

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0074316797



Payment Date: 08/04/2023 12:56:13

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/2023-To-08/04/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADVOCATE HEMANT KUMAR SHARMA	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302021)
Address:A-36 Gargi Law Chamber Chitrakoot Stadium Jaipur	Remarks:LEGAL SEARCH AND INSPECTION OF Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90 situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. - 0	Bank CIN No: SBIN7431679708042023
Date:	08/04/2023 12:56:13	Refrence No:	IK0CEOZDT6

Computer generated copy on : 08/04/2023

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



Ref:

Date: 08/04/2023

LEGAL TITLE REPORT

Name of Project : RAM AWAS-V
Land Owner Name : Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd.
Developer Name : Shubhashish Homes Realty LLP
Property address : Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90 situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan.

Legal Description :

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 239 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 69 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006215, Page No. 106 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 76 to 90.

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 234 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 70 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006214, Page No. 105 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 61 to 75.


HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 215 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 75 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 03.06.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006304, Page No. 195 and Additional Book No. 1, Volume No. 3329 and page nos. 565 to 574.

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 216 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 76 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006213, Page No. 104 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 46 to 60.

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 220 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 89 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006205, Page No. 96 and Additional Book No. 1, Volume No. 3327 and page nos. 641 to 655.

A patta dated 02.04.2014 bearing no. 219 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 90 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006210, Page No. 101 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 1 to 15.

Accordingly, the Land Owner (M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd.) became the absolute owner of Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90, having total area of 916.62 Sq. Yds., situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan. Thereafter M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. being the absolute owner of the above said property entered into Development Agreement dated 24.03.2023 with the M/s. Shubhashish Homes Realty LLP, which was duly registered in the office of Sub-Registrar, Jaipur-VII on dated 24.03.2023 in


HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

Book No. 1, Volume No. 893, Page No. 53, Serial No. 202303021106247 and Additional Book No. 1, Volume No. 3571, Page No. 60 to 81, whereby, Land Owner authorised the Developer to develop the Project upon the above said property.

Conclusion: The title of the above-named Land Owner i.e. M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. is free, clear and marketable.

The fee receipt GRN No. 0074316797 dated 08.04.2023 for the relevant search is enclosed herewith.


Hemant Kumar Sharma
Advocate
HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014051009332	Date	29/05/2014
Presenter Name	JAI KRISHAN JAJOO	Document S. No	2014051009400
Presenter/Property Address	12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	36664	Evaluated Value	0
		Stamp Value	1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

उप प्रजियक
जयपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 2014 के दिन 02 वे के 04 माह को विक्रय पत्र संख्या 12/2014 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/शुभ्र श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director Sh. Jai Singh Jaisवालिया पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री Dr. Bal Krishan Jaisवालिया व्यावसाय निवासी Shubhashish 12-13 Rathore Nagar, Queens Road, Jaipur जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अवैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 60/-प्र.व.ग.) 91.66 शब्दों में नौ हजार एक सौ बियासह मात्र जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान कमांक 100 में जमा दिनांक 14/3/14 से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदार श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना "वेस्टन ग्रीन्स" राजस्व ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 69 क्षेत्रफल 152.73 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रुपये 7333 अंके सात हजार तीन सौ तैसीस मात्र मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 301945 दिनांक 14/3/14 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल Residential प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

सुप पजीयक
जयपुर-प्रथम

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कर्णधार/हस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी संनिर्माण सहित उसे प्रतिस्वहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायीं नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट
नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 36664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 9067, 68 स्टाम्प रुपये 1840 +10 संख्या 3 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम श्री कृष्ण

वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.

पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण

मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी

की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम

चकबीचपडी व जयभवानीपुरा

तहसील जयपुर विस्तृत नाप

सहित क्षेत्रफल 152-78

वर्गगज/वर्गमीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 04 के 02 वें दिन

श्री अजयेश सिंह RAS

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12

जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम

पुत्र लक्ष्मी नारायण मीणा पुत्र श्री लालनगराम

व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर

निवास स्थान

(2) नाम

पुत्र राजू लाल मीणा S/o स्व. श्री

व्यवसाय जयपुर विकास प्राधिकरण सेवा

निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2014 को माह 04 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

S/o Dr. B. K. Krishan Jai Joo

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम DILIND VARMA S/o Sh. A.L. VARMA

पुत्र 428 Mahaveer Nagar, (Adarsh Block)

व्यवसाय Tonk Road, Jaipur-302018

निवास स्थान

(2) नाम VINISH SINGH S/o Sh. WILSON SINGH

पुत्र D-51, Tower-1st, Sahyog Apartment

व्यवसाय Sec. 5, Vidhyadhar Nagar, Jaipur

निवास स्थान

उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Through Director Jai Kishan Jai Joo

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN



500778



मि. जयदेवी/विकासकर्ता की अनुमति योजना
Western Green के बूकट संख्या
69 के अंतर्गत 152.77 वर्ग/वर्ग के विषे
लोकेशन हेतु एकाग्र रूप से 84.0.410/ संख्या है।

स. जय-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सप पजीयक
जयपुर-प्रथम

14 MAR 2014

क्रमांक 9467 दिनांक

केला का नाम

पिता का नाम

पिता का पता

पिता का पता

उत्तराखण्ड विधान सभा

पिता का पता

पिता का पता



कुल्लू विधान सभा

लॉ. नं. 64/2010

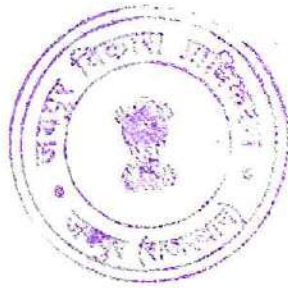
IDA, नरेश्वर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN

D 500777



निजी सार्वजनिक/विकासकता की अनुमोदित योजना
Western green के द्वारा संस्था
69 के द्वारा 152.77 वर्ग/एकड़ के सिंचे
सीमेंटिंग हेतु रकम रुपये 1840-2017-2018 के लिए

सचिव जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

मे 7
सचिव पञ्जीयक
जयपुर-प्रधान

क्रमांक. १०६ दिनांक. १४ MAR 2014

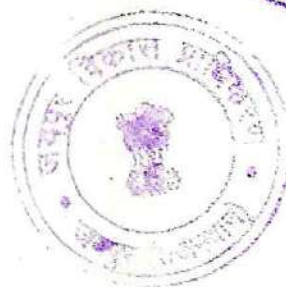
क्रेता का नाम.....
बिता का नाम.....
नियत स्थान.....
वास्तु.....

डुमरिया विमान हवाई अड्डा
गिरि विमान अड्डा



मुख्य विहारी देवगव
स्थान दिवस
लॉ. नं. ६२/२०१०
I.D.A., परेशर, जयपुर





नि. लेवरी/विकासकर्ता की अनुमति योजना
Western green के कृष्ण क्षेत्र
69 क्षेत्र 15277 वर्ग मीटर में
सीमेंटेड हेक्टायर खंड 1840 वर्ग मीटर में

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

4e 7
सप पजीयक
जयपुर-प्रथम

14 MAR 2014

क्रमांक 9068

केटा का नाम

दिनांक

विभाग

संख्या

डिप्टी कमिश्नर जयपुर
मि. सि. नं. १०६८



लॉ. नं. ६९/२०१०
J.D.A., परिवार, जयपुर



SITE PLAN OF PLOT NO. 69

SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)
AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.

AREA :- 152.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.



Signature
SITE ENGINEER
(ZONE-12)

Signature
ATP
(ZONE-12)

Signature
DY. COMMISSIONER
(ZONE-12)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 29/5/2014 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
 में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2014051006215 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
 के पृष्ठ संख्या 76 से 90
 पर चरपा किया गया।



(2014051009400)

उप पंजीयक, JAIPUR

Lease deed for local bodies (Patta)

पंजीयक
 जयपुर-प्रथम



आज दिनांक 29 माह मई सन् 2014 को 11:42 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN
JAJOO
उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL
ESTATE SERVICES P. LTD.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Kushan Jaji

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2014051009400)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप

JAIPUR-I

पंजीयक

ਰੂਪ ਰਾਮ

रसीद नं०	[20140510093332]
दिनांक	[29-5-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पष्ठानकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754



(2014051009400) उपपंजीयक, JAIPUR-I

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

UR-I प्रतीयक

उप यथा यथा

नरेश्वर-पुथम Kushan Tajin

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR.
SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

Signature _____

Photo

Thumb

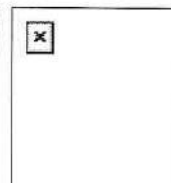
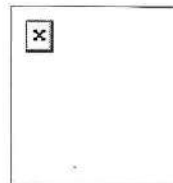


(And Claimant)

1-JDA / .

उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE

निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 36664/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
निवासी 79, LAV KUSH NAGAR - II, TONK PHATAK,
JAIPUR.RAJ.

Pratiksha Sharma

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

dal 7

(2014051009400)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक: JAIPUR-I

100-443887-1

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2014051006215 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
के पृष्ठ संख्या 76 से 90
पर चस्पा किया गया।

(2014051009400)

उप पंजीयक JAIPUR-I

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक

जयपुर-प्रथम



Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014051009331	Date	29/05/2014
Presenter Name	JAI KRISHAN JAJOO	Document S. No	2014051009399
Presenter/Property Address	12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	36664	Evaluated Value	0
		Stamp Value	1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

उप-न्यायक
जयपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

संस्थान का क्षेत्र (विषय)

1. लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रूपये 7333 अंके ₹ 7333 के अंके ₹ 7333 मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 301945 दिनांक 14/3/14 से जमा है।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल Residential प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

सुख पञ्जीयक
जयपुर-प्राथम

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवने निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट
नोट: इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 3664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 9069, 70
स्टाम्प रुपये 840 +10, संख्या 3 बहसियत पट्टा इसके द्वारा लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का नाम श्री कृष्ण
वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.
पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण
मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 10
की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
चकबीचपडी व जयभवानीपुरा
तहसील जयपुर विस्तृत नाप
सहित क्षेत्रफल 152.78
वर्गगज/वर्गमीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 07 के 02 व दिन

श्री अमरोश सिंह RAS

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12
जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र लक्ष्मी नारायण मीणा पुत्र श्री नरेश
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा जयपुर
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र बाबू लाल मीणा S/o स्व. श्री
व्यवसाय जगदीश मीणा प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2014 को माह 07 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

S/O Bal Krishan Jajoo Through Director

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, Jajoo

जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम DILIND VARMA S/o Sh. A.L. VARMA
पुत्र 428, Mahaveer Nagar, (Adarsh Block)
व्यवसाय Tonk Road, Jaipur-302018
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र VINISH SINGH S/o Sh. WILSON SINGH
व्यवसाय B-51, Tower-1st, Sahyog Apartment
निवास स्थान 6, Vidhyadhar Nagar Jaipur

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

मयमोहर-12

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishan Jaji

लीजधारक के हस्ताक्षर

Director

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN



D 500776



निजी सरोवरी/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
Western green के सुवर्ण संख्या
70 केन्द्र/52.78 नम./वर्ग के शिथे
लीजदीप केतु स्लॉप सन्ने/842+124 संलग्न है।

सहायक जैन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सप पजीयक
जयपुर-प्रथम

क्रमांक.. 9069 दिनांक.. MAR 2014

केदार का नाम.. 3 भाषिण रिपल स्टे सर्विस प्रो. डि. वि.

पिता का नाम.. एसिस्टेंट जय प्रियंका

स्थान.. जयपुर

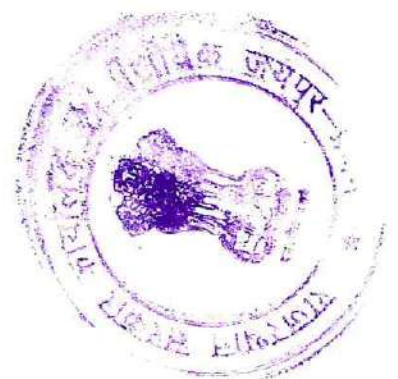
वर्ग..

कुल्लू रिपल स्टे सर्विस प्रो. डि. वि.

जयपुर

ली. नं. 67/2012

J.D.A., जयपुर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN



नि: होदारी/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
Wafsun green के पूरक संख्या
70 क्षेत्रफल 152.78 वर्ग मीटर के लिए
सीपटीक हेतु स्थापित करने/1840/152/70-1/2017

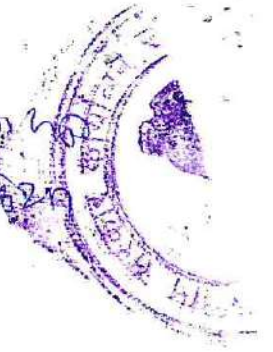
च. 12/11/17
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

रूप पंजायक
जयपुर-प्रथम

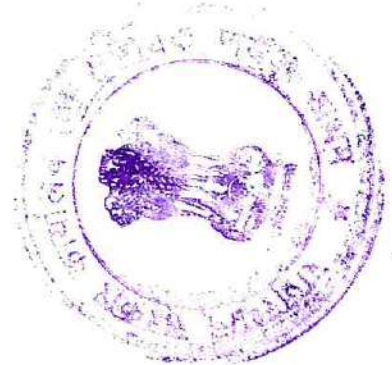
9 / 11 / 2018

क्रमांक 9069 दिनांक 9/11/2018
केला का नाम
दिला का नाम
विद्यालय का नाम
बातचीत

उपस्थित शिक्षक के नाम
दिनांक



कुलपति के नाम
लॉ. नं. 64/2010
J.D.A. परिसर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN

75AA 894958



नि: वेदरी/निकासकों की अनुमोदित योजना
Western green के बूझनु संख्या
70 संख्या 152-78-4/40 के बिने
सीजटीड हेतु संपन्न रुपये 1840-11/1- पंजाब है।

पंजाब सी-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सप पजीयक
जयपुर-प्रथम

14 MAR 2014

क्रमांक 9070 दिनांक

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास स्थान

वस्ती

शुभाविश मिश्र स्टोर सर्विस प्रवाह

जयपुर जयपुर जयपुर

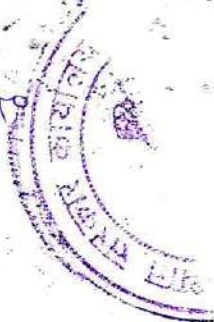
जयपुर

कुल, दिनांक

स्टोर

लॉ. नं. 64/2010

J.D.A., परिसर, जयपुर



SITE PLAN OF PLOT NO. 70

SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)

**AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.**

AREA :- 152.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.



Nishant
SITE ENGINEER
(ZONE-12)

DW
ATT
(ZONE-12)

DY.C.COMMISSIONER
(ZONE-12)

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

उप मंजीयक, जॉयपुर-I

Lease deed for local bodies (Patta)

जयपुर-प्रथम



आज दिनांक 29 माह मई सन् 2014 को 11:42 AM बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN JAJOO

उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS

निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Krishan Jaju

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2014051009399)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप

पंजीयक

JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

रसीद नं०	[2014051009331]
दिनांक	[29-5-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754

(2014051009399)

उपपंजीयक, JAIPUR-I

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

Jai Krishan Jaju

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR.
SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

Signature

Photo

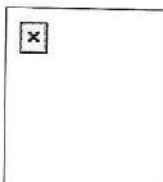
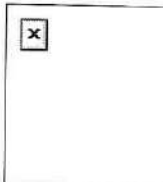
Thumb



(And Claimant)

1-JDA / .

उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
राशी रु० 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 36664/- पूर्व
में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
निवासी 79, LAV KUSH NAGAR - II, ,TONK PHATAK,
JAIPUR,RAJ.

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

Raj Kumar Sharma



(2014051009399)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 105 क्रम संख्या 2014051006214 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
के पृष्ठ संख्या 61 से 75
पर चस्पा किया गया।

del 7

(2014051009399) उप पंजीयक जयपुर-प्रथम
Lease deed for local bodies (Patta) जयपुर-प्रथम



Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014051009550	Date	03/06/2014
Presenter Name	JAI KRISHAN JAJOO	Document S. No	2014051009620
Presenter/Property Address	12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	36664	Evaluated Value	0
		Stamp Value	1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

उप पजीयक
जायपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



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



यह विलेख आज वर्ष 2014 के दिन 02 वे के 04 माह को विक्रय पत्र संख्या 15 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director Sh. Jai Kishan जाति निवासी Dr. Bal Kishan Jaisoo 11-12 Rathore Nagar, Ajeem Road, Vaishali, Jaipur जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 60/-प्र.व.ग.) 9166.6 शब्दों में Nine Thousand One Hundred Sixty Six only जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान क्रमांक 1 से दिनांक 1 से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदार श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना "वेस्टन ग्रीन्स" राजस्व ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 75 क्षेत्रफल 152-707 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रुपये 7333/- अके Seven Thousand Three Hundred Thirty Three मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 301938 दिनांक 18-03-2014 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथार्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल Residential प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

सुप पंजीयक
जयपुर-राजस्थान

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राय किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर विकास उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 36664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 90799080 स्टाम्प रुपये 1840 +10 संख्या 3 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम श्री कृष्ण
वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.
पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण
मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी
की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम
चकबीचपडी व जयभवानीपुरा
तहसील जयपुर विस्तृत नाप
सहित क्षेत्रफल 152-587
वर्गगज/वर्गमीटर



पूर्व पश्चिम, भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 75
सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 04 के 02 वें दिन

श्री अतुल कृष्ण मोदी R.A.S.

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12
जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम लक्ष्मी नारायण मीणा पुत्र श्री नारायण
पुत्र व्यवसाय प्राधिकरण सेवा जयपुर
निवास स्थान

(2) नाम बाबू लाल मीणा S/O स्व. श्री
पुत्र व्यवसाय जगदीश मीणा प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2014 को माह 04 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services

S/O Dr. Bal Krishna Ja300

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम DILIND VARMA S/O SH. A.L. VARMA
पुत्र व्यवसाय 428, Mahaveer Nagar, (Adarsh Block)
निवास स्थान Tonk Road, Jaipur-302018

(2) नाम VINISH SINGH S/O SH. WILSON SINGH
पुत्र व्यवसाय B-51, Tower 1st, Sahyog Apartment
निवास स्थान Sec-6, Vidhyadhar Nagar Jaipur

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

जोन-12
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
मयमोहर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishan Jai

लीजधारक के हस्ताक्षर

Director

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN



D 460810



निम्नी लागेकारी/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
रेखन ग्रीड के मुताबिक संख्या
75 संख्या 15277/अ. के लिये
लोगोडीड हेतु समान राशि 1840/12/12 योजना है।

संख्या 12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

२६ ७
उप पजीयक
जयपुर-प्रथम

क्रमांक. 9079 दिनांक. _____

14 MAR 2014

प्रेता का नाम _____

प्रेता का नाम _____

दिनांक _____

अधीन लिख लो

पर से अरु किम



कुलकर्णी विनोद देवदास
सामान्य निवासी
सौ. नं. 14/2010
J.D.A., पारसपुर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN



D 500787



निजी आवेदन/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
वेस्टर्न ग्रिन्स के मुख्य योजना
75 क्षेत्रफल 152.77 / 1000 के लिये
लीजडील हेतु सज्जत रा. 1840 / 1000 के लिये है।

उप-सूचक-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-प्रजापक
जयपुर-प्रथम

14 MAR 2014

क्रमांक 9879 दिनांक

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास स्थान

वासी

कुशीनर विमान सेवा लिमिटेड

जि. डि. 54/210

2010

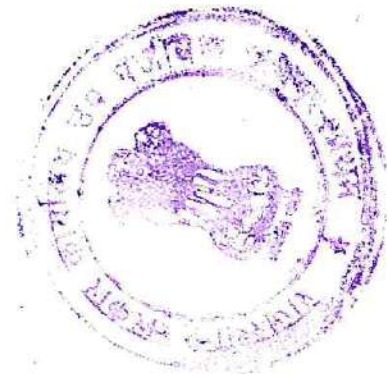


कुशीनर विमान सेवा लिमिटेड

स्टाफ विभाग

लौ. नं. 64/2010

J.D.A., परिसर, जयपुर





निजी सावकारी/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
वेस्टन प्रिन्स के मुख्य संख्या
75 संख्या 15177/2012 के बिना
लीगल डीक हेतु स्थान संख्या 1840/2012 प्रमाण है।

उप-सचिव-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वे 7
उप-पंजीयक
जयपुर-प्रथम

14 MAR. 2014

क्रमांक: 98 दिनांक: —

कैला का नाम

पिता का नाम

निवास स्थान

राज्य

डिप्टी कमिश्नर
गिरि जम जम विभाग

कुन्ज विहारी देव

स्टाम्प (विभाग)

लॉ. नं. 64/2010

JDA, परिसर, जयपुर



SITE PLAN OF PLOT NO. 75

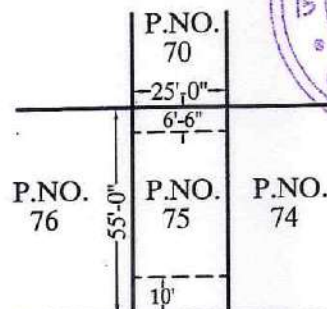
SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)

**AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.**

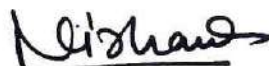
AREA :- 152.77 SQ.YDS.


PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.


SCALE:- 1 INCH=50 FEET.



ROAD 30'-0" WIDE


SITE ENGINEER
(ZONE-12)


A.T.P.
(ZONE-12)


D.Y.C.COMMISSIONER
(ZONE-12)

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

आज दिनांक 3/6/2014 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
 में पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 2014051006304 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3329
 के पृष्ठ संख्या 565 से 574
 पर चरपा किया गया।



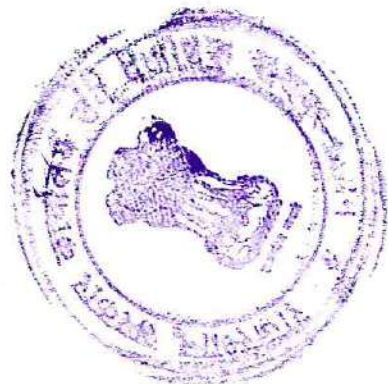
(2014051009620)

Lease deed for local bodies

उप पंजीयक 2014051009620 UR-I

(Patta)

जयपुर-प्रथम



आज दिनांक 3 माह जून सन् 2014 को 10:20 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jaikrishan Jaji

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2014051009620)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उपपंजीयक
 JAIPUR-I
 जयपुर-प्रथम

रसीद नं०	[2014051009550]
दिनांक	[3-6-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754



(2014051009620) उपपंजीयक JAIPUR-I
 ((Lease deed for local bodies (Patta))) जयपुर-प्रथम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Jaikrishan Jaji

Signature

Photo

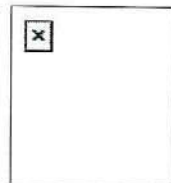
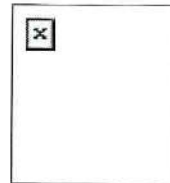
Thumb

1-JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR.
 SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.



(And Claiment)

1-JDA / .
 उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
 निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
 सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
 राशी रु० 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सैं रु० 36664/- पूर्व
 में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
 उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
 निवासी 79- LUV KUSH NAGAR ,JAIPUR,RAJ

Raj Kumar Sharma



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

(2014051009620)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-I
 जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 3/6/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 2014051006304 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3329
के पृष्ठ संख्या 565 से 574
पर चर्या किया गया।

(2014051009620)

उप पंजीयक, PART-R-I

Lease deed for local bodies (Parta)



Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014051009330	Date	29/05/2014
Presenter Name	JAI KRISHAN JAJOO	Document S. No	2014051009397
Presenter/Property Address	12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	36664	Evaluated Value	0
		Stamp Value	1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

उप-पंजीयक
जयपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) विनियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2014 के दिन 02 वे के 04 माह को विक्रय पत्र संख्या 216 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Real Estate Services PVT. LTD. Through Director पुत्र/पत्नि/पुत्री श्री Dr. Bal Krishan Jajoo जाति Jai व्यावसाय निवासी Shubhashish 12-13, Rathore Nagar, Ameer Road, Jaipur जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुक्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 60/- प्र.व.ग.) 91.66/- शब्दों में Nine Thousand One Hundred Sixty Six only जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान कमांक ... दिनांक ... से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेगें, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदार श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना "वेस्टन ग्रीन्स" राजस्व ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 76 क्षेत्रफल 152.748 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसमें सलगने नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रुपये 7333/- अर्थात् Seven Thousand Three Hundred Thirty Three मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 301938 दिनांक 18-03-2014 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल Residential प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

रजि. पंजीयक
जयपुर-प्रमाण

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 36664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 9081/9082 स्टाम्प रुपये 1840 +10 संख्या 3 नद्विखित पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम श्री कृष्ण
वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.
पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण
मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी
की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम
चकबीचपडी व जयभवानीपुरा
तहसील जयपुर विस्तृत नाप
सहित क्षेत्रफल 152.718
वर्गगज/वर्गमीटर

पूर्व 10 मश्चिम 7 भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 76
सीमा उत्तर 1 दक्षिण 1 मानचित्र सलग्न है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 04 के 02 वें दिन

श्री अवधेश सिंह (R.H.S.)

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12
जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र लक्ष्मी नारायण भीष्मा पुत्र श्री कमलराज
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
निवास स्थान

(2) नाम बल कृष्ण श्रीवा S/o स्व. श्री
पुत्र जगदीश श्रीवा प्राधिकरण सेवा
व्यवसाय जयपुर
निवास स्थान

आज दिनांक सन् 2014 को माह 04 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

S/o Dr. Bal Krishan Jaisoo Through Director Sri Jai Krishan Jai Director

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र DILIND VARMA S/o Sh. A.L. VARMA
व्यवसाय 428, Mahaveer Nagar, (Adarsh Block)
निवास स्थान Pink Road, Jaipur-302018

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN

D 560812



निजी कारोबारी/विकास योजना
वेस्मन ग्रीन्स के समुदाय संख्या
76 क्षेत्रफल 152.77 वर्ग मी. के लिये
सामूहिक हेतु सड़क चौड़ाई 18.40 मीटर संलग्न है।

सुभाष चोग-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पजीयक
जयपुर-प्रथम

908, 17 MAR 2014

केता का-स
विश्व का-स
विश्व का-स

विश्व का-स
विश्व का-स
विश्व का-स



जो. नं. 100/2014
J.D.A., पंजीकृत, नयापूर





राजस्थान RAJASTHAN



निरा - जयपुरी/विकासकर्ता श्री सुश्री/श्रीत श्रीमान
वेस्टन ग्रीन्स _____ से प्रथम अंका
76 _____ क्षेत्र 152.77/रकबा/रकबा के क्षेत्र
लोपकीट से नु मापन रकबा 1840 मीटर


जयपुर विकास अधिकारी
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

14 MAR 2014

दिनांक 9/8/ दिनांक

क्रेता का नाम

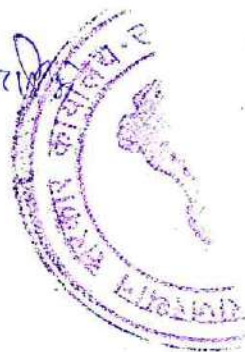
पिता का नाम

निवास स्थान

बास्ते

विशेषीय विभाग एडिटर

महानिदेश



कुन्ज बिहारी वैष्णव

स्टाम्प विक्रेता

लॉ. नं. 64/2010

J.D.A., परिसर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN



निल, सावधानी/विकासकर्ता की अनुमति योजना
केस्टन 76 के मुख्य संख्या
15277 के लिये
सोजडीक हेतु संपन्न राशि 1840

उप पत्र-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पत्रायक
जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 104 क्रम संख्या 2014051006213 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
के पृष्ठ संख्या 46 से 60
पर चरपा किया गया।

(2014051009397)

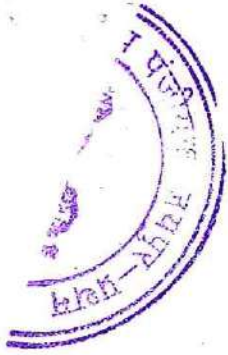
उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक

जयपुर-प्रथम





आज दिनांक 29 माह मई सन् 2014 को 11:39 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN JAJOO
उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Krishan Jaji

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014051009397)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-
जयपुर-प्रथम



रसीद नं०	[2014051009330]
दिनांक	[29-5-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754

(2014051009397) उपपंजीयक, JAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

Jai Krishan Jaji

Signature

Photo

Thumb

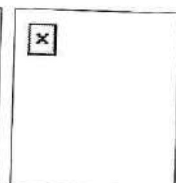
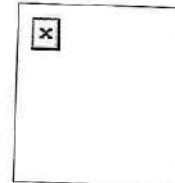


उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 - JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR.
SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

(And Claimant)

1 - JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
राशी रु० 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 36664/- पूर्व
में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
निवासी 79, LAV KUSH NAGAR - II, TONK PHATAK,
JAIPUR,RAJ.

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

Raj Kumar Sharma



(2014051009397)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-I
जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 104 क्रम संख्या 2014051006213 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
के पृष्ठ संख्या 46 से 60
पर चस्पा किया गया।

MC 7

(2014051009397)

उप पंजीयक, JAIPUR

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम



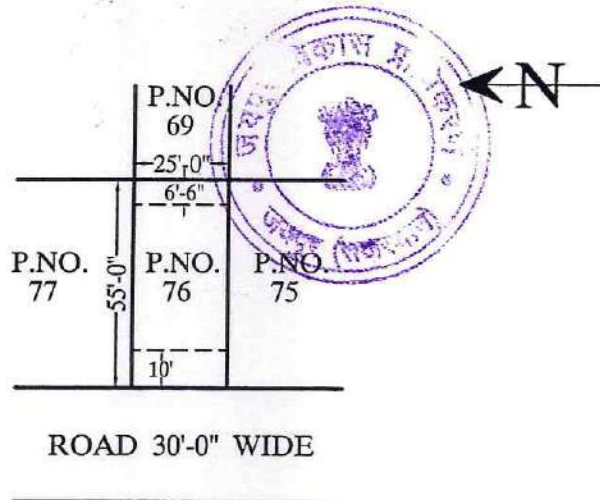
SITE PLAN OF PLOT NO. 76

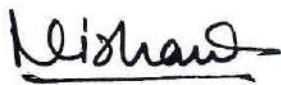
SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)
AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.


AREA :- 152.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.




SITE ENGINEER
(ZONE-12)


ATP
(ZONE-12)


DY. C. COMMISSIONER
(ZONE-12)
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

orsement

आज दिनांक 29/5/2014 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
 में पृष्ठ संख्या 104 क्रम संख्या 2014051006213 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
 के पृष्ठ संख्या 46 से 60
 पर चरपा किया गया।



(2014051009397)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
 जयपुर-प्रथम



Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014051009322	Date	29/05/2014
Presenter Name	JAI KRISHAN JAJOO	Document S. No	2014051009389
Presenter/Property Address	12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claimant Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	36664	Evaluated Value	0
		Stamp Value	1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

उप पंजायक
जयपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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



यह विलेख आज वर्ष 2014 के दिन 02 वे के 04 माह को विक्रय पत्र संख्या 920 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director Sh. Jaikrishan Jais पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री Dr. Raj Krishan Jais जाति जाति व्यावसाय निवासी Shubhashish 12-13, Ramesh Nagar, Queens Road, Vishal Nagar, Jaipur जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकीन अलौह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 60/- प्र.व.ग.) 9166/- शब्दों में Nine Thousand One Hundred Sixty Six जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान क्रमांक A.D. दिनांक A.D. से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदार श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना "वेस्टन ग्रीन्स" राजस्व ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 89 क्षेत्रफल 15.77 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रुपये 7333/- अर्के Seven Thousand Three Hundred Thirty Three मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 3019.38 दिनांक 18-3-2014 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल Residential प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बड़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

उप पञायक
जयपुर-प्रथम

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 34664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 9107, 9108 स्टाम्प रुपये 1840 +10 संख्या 3 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम श्री कृष्ण

वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.

पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण

मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी

की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम

चकबीचपडी व जयभवानीपुरा

तहसील जयपुर विस्तृत नाप

सहित क्षेत्रफल 151.307

वर्गगज/वर्गमीटर

पूर्व.....☒.....पश्चिम.....☒..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 89
सीमा उत्तर.....☒.....दक्षिण.....☒..... मानचित्र सलग्न है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 04 के 02 वें दिन

श्री सुब्रह्मण्य रेड्डी (R.N.S.)

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12

जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम

पुत्र लक्ष्मी नारायण मीणा पुत्र श्री नानगामर

व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर

निवास स्थान

(2) नाम

पुत्र बाबू लाल मीणा S/o स्व. श्री

व्यवसाय जगदीश मीणा प्राधिकरण सेवा

निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2014 को माह 04 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director

Sh. Dr. Bal Krishan Dasra Sh. Sri Krishan Dasra

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम

पुत्र DILIND VARMA S/o Sh. A.L. VARMA

व्यवसाय 428, Mahaveer Nagar, (Adarsh Block),

निवास स्थान Onk Road, Jaipur-302018

(2) नाम

पुत्र ANISH SINGH S/o Sh. WILSON SINGH

व्यवसाय 401, Tower for Sahung Apartment

निवास स्थान Sec. 5, Vidya Nagar, Jaipur

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

मयमोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

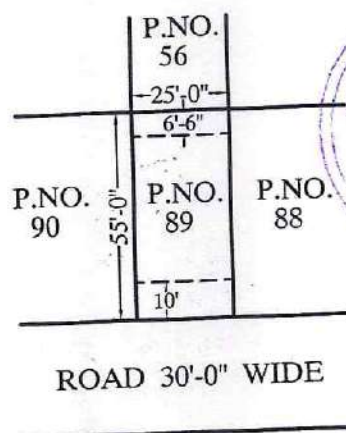
SITE PLAN OF PLOT NO. 89

SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)
AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.

AREA :- 152.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.



Nishant
SITE ENGINEER
(ZONE-12)

ATP
(ZONE-12)

DY. COMMISSIONER
(ZONE-12)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 2014051006205 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3327
के पृष्ठ संख्या 641 से 655
पर चस्पा किया गया।



(2014051009389) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जायपुर-प्रथम



आज दिनांक 29 माह मई सन् 2014 को 11:30 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Krishan Jaji

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2014051009389)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
 JAIPUR-I
 जयपुर-प्रथम



रसीद नं०	[2014051009322]
दिनांक	[29-5-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754

(2014051009389) उपपंजीयक, JAIPUR-I
 ((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक
 जयपुर-प्रथम

Jai Krishan Jaji

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR.
 SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

Signature

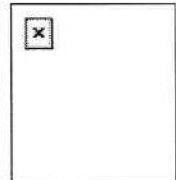
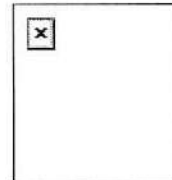
Photo

Thumb



(And Claimant)

1-JDA / .
 उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
 निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
 सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
 राशी रु० 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 36664/- पूर्व
 में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
 उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
 निवासी 79, LAV KUSH NAGAR - II, ,TONK PHATAK,
 JAIPUR,RAJ.

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

Raj Kumar Sharma



(2014051009389)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-I
 उप पंजीयक
 जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 29/5/2014 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
 में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 2014051006205 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3327
 के पृष्ठ संख्या 641 से 655
 पर चस्पा किया गया।

२७

(2014051009389)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease deed for local bodies (Part)

जयपुर-प्रथम





राजस्थान RAJASTHAN

D 560838



निम्न लिखित विकासकों की अनुमोदित योजना
वेस्टर्न ग्रीनिय के सुदूर पूर्व
— 89 — क्षेत्र 152.77 वर्ग मीटर में
लोजदीय हेतु स्थापित 1840 वर्ग मीटर में

समीक्षक जॉन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

क्रमांक 9187 दिनांक

केंद्रा का नाम 14 MAR 2014

पिता का नाम

नियामक

बाले

डिप्टी कमिशनर जयपुर

2000 मी. डि. 14 डि. 2014

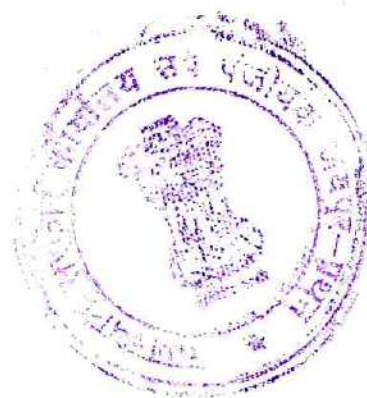


कुल नि. 1 टैक्साव

स्टाम्प डि. 14

लॉ. नं. 60/2010

J.D.A., पारिसर, जयपुर





राजस्थान RAJASTHAN

D 560837



मि. जयदेव / मि. जयदेव की अनुमति योजना
बैरुन ग्रीन्स के पुर्नगठन योजना
89 क्षेत्रफल 152.77 वर्ग मी. के लिए
लोजदीर हेतु खर्च करी 1840 रु. के लिए है।

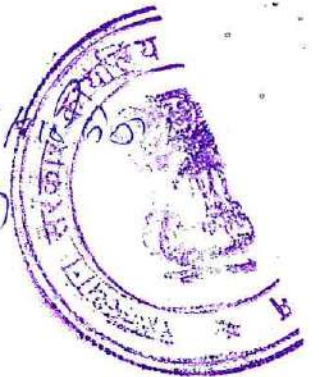
मि. जयदेव-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजायक
जयपुर-प्रथम

1 / MID 0048

क्रमांक 9107 दिनांक 10/07/2018
केंद्र का नाम
विभाग का नाम
दि. 10/07/2018
७०००

डि-आर/डी डिपल होर
निर नम विधि



कुल नि. नि. काय
१६
उ. न. ०१/०१/०१
J.D.A. पंजीक. लखनपुर



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10

भारत

TEN
RUPEES

Rs.10

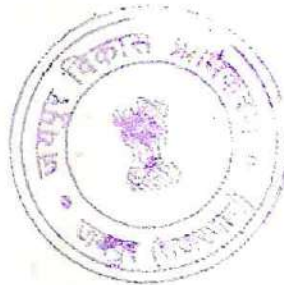
सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 894978



राजस्थान सरकार की आधिकारिक योजना
वेस्टन ग्रीन्स
89
पैज नं: 152-77
होजदील हेतु संपन्न नं: 1840

जयपुर-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सप-पनाचक
जयपुर-प्रथम

क्रमांक 9108 दिनांक 14 MAR 2014

कैला का नाम.....

पिता का नाम _____ 13

Page 1 of 1

1000

13.21.15 12:45 PM

গোত্রিক ১৫ ডি ২৭

प्राप्त

10/10/2011

सं. सं. 64/2010

J.D.A., वारेसर, जयपुर



Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No 2014051009327 Date 29/05/2014
Presenter Name JAI KRISHAN JAJOO Document S. No 2014051009394
Presenter/Property Address 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPURAS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE
Address SERVICES P. LTD.
Document Type Lease deed for local bodies (Patta)

Claimant Name JDA
Face Value 36664 Evaluated Value 0
Payment Mode Cash
Stamp Value 1840

Ord- registration fee	370	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	184
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	754

Seven Hundred Fifty Four Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-I

सुब पंजीयक
जयपुर-प्रथम



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) विनियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 2014 के दिन 02 वे के 04 माह को विक्रय पत्र संख्या 219 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director Sh. Bal Krishna Jaisoo पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री Dr. Bal Krishna Jaisoo जाति जाति व्यावसाय निवासी Shubhashish - 12-13, Pathara Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 60/-प्र.व.ग.) 91661/- शब्दों में नौ हजार एक सौ छयासठ मात्र जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान क्रमांक पूर्व में जमा दिनांक पूर्व में जमा से अदा कर दी गई है, और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदार श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना "वेस्टन ग्रीन्स" राजस्व ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर के भूखण्ड संख्या 90 क्षेत्रफल 152-77 वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूप से वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण रूप से स्वयं सन्धि स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खातेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) एकमुश्त लीज रुपये 73331/- अर्थात् नौ हजार तीस सौ तीस मात्र मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज चालान सं. 301938 दिनांक 18/3/14 से जमा है।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

उप पंजीयक
जयपुर-प्रभ

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 38864 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 9109, 10 स्टाम्प रुपये 1840 +10 संख्या 3 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम श्री कृष्ण वाटिका कोलोनाईजर्स एल.एल.पी. जरिये साझेदार अतुल कृष्ण मोदी पुत्र श्री ओमप्रकाश मोदी की योजना वेस्टन ग्रीन्स ग्राम चकबीचपडी व जयभवानीपुरा तहसील जयपुर विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 152-39 वर्गगज/वर्गमीटर

पूर्व.....X.....पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 90 सीमा उत्तर.....X.....दक्षिण..... मानचित्र सलग्न है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2014 के माह 04 के 02 वें दिन

श्री अवधेश सिंह RAS

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम पुत्र..... श्री नारायण मीणा पुत्र श्री नानगराम व्यवसाय निवास स्थान

(2) नाम पुत्र..... श्री लाल मीणा S/o स्व. श्री व्यवसाय निवास स्थान

आज दिनांक सन् 2014 को माह 04 के

02 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. Through Director

Sh. Dr. Bal Krishna Taji Rao Sh. Sai Krishna Taji Rao

लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम DIIND VARMA S/o Sh. A.L. VARMA पुत्र..... व्यवसाय निवास स्थान

(2) नाम पुत्र..... व्यवसाय निवास स्थान

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Sh. Sai Krishna Taji Rao Director

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN



D 560840



निजी पाठेवारी/विजयसकल की अनुमोदित योजना
वेस्टन ग्रीनस के वृक्षार रोपण
90 वृक्षारोपण 15277/...
 लीजहोल हेतु स्थान क्र. 1840

उपपत्रा नं-12
 जयपुर विकास अधिकरण
 जयपुर

उप पंजीयक
 जयपुर-प्रथम

17 MAR 2018



क्रमांक 9109 दिनांक

केता का नाम

शुभाप्रि रिपलस्टेर सविम

पिता का नाम

जम डिशन

निवास स्थान

वास्ते

पडा

2000 जमु

कुन्ज डिशन वैष्णव

स्टाम्प डिक्लेरा

लॉ. नं. 64/2010

J.D.A., परिसर, जयपुर

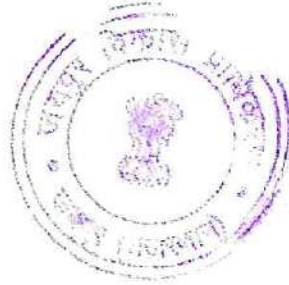




राजस्थान RAJASTHAN



560839



निर्वाहकारी/विद्यमानता को अंगुली के चिह्न
वेस्टन मीनिंग
90 केनस 15277
लीजलेट हेतु रजिस्ट्रार कार्यालय 1840

राजस्थान सरकार-12
जयपुर विधान सभा
जयपुर

सप पजीयक
जयपुर-२५५००१

14 MAR 2014

क्रमांक १०९ दिनांक

केता का नाम सुभाषिणी रिपल स्टेट सविनियोग

पिता का नाम लक्ष्मी शक्ति

निवास स्थान जयपुर

बास्ते २०००



कुन्ज वि. वि. टैलर

स्थान/पिनकोड

लॉ. नं. 64/2010

J.D.A., परिसर, जयपुर



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10

भारत

TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



निम्नी खातेदारी/विज्ञापकता की अनुमोदित योजना
वैस्टक ग्रीनस के दृष्टिकोण से
90 जेनरल 15277-78-79 के दिने
लो जडीक देतु राजस्थान 1840 के दिने

जयपुर जयपुर-12
जयपुर विकास अधिकरण
जयपुर

२६ ७
रूप पजीयक
जयपुर-प्रथम

क्रमांक 9110 दिनांक 4 MAR 2014

क्रेता का नाम शुक्रपिशा रियल स्टेट सर्विस

पिता का नाम जय निशान

निवास स्थान पट्टा

वर्ग 10



शुक्रपिशा रियल स्टेट सर्विस
ला. नं. 64/2010
J.O.A., परिसर, जयपुर



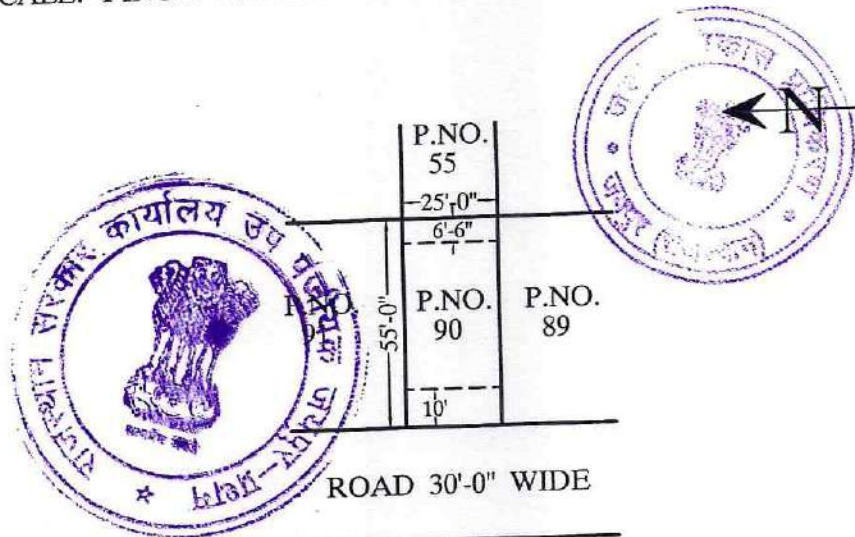
SITE PLAN OF PLOT NO. 90

SCHEME :- "WESTERN GREENS" (NIJI KHATEDARI)
AT VILLAGE -CHACK BICHPURI & JAIBHAWANI PURA,
TEHSIL-JAIPUR, DIST- JAIPUR.

AREA :- 152.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA.....AS PER BYE LAWS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.



Nishant
SITE ENGINEER
(ZONE-12)

ATP
ATP
(ZONE-12)

Commissioner
D.Y.C. COMMISSIONER
(ZONE-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 29/5/2014 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
 में पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 2014051006210 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
 के पृष्ठ संख्या 1 से 15
 पर चस्पा किया गया।

(2014051009394)

उप पंजीयक
 Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
 जयपुर-प्रथम





आज दिनांक 29 माह मई सन् 2014 को 11:37 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री JAI KRISHAN JAJOO पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र 54 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Krishan Jajoo

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2014051009394)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक

JAIPUR-I

उप पंजीयक

जयपुर-प्रथम

रसीद नं०	[2014051009327]
दिनांक	[29-5-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	370
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	184
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	754



(2014051009394) उपपंजीयक, JAIPUR-I
 ((Lease deed for local bodies (Patta)))

Jai Krishan Jajoo

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री. (Executant)

1 -JAI KRISHAN JAJOO / DR. BAL KRISHAN JAJOO
 उम्र -54 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - 12-13, RATHORE NAGAR, JAIPUR AS DIR. SHUBHASHISH REAL ESTATE SERVICES P. LTD.

Signature

Photo

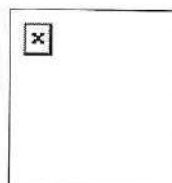
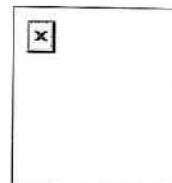
Thumb



(And Claimant)

1 -JDA / .

उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
 निवासी -JAIPUR



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़
 सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल
 राशी रु० 36664/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 36664/- पूर्व
 में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE. BRIJ MOHAN SHARMA
 उम्र -49 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
 निवासी 79, LAV KUSH NAGAR - II, ,TONK PHATAK,
 JAIPUR,RAJ.

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

Raj Kumar Sharma



(2014051009394)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक

जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 29/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 833
में पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 2014051006210 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3328
के पृष्ठ संख्या 1 से 15
पर चरपा किया गया।

२८७

(2014051009394)

उप पंजीयक, जयपुर

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम



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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-03-2023 12:28 PM

Fee Receipt No	: 202302021008693	Receipt Date	: 24/03/2023
Name	: Shubhashish Homes Realty LLP Through Authorized Partner Mohit Jajoo,	Document S. No.	: 202301021006843
Address	: 12-13 ,Rathore Nagar ,Jaipur ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 1760398
Ord-Registration Fee	: ₹ 17605	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 6867	Stamp Duty	: ₹ 22886
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 47658
		Total Amount	: ₹ 47658

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 73634610 ₹ 47658

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 82740

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

पञ्जीयक
SUB-REGISTRAR
जयपुर-सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0073634610



Payment Date: 23/03/2023 18:14:10

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	2289.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	2289.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	2289.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	17605.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	22886.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		47658.00

Forty Seven Thousand Six Hundred Fifty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Shubhashish Homes Realty LLP	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302021)
Address:Shubhashish Corporate Tower, 12-13, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur	Remarks:Development Agreement for Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90, Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur

Payment Details:

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)	Challan No. - 0
Date: 23/03/2023 18:14:10	Bank CIN No: SBIN7363461023032023
	Refrence No: 8171223335222

Computer generated copy on : 23/03/2023

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



Jackishan Jaju

molif





DEVELOPMENT AGREEMENT

This **Development Agreement** ("Agreement") is executed at Jaipur on this 24th day of March, 2023 by and between:

Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. (CIN: U70101RJ2013PTC042697), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, having its registered office at Shubhashish Corporate Tower, 12-13, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur (Rajasthan) (PAN- [REDACTED]) through its Director Mr. Jai Krishan Jajoo (Aadhar No. [REDACTED]) (hereinafter referred to as the "**Land Owner**", which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include all the directors of the said company and their respective assignees, legal successor(s) in interest);

AND

Shubhashish Homes Realty LLP (LLPIN: ABZ-9180), a limited liability partnership duly incorporated and registered under Limited Liability Partnership Rules, 2009 and having its registered office at 3rd Floor, 12-13, Shubhashish Corporate Tower, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan-302021, (PAN- [REDACTED]), through its authorized Partner Mr. Mohit Jajoo (Aadhar No. [REDACTED]) (hereinafter referred to as the "**Developer**", which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include all the partners of the said partnership firm and their respective assignees, legal successor(s) in interest);

The Land Owner and the Developer are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

WHEREAS:

- A. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 239 was executed by Jaipur Development Authority ("**JDA**") in favour of M/s. Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 69 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jajoo
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
राजस्थान एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

2014051006215, Page No. 106 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 76 to 90.

B. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 234 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 70 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006214, Page No. 105 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 61 to 75.

C. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 215 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 75 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 30.06.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006304, Page No. 195 and Additional Book No. 1, Volume No. 3329 and page nos. 565 to 574.

D. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 216 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 76 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006213, Page No. 104 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 46 to 60.

E. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 220 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 89 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006205, Page No. 96 and Additional Book No. 1, Volume No. 3327 and page nos. 641 to 655.

F. A patta dated 02.04.2014 bearing no. 219 was executed by Jaipur Development Authority ("JDA") in favour of M/s. Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd. (Land Owner) in respect of residential plot no. 90 admeasuring 152.77 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, which was registered with Sub-Registrar Jaipur I on 29.05.2014 at Book No. 1, Volume No. 833, Serial No. 2014051006210, Page No. 101 and Additional Book No. 1, Volume No. 3328 and page nos. 1 to 15.

G. Accordingly, the Land Owner is the absolute owner and in possession of Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90, having total area of 916.62 Sq. Yds. and is absolutely entitled to deal with the said plots.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jaikrishna Jay
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 03 सन् 2023 को 12:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Realestate Services Pvt Ltd Through
Director Jai Krishan Jajoo पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Bal Krishan Jajoo
उम्र 62 वर्ष, जाति 0-Mahajan, व्यवसाय Business
निवासी House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road,
Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jack Jajoo
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021006843

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021008693
दिनांक	24-03-2023
पंजीयन शुल्क ₹	17605
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	22886
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	6867
कुल योग	47658

202301021006843

Developer Agreement (Sale power)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 73634610 ₹ 47658

उप पंजीयक JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

H. That Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90 shall hereinafter collectively be referred to as **"Project Land"** and details of this Project Land are narrated in **Schedule-A**.

L. The Land Owner being the absolute owner of the Project Land was desirous of disposing off the Project Land, however, looking at the location of the Project Land, he realized that for getting the best value of the Project Land, it would be necessary to allow development of residential units/flats upon the Project Land and then transfer the proportionate undivided rights in the Project Land in favour of buyer of units developed thereupon.

J. The Land Owner has planned to develop Affordable Housing Project (as per finalized map) comprising of flats along with other necessary facilities for Economic Weaker Section ("**EWS**") and Low Income Groups ("**LIG**") upon the Project Land as per requirement of the affordable policy and earmarked for it in the approved layout plan in accordance with rules, regulations and building bye laws of the State Government and the local authorities.

K. The Developer is engaged in the development of real estate projects and possesses requisite resources in respect of the construction and development of real estate projects. Further, the Developer is in the process of developing a residential real estate project by the name of "Shubhashish Prakash" and in the vicinity of the Project Land and is looking for 12 EWS and 12 LIG units as per the requirement of Jaipur Development Authority ("**JDA**") in respect of its ongoing project.

L. Therefore, the Land Owner and the Developer decided to collaborate in such a manner that the Developer would develop 12 EWS and 12 LIG units as per the requirement of JDA (hereinafter referred to as "**the Project**") in accordance with applicable laws and then units/saleable area in the Project would be sold/transferred to the buyer(s) in compliance with JDA norms in such a manner that the Land Owner would transfer proportionate undivided interest in the Project Land to each one of them and the Developer would transfer the developed units along-with incidental facilities/amenities and realize their respective considerations from the buyer(s).

M. The Land Owner has represented to the Developer that the Project Land is available for the development of the Project and there are no subsisting arrangements or any type of agreement including agreement to sell or joint venture/development agreement with regard to the Project Land with any person, firm, or company. Therefore, the Land Owner is capable and competent to enter into a development agreement in respect of the Project Land with the Developer.

N. The Land Owner had represented to the Developer that it is actual legal owner and is in lawful possession of the Project Land and that the Project Land is free from all Encumbrance's, charges, claims, suits, prior agreements and any other contractual or statutory restrictions.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jari
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory





Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Realestate Services Pvt Ltd Through Director Jai Krishan Jajoo, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Bal Krishan Jajoo, व्यवसाय Business जाति 0-Mahajan House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road, Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Homes Realty LLP Through Authorized Partner Mohit Jajoo, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Jai Krishan Jajoo, व्यवसाय Business जाति 0-Mahajan House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road, Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 30 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Rajkumar Sharma, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Brij Mohan Sharma जाति Mahajan Age: 60 Add: House No.:364, Colony: Gayatri Nagar-A, Area: Maharani Farm,, City: Jaipur, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Bhawani Singh, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Samundra Singh जाति Rajpoot Age: 29 Add: House No.:56, Colony: Dev Shree Nagar, Area: Lalarpura, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021006843

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-VI
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सज्जम

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorized Signatory

O. The Parties are now desirous of recording the terms and conditions governing their respective rights and obligations in this regard.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

I. (i) In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

"Encumbrance" shall mean (i) any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security under applicable Law; (ii) any agreement for right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person; (iii) any claims (including any claim under the Hindu Succession Act, 1956, adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy;

"Force Majeure" shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot (a) by the exercise of reasonable diligence, or (b) despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under this Agreement including:

- a) acts of God i.e. fire, draught, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters;
- b) pandemic, epidemic, etc.;
- c) Order of Government/local authority to stop construction/development activity;
- d) explosions or accidents, air crashes and shipwrecks;
- e) strikes, lock-outs, civil disturbances, curfew etc.;
- f) war or enemy action or terrorist action;
- g) change in Law, injunctions or stay granted by court of law or interim order by arbitrator;
- h) coming into force of a new laws, rules, regulations, government order, notifications, etc.;
- i) non-availability of steel and / or cement or other building material or water supply or electric power or like; or
- j) any event or circumstances analogous to the foregoing which is beyond the control of the parties.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jackishan Taji
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

molip
Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1760398 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 22886 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 17605, सरचार्ज राशि 6867 कुल रु 47358 रसीद संख्या 202302021008693 दिनांक 24-03-2023 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 22886 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021006843

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/03/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 893 में
पृष्ठ संख्या 53 क्रम संख्या 202303021106247 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3571 के
पृष्ठ संख्या 60 से 81 पर चर्खा किया गया।

202301021006843

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम



“Gross Revenue” shall mean and include all revenue realized out of the sale of the Project by way of booking amount, advance, down payment, part payment, installment, sale proceeds, etc. However, following amounts shall not form part of Gross Revenue and shall be collected by the Developer and utilised towards the purpose for which such amounts are collected from the allottees:

- a) GST and/or any other tax/levies imposed/enacted in future (if directly and lawfully chargeable from buyers/transferee and paid to Govt.) etc.; and
- b) Interest Free Maintenance Deposit/Maintenance Corpus and such other amounts which may be collected from allottees as per the terms and conditions of agreement to sell to be entered with allottees and which is to be utilised for the specific purposes mentioned in the agreement.

“Law” or **“Laws”** shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

“Person” shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

(ii) Unless the context of this Agreement otherwise requires:

- a) Words of any gender are deemed to include those of the other gender;
- b) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;
- c) The terms “hereof”, “herein”, “hereby”, “hereto” and derivative or similar words refer to this entire Agreement;
- d) Reference to the word “include” shall be construed without limitation;
- e) The Schedules/Annexure hereto shall constitute an integral part of this Agreement;
- f) The recitals hereto shall constitute an integral part of this Agreement.
- g) Reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or novated from time to time in accordance with the provisions; and

(iii) Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.

(iv) Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jackieisha Taji
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Madip
Authorised Signatory



Sy
उप पञ्जीयक
पञ्जीयन एव मुद्राक विभाग
गरपुर-सप्तम

II. MAP APPROVAL AND OTHER PERMISSIONS/APPROVALS

- (i) The maps of the Project have been approved by Architect as per applicable bye-laws. However, the Developer's may at its discretion make any changes in the approved maps, which shall be final and binding on Parties.
- (ii) The Developer shall be responsible for obtaining all other permissions/approvals in respect of development of the Project upon the Project Land at its own cost & expenses.
- (iii) The Land Owner shall be responsible for promptly providing all the documents, NOC's, letters, revised construction permission, affidavits, etc., as may be required concerning the Project Land to enable the Developer to fulfil its obligations under this Agreement.

III. REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARRANTIES

- (i) The Land Owner hereby represents that the Project Land is free from all Encumbrance, litigation of any nature, whatsoever, attachment, notice of requisition or acquisition and/or any other liability or liabilities. In the event of (i) non-commencement and/or delay in the commencement of the Project on account of dispute, litigation, proceedings of attachment, defect in respect of title/ownership of the Project Land or any reason(s) attributable to the Land Owner; or (ii) court stay on the development of the Project upon the Project Land due to the reason of defects in title or due to any reason related and incidental to the Land Owner, the Land Owner shall resolve such dispute/litigation and/or get the court stay/attachment/defect removed at its own cost and expenses.
- (ii) From the date of execution of this Agreement, the Land Owner shall not:
 - a) Undertake any activity so that proceedings under any applicable Laws, including those pertaining to acquisition, requisition and land ceiling are potentially attracted in respect of the Project Land;
 - b) Create now or at any time any Encumbrance on the Project Land, except as agreed herein;
 - c) Transfer, sell or otherwise dispose off any interest in the Project Land to any other Person or enter into an agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the Project Land.
- (iii) The Parties shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement.
- (iv) The Developer and the Land Owner acknowledge and agree that:

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishan Jais
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Mohit
Authorised Signatory



24
उप पंजीयक
एजीयन एवं मुद्राक विभाग
गुरुपुर-सप्तम



- a. The Developer shall be responsible for constructing and developing the Project from its resources and at its own cost or expenses.
- b. The Land Owner and his legal heirs shall extend necessary co-operation to the Developer and do all such acts and deeds as may be required for completion of all formalities and statutory compliance concerning the development of the Project.
- c. The Land Owner and his legal heirs shall not commit any act, deed or omission that may have the effect of cancelling or revoking the Power of Attorney executed pursuant to this Agreement, or in any manner prejudicing or affecting the power/authority vested in the Developer pursuant to such Power of Attorney or interrupt the progress or completion of the development of the Project.
- d. The Land Owner shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which either renders the Developer incapable of performing its obligations under the Agreement or increases the burden of the Developer in performing its obligations under this Agreement, or which adversely affects the Project.
- e. The Land Owner shall handover all the original title documents in respect of the Project Land including original pattas (lease deed), re-constitutions orders, site plans, etc. to the Developer.
- f. The Land Owner undertakes that whenever any documents of the Project Land/Scheduled Land are required in the execution of the Project, the Land Owner shall promptly co-operate and shall produce the same before the concerned authority/person or the Developer and be present in person, as may be asked by the Developer.



IV. DEVELOPMENT WORK

- (i) The Land Owner shall permit the Developer to enter upon the Project Land (however, such permission shall only mean the license by the Land Owner to Developer to enter upon the Project Land for the purpose of development and sale of Project and shall not mean possession under Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882 and shall only) at the time of execution of this Agreement for the purpose of carrying out the development of the Project upon the Project Land and/or other incidental works and to allow other agencies/persons to do so as per the rules and regulations of the various concerned authorities applicable in the area and as per the plan sanctioned by the authorities concerned. The Developer shall be authorised to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary. The Land Owner shall provide all requisite documents and shall sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, documents as may be prepared by the Developer and/or their architect and as may be required by the

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jais
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory



[Signature]
उप पजीयक
एजीयन एव मुद्राक विभाग
गरापुर-सप्तम

various authorities concerned, before, during and/or after the development of the Project. The Land Owner shall execute a Power of Attorney in favour of the Developer authorising the Developer to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary, to develop the Project upon the Project Land and for all other incidental work relating to the development of the Project.

- (ii) The Developer shall develop the Project upon the Project Land as per the norms of Government after obtaining all requisite approvals, sanctions and permissions from competent authority (central, state or local) solely at the cost and expense of the Developer. The decision of the Developer in respect of the construction and development of the Project shall be final and binding.
- (iii) The Developer shall develop the Project as per standard specifications at its own cost & expenses and all decisions relating to execution of the Project including necessary modifications in the plans/specifications as per the requirements of the Law/authorities/project/market, shall be taken by the Developer, which shall be binding on both the Parties.
- (iv) The Developer shall be entitled to appoint architects, engineers, contractors, co-developers and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any statute such as labour laws, P.F., E.S.I. workmen compensation etc. shall be exclusively borne by the Developer and shall keep the Land Owner indemnified against the same.
- (v) The Land Owner shall not be responsible for any accident/injury that may happen with any of the labourers/workers employed at the Project site.
- (vi) Subject to Force Majeure and subject to delay as mentioned in clause III(i) hereinabove, the Developer shall complete the construction of the Project within a period of 24 (Twenty Four) months from the date of this Agreement (hereinafter referred to as "**Completion Period**"). Further, if development remains incomplete on conclusion of specified 24 (Twenty Four) months, the Parties may mutually decide to extend the time period for completion of the Project.
- (vii) The name of the Project shall be "**RAM AWAS-V**" or such other name as may be mutually decided by the Parties.
- (viii) The Parties have agreed that in the interest of the Project, the Developer shall be entitled to avail loan facility from any bank/ financial institutions for development of the Project by creating charge on the Project Land and the Land Owner shall provide necessary documents and sign necessary applications, forms, loan agreements, affidavits, undertakings, guarantees etc for the purpose of availing such loan. Further, the Developer shall ensure that the prospective buyer(s) are also entitled to avail loan facility by way of creating security interest in the units/spaces purchased by such

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Tai Krishna Taji
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorized Signatory



उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

4

prospective buyer(s). The Land Owner hereby agrees to execute any documents that may be required for the purpose of Project approval and loans to prospective buyers, including tripartite agreements with banks/financial institutions.

- (ix) The Project shall be maintained by Developer or its service company or a society of allottees of flats/units in the Project may be formed, as may be decided by the Developer in accordance with applicable Laws, for providing common facilities to the prospective buyer(s)/ occupants of the units in the Project as well as for other incidental things.

V. ALLOCATION

- (i) The substance of this Agreement is that the Land Owner shall remain the owner of the Project Land and the Developer shall remain the owner of the development upon the Project Land and the Land Owner and the Developer are collaborating with each other in such a manner that they together dispose off their respective rights (Land Owner: Project Land and Developer: Development) so that the third parties get the developed units/saleable area in the Project.

- (ii) The Parties have agreed that out of the Gross Revenue generated from the Project, the Developer shall be entitled to get an amount equivalent to 60% (Sixty Percent) of the Gross Revenue of the Project, which is being referred to as **"the Developer's Allocation"** in this Agreement and similarly, the Land Owner shall be entitled to get an amount equivