** के नाम से जाना जावेगा (इस द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द में क्रेता फर्म स्वयं तथा क्रेता फर्म के सभी भागीदार, प्रतिनिधि, वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेंगे तथा इस विक्रय पत्र की शर्तों से द्वितीयपक्ष क्रेता के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे), के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा है:

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिपत्य का एक आवासीय पुर्नगठित प्लाट नम्बर 369, 370, 371, 406 एवं 407, योजना पिंक सिटी एनक्लेव, ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व–पश्चिम उत्तर की ओर से 173 फीट 9 इंच, दक्षिण की ओर से 140 फीट तथा उत्तर–दक्षिण पूर्व की ओर से 175 फीट, पश्चिम की ओर से 72 फीट, जिसका कुल क्षेत्रफल 1922.01 वर्गगज अर्थात् 1607.03 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर आम रास्ता 30 फीट चौड़ा आमदरफत् सरकारी, पश्चिम की ओर आम रास्ता 30 फीट चौड़ा आमदरफत् सरकारी, उत्तर की ओर आम रास्ता 80 फीट चौड़ा आमदरफत् सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लाट नम्बर 372 व 405 स्थित है।

यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये उक्त वर्णित प्लाट का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि पट्टा विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) क्रमांक 11144 दिनांक 29.02.2024 को

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 05 सन् 2024 को 04:41 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR AGARWAL AS DIRECTOR BANSAL BUILDCON PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHIDHAR AGARWAL
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:1057, Colony: BANSAL HOUSE , Area: PANO KA DARIBA SUBHASH CHOUK , City: JAIPUR, Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401015007746

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402015008372
दिनांक	09-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	192000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1152000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	345600
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	1691900

202401015007746

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 89208902 ₹ 194300 #
eStamp IN-RJ43918799067092W ₹ 1497600

Endorsement of Execution

A R INFRA

Partner/Auth. Signatory

A R INFRA

प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के हित में जारी कर दिया गया, जो पट्टा विलेख कार्यालय उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहां पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1529 में पृष्ठ संख्या 144 के क्रम संख्या 202403015103778 पर दिनांक 01.03.2024 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है, जिसकी कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 6112 के पृष्ठ संख्या 422 से 433 पर चस्पा की गई है, इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उपरोक्त वर्णित प्लाट की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, अधिकारी तथा काबिज स्वामी है, जिसे प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने तथा स्थानान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं तथा वर्तमान में प्रथमपक्ष ने अपने उक्त प्लाट या इसके किसी भी भाग व अंश को अन्य किसी व्यक्ति या संस्था को विक्रय नहीं किया है ना ही अन्य किसी वित्तीय संस्था से ऋण ले रखा है, उक्त प्लाट को हर प्रकार से अपने उपयोग-उपभोग में लेने, विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशकगण ने अपनी बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मीटिंग में लिये गये निर्णयानुसार एक रिज्योल्यूशन कम्पनी के ही निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल के हित में पारित कर उन्हें उक्त सम्पत्ति के विक्रय बाबत अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता के रूप में अधिकृत कर दिया है, इस प्रकार श्री सुरेश कुमार अग्रवाल को उक्त सम्पत्ति को विक्रय करने बाबत तमाम वैधानिक अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट नम्बर 369, 370, 371, 406 एवं 407, कुल क्षेत्रफल 1922.01 वर्गगज अर्थात् 1607.03 वर्गमीटर वाके-योजना पिंक सिटी एनक्लेव, ग्राम श्रीकिशनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (जिसे अच्छी तरह से समझने के लिये इस विक्रय-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है) को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों मय जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों, मय आवसीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन सहित, तमाम मालिकाना हक-हकूकों व लाभांशों सहित बिना रखे किसी भी हक व भाग के कुल मुबलिग 1,92,00,000/-रू. अक्षरे एक करोड़ बानवे लाख रूपये मात्र की एवज में **"क्रेता द्वितीयपक्ष" AR INFRA** कार्यालय बेसमेन्ट, 19,

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR AGARWAL AS DIRECTOR BANSAL BUILDCON PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHIDHAR AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:1057, Colony: BANSAL HOUSE , Area: PANO KA DARIBA SUBHASH CHOUK , City: JAIPUR, Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ASHA CHOUDHARY AS PARTNER AR INFRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MUKESH KUMAR, व्यवसाय Otherजाति 0-JAAT House No.:C-19-20, Colony: RAGHUVANSH APARTMENT, Area: FLAT NO 201 , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 51 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMAKANT GOYAL AS PARTNER AR INFRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMSWAROOP GOYAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:C-125, Colony: MODEL TOWN, Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 51 Signature

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

प्रतिफल राशि रू 19200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 19200000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAY SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV जाति HINDU Age: 30 Add: House No.:11, Colony: WARD NO 20, Area: TEH CHIRAWA, City: JHUNJHUNU, Pin code: 302001, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SOBARAN जाति JAAT Age: 51 Add: House No.:C-19-20, Colony: MODEL TOWN, Area: BLOCK-C MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401015007746

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

विध्या नगर, जगतपुरा, जयपुर (राज.) रजि. नम्बर RF/JPU/2024/1252 दिनांक 04.04.2024 जरिये भागीदार श्रीमती आशा चौधरी आयु 51 वर्ष, पत्नी श्री मुकेश कुमार, जाति जाट, निवासी सी-19-20, रघुवंश अपार्टमेन्ट, फ्लैट नम्बर 201, मॉडल टाउन, मालवीय नगर, जयपुर (राज.) एवं श्री रमाकान्त गोयल आयु 51 वर्ष, पुत्र श्री रामस्वरूप गोयल, जाति महाजन, निवासी मकान नम्बर सी-125, मॉडल टाउन, मालवीय नगर, जयपुर (राज.) को अन्तिम रूप से विक्रय कर दिया है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि 1,92,00,000/-रू. अक्षरे एक करोड़ बानवे लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने क्रेता द्वितीयपक्ष से इस विक्रय पत्र के माध्यम से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :-

क्र. सं.	चैक/Bank Transfer Reference नम्बर	दिनांक	विवरण	राशि (रूपयों में)
1.			नगद	10,000
2.	CBINR52024050710010063	07.05.2024	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया	50,00,000
3.	CBINR52024050910003422	09.05.2024	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया	39,98,000
4.	CBINR52024050910003484	09.05.2024	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया	50,00,000
5.	CBINR52024050910004267	09.05.2024	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इंडिया	50,00,000
6.			टी.डी.एस.	1,92,000
			कुल राशि :	1,92,00,000

यह कि विक्रय प्रतिफल राशि पर लगने वाली टी.डी.एस. राशि को द्वितीयपक्ष द्वारा अदा किया जायेगा, जिसे निर्धारित समयावधि में जमा करवाने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की रहेगी, अतः होने वाले टी.डी.एस. चालान को विक्रय प्रतिफल का ही भाग माना गया है।

इस प्रकार विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि 1,92,00,000/-रू. अक्षरे एक करोड़ बानवे लाख रूपये की प्राप्ति का उपरोक्त वर्णितानुसार होना प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं इस विक्रय पत्र के निष्पादन के समय अपने हस्ताक्षर उप पंजीयक महोदय के समक्ष करते समय स्वीकार करता है। अब प्रथमपक्ष विक्रेता को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति का कब्जा मालिकाना मय असल दस्तावेजात् सहित भौतिक रूप से क्रेता द्वितीयपक्ष को सम्भलवा दिया है। अब इस विक्रयशुदा सम्पत्ति से प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं का तथा प्रथमपक्ष विक्रेता के किसी भी निदेशक, प्रतिनिधी, अंशधारी, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है तथा ना ही भविष्य में रहेगा।

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 19200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1152000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 192000, सरचार्ज राशि 345600 कुल रू 1689600 रसीद संख्या 202402015008372 दिनांक 09-05-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1152000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401015007746

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1547 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202403015107328 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6183 के
पृष्ठ संख्या 461 से 474 पर चस्पा किया गया।

202401015007746

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह कि विक्रय की गयी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में आज से पूर्व का किसी संस्था, बैंक, सरकारी व अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों का कोई बकाया रूपया निकलता है तो उन सबकी देनदारी की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की होगी तथा आज के पश्चात् की सम्पूर्ण जिम्मेदारी क्रेता द्वितीयपक्ष की रहेगी।

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार प्राप्त हो गया है कि वह विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति मय उसके समस्त सुखाधिकारों को समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालयों जैसे जे.डी.ए., जयपुर आदि में विक्रेता प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपने नाम दर्ज करावे, इसमें अपनी ईच्छानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, अपने नाम से नल बिजली के कनेक्शन लेवे/हस्तांतरित करावे तथा इसे विक्रय, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर इससे प्रत्येक प्रकार के लाभ एवं फायदे अर्जित करे।

यह कि उक्त प्लाट का वास्तविक व भौतिक अवलोकन ''जहां है, जैसा है, उसी स्थिति में'' कर द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा उक्त प्लाट पूर्ण संतुष्ठि के साथ खरीद किया गया है।

यह कि यदि भविष्य में विक्रयशुदा आवासीय प्लाट सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश प्रथमपक्ष के किसी स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि या अन्य किसी दोष के कारण क्रेता द्वितीयपक्ष के कब्जे व स्वामित्व से निकल जाती है अथवा प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई निदेशक, प्रतिनिधी, अंशधारी, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर इस बेचान के विरूद्ध किसी प्रकार का उज्र/वाद-विवाद करे, जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की आर्थिक हानि होती है, तो क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने नुकसान की भरपाई क्रेता द्वारा अदा की गई विक्रय मूल्य की राशि तक प्रथमपक्ष विक्रेता से प्राप्त कर लेवे।

यह कि विक्रय किये गये उपरोक्त वर्णित प्लाट का कुल क्षेत्रफल 1922.01 वर्गगज अर्थात् 1607.03 वर्गमीटर है तथा सम्पूर्ण सम्पत्ति खाली भूखण्ड है, जो मुख्य रोड़ से अन्दर जाकर 80 फीट चौड़ी रोड़ पर स्थित है, अतएव अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नहीं है।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो नक्शा इस लेख पत्र का अभिन्न अंग व भाग है एवं भविष्य में रहेगा।

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

यह कि विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, सरचार्ज, रजिस्ट्रेशन फीस इत्यादि का सम्पूर्ण खर्चा विक्रय मूल्य धन में निहित कर प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने पास से वहन किया है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाव के छः किता पेपरों पर लिखवाकर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता गवाहन के समक्ष इसकी प्रत्येक इबारत को पढ़ सुन कर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांकः

For Bansal Buildcon (P) Limited

Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :
बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. PAN : AACCB4260C
जरिये निदेशक सुरेश कुमार अग्रवाल
Election ID : ZPN1476407

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :
AR INFRA PAN: ACFFA0217N
जरिये भागीदार आशा चौधरी
UID: 8206-8692-7795

रमाकान्त गोयल
UID: 3198-9136-9787

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

हस्ताक्षर गवाह 1.
मुकेश आयु 52 वर्ष, पुत्र श्री सोबरन, जाति जाट,
निवासी सी–19–20, मॉडल टाउन, सी–ब्लॉक, मालवीय नगर, जयपुर
Election ID : MCN/3810074

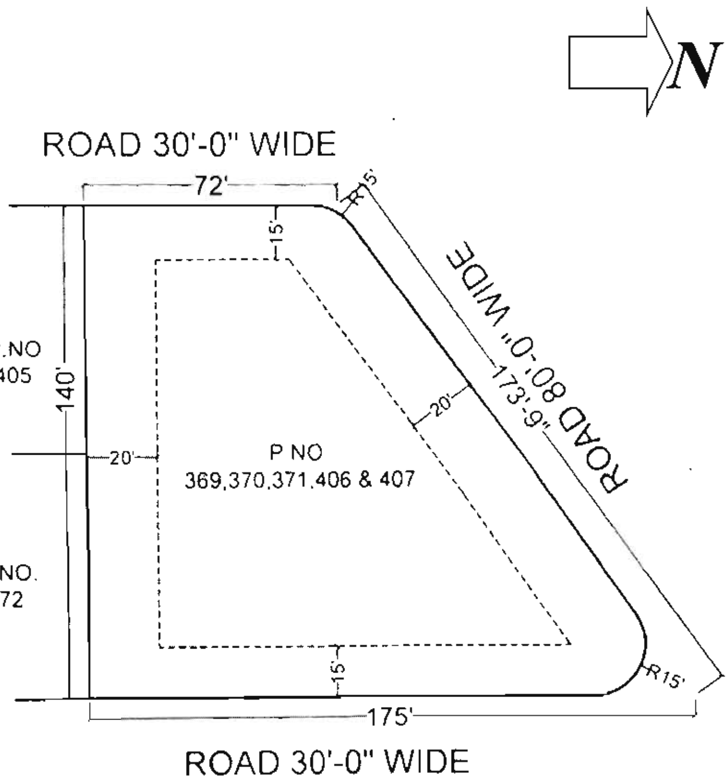
हस्ताक्षर गवाह 2.
जय सिंह आयु 30 वर्ष, पुत्र श्री रामदेव, जाति हिन्दू,
निवासी 11, वार्ड नम्बर 20ए19, तहसील चिड़ावा, जिला झुन्झुनू
Election ID : RPS/0446732

हस्ताक्षर गवाह 3.
दिलीप कुमार शर्मा आयु 33 वर्ष, पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण,
निवासी 10, बजरंग कॉलोनी–ए, जगतपुरा, जयपुर
UID : 5510-3152-1129

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

SITE PLAN OF RECONSTITUTED PLOT NO. 369, 370, 371, 406 & 407, PINK CITY ENCLAVE, JAGATPURA, JAIPUR

Plot Area 1607.03 Sq. Mtr.



Total Area - 1607.03 Sq. Mtr.
Total Area - 1922.01 Sq. Yard
Deed Colour Show Thus -

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

For Bansal Buildcon (P) Limited
Director

A R INFRA
Partner/Auth. Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 19200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1152000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 192000, सरचार्ज राशि 345600 कुल रू 1689600 रसीद संख्या 202402015008372 दिनांक 09-05-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1152000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401015007746

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1547 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202403015107328 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6183 के
पृष्ठ संख्या 461 से 474 पर चस्पा किया गया।

202401015007746

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 01-03-2024 12:14 PM

Fee Receipt No	:	202402015004307	Receipt Date	:	01/03/2024
Name	:	SURESH KUMAR AGRAWAL AS DIRECTOR BANSAL BUILDCON PVT LTD ,	Document S. No.	:	202401015004012
Address	:	1057 ,PANO KA DARIBA ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease Deed Free Hold			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	:	₹ 500	Fee for Memorandum Us_	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 150	Stamp Duty	:	₹ 500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 1450
			Total Amount	:	₹ 1450

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
Stamp AB141968 ₹ 650 # e-Gras Challan 86341837 ₹ 800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक कार्यालय जयपुर-प्रथम राजस्थान सरकार

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0086341837   Payment Date: **01/03/2024 04:29:40**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (SECTT.)
Period: 01/03/2024-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	800.00

Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **BANSAL BUILDCON PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(303012)
Address:NA	Remarks:LEASE DEED FREE HOLD PATTA DUTY OF P NO 369, 370, 371, 406 AND 407 PINK CITY ENCLAVE SHRIKISHANPURA JAGATPURA JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8634183701032024**
Date:	01/03/2024 04:29:40	Refrence No:	**3789140775935**

Computer generated copy on : 01/03/2024   ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

फोटो
पट्टा धारक

पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक/ 11144 दिनांक 29/2/2024

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

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा० लि० कार्यालय पता ....

.... जरिये निदेशक

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री सुरेश कुमार अग्रवाल पुत्र/पुत्री श्री बंशीधर अग्रवाल

निवासी 1057, बंसल हाउस पानो का दरीबा सुभाष चौक, जयपुर

भूखण्ड सं. 369, 370, 371, 406 & 407 क्षेत्रफल 1922.01 व. मी.

राजस्व ग्राम श्रीकिशनपुरा खसरा सं. ....

योजना पिंकसिटी एन्क्लेव (निजी) में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 29/2/2024 को निष्पादित किया जाता है।

29.2.24
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

For Bansal Buildcon (P) Ltd.
पट्टा धारक के हस्ताक्षर
Director

1. ....

2. ....

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

Scanned with CamScanner

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

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

पट्टे की शर्तें

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

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि SV-500/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व.................................पश्चिम.................................

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

साइट प्लान संलग्न हैं।

For Bansal Buildcon (P) Limited

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. .... Director [अंगूठा निशान]
2. .... [अंगूठा निशान]

साक्षी :–

हस्ताक्षर.......................... [अंगूठा निशान]

नाम दिलीप शर्मा

पता 10 बजरंग कॉलोनी जगतपुरा जयपुर

29.2.14

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

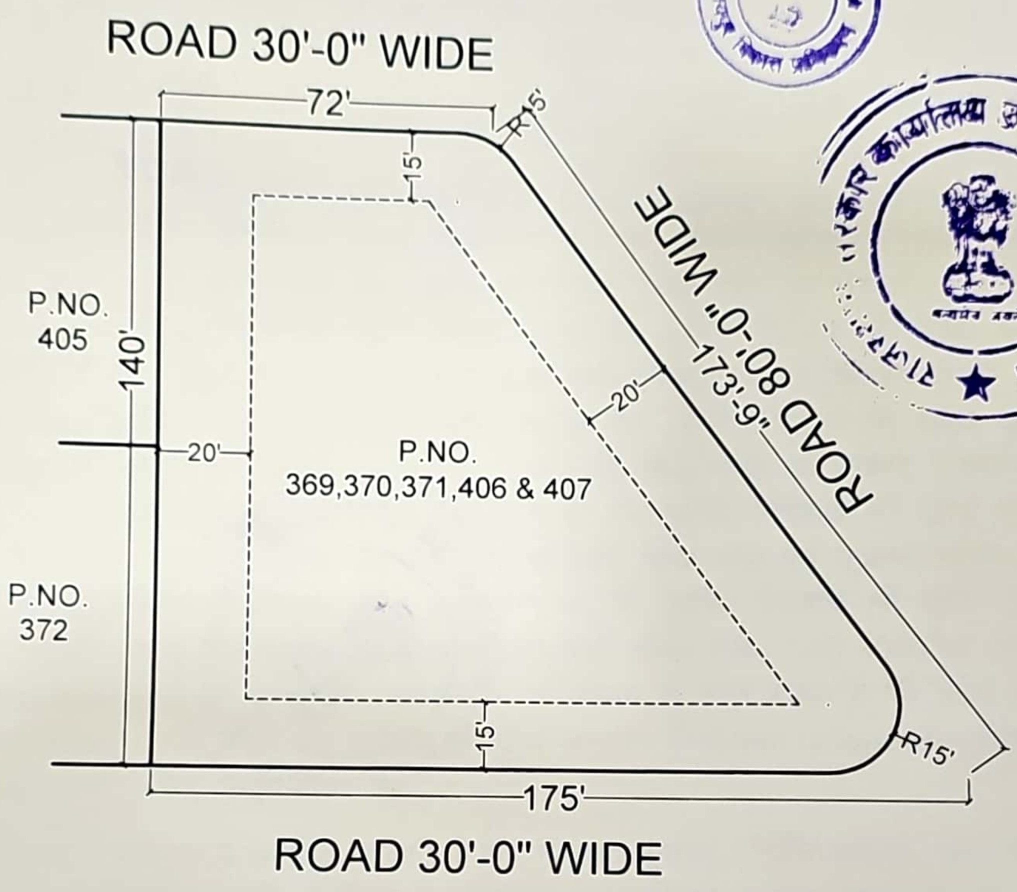
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned with CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण

RECONSTITUTION SITE PLAN OF PLOT NO 369,370,371,406 & 407 (RESIDENTIAL)
SCHEME :- PINK CITY ENCLAVE (NIJI KHATEDAR)
AREA - 1922.01 SqYds.
SCALE - 1" = 40'
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA - AS PER BY LAWS

NORTH :



SITE ENGINEER
ZONE 9

DTP
ZONE 9

DY. COMMISSIONER
ZONE 9

29.2.24

Scanned with CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1529 में
पृष्ठ संख्या 144 क्रम संख्या 202403015103778 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6112 के
पृष्ठ संख्या 422 से 433 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

202401015004012

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AB 141968

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह कि निजी खातेदारी की योजना/कॉलोनी पिंकसिटी एन्कलेव के भूखण्ड संख्या 369 क्षेत्रफल 539.06 वर्गगज का मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर को दिनांक 28.12.2012 द्वारा जारी किया गया एवं भूखण्ड संख्या 370 क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज का मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर को दिनांक 24.12.2012 द्वारा जारी किया गया एवं भूखण्ड संख्या 371 क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज का मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर को दिनांक 24.12.2012 द्वारा जारी किया गया एवं भूखण्ड संख्या 406 क्षेत्रफल 311.11 वर्गगज का मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर को दिनांक 24.12.2012 द्वारा जारी किया गया एवं भूखण्ड संख्या 407 क्षेत्रफल 449.62 वर्गगज का मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर को दिनांक 28.12.2012 द्वारा जारी किया गया। उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक 15.02.2024 को ऑनलाईन/ऑफलाईन के माध्यम से लीज होल्ड से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाविलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा)) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास मूल/विक्रय पत्र/दानपत्र/वसीयत/सहमति से बॅटवारा/गोदनामा/उत्तराधिकार/सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनगर्ठन/एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों के आधार पर भूखण्ड संख्या 369 मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर जो की उप पंजीयक जयपुर षष्ठम् कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 31.12.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127 में पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 2012396005135 पर पंजीबद्ध है, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 के पृष्ठ संख्या 315 से 330 पर चस्पा हुआ है, भूखण्ड संख्या 370 मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर जो की उप पंजीयक जयपुर षष्ठम् कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 31.12.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127 में पृष्ठ संख्या 131 क्रम संख्या 2012396005136 पर पंजीबद्ध है, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 के पृष्ठ संख्या

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अ
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, ज

Scanned with CamScanner

से 346 पर चस्पा हुआ है, भूखण्ड संख्या 371 मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर जो की उप पंजीयक जयपुर षष्ठम् कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 31.12.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127 में पृष्ठ संख्या 132 क्रम संख्या 2012396005137 पर पंजीबद्ध है, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 के पृष्ठ संख्या 347 से 362 पर चस्पा हुआ है, भूखण्ड संख्या 406 मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर जो की उप पंजीयक जयपुर षष्ठम् कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 31.12.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127 में पृष्ठ संख्या 133 क्रम संख्या 2012396005138 पर पंजीबद्ध है, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 के पृष्ठ संख्या 363 से 378 पर चस्पा हुआ है, एवं भूखण्ड संख्या 407 मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी जयपुर जो की उप पंजीयक जयपुर षष्ठम् कार्यालय में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 31.12.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127 में पृष्ठ संख्या 134 क्रम संख्या 2012396005139 पर पंजीबद्ध है, तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 के पृष्ठ संख्या 379 से 392 पर चस्पा हुआ है, को आज दिनांक .... जविप्रा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्व मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके है।

अतः **मैसर्स बंसल बिल्डकॉन प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुरेश कुमार अग्रवाल निवासी :– 1057, बंसल हाउस, पानो का दरिबा, सुभाष चौक, जयपुर** के पक्ष में दिनांक .... को फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाविलेख) एवं नवीन साईट प्लान भूखण्ड संख्या 369, 370, 371, 406 एवं 407 क्षेत्रफल 1922.01 वर्गगज का जारी किया गया।

29.2.14

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9, जविप्रा जयपुर।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 03 सन् 2024 को 12:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR AGRAWAL AS DIRECTOR BANSAL BUILDCON PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHIDHAR AGRAWAL
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:1057, Colony: PANO KA DARIBA , Area: SUBHASH CHOWK, City: JAIPUR , Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401015004012

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402015004307
दिनांक	01-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1450

202401015004012

उप पंजीयक JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp AB141968 ₹ 650 # e-Gras
Challan 86341837 ₹ 800

Scanned with CamScanner

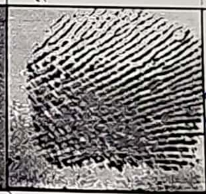
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR AGRAWAL AS DIRECTOR BANSAL BUILDCON PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHIDHAR AGRAWAL , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:1057, Colony: PANO KA DARIBA , Area: SUBHASH CHOWK, City: JAIPUR , Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR , व्यवसाय जाति Jaipur Development Authority			Claimant Age : 0 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DILIP KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANWARI LAL SHARMA जाति HINDU Age: 33 Add: House No.:10, Colony: BAJRANG COLONY A , Area: JAGATPURA, City: JAIPUR , Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401015004012

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Scanned with CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1529 में
पृष्ठ संख्या 144 क्रम संख्या 202403015103778 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6112 के
पृष्ठ संख्या 422 से 433 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-I

202401015004012

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर-प्रथम राजस्थान सरकार

Scanned with CamScanner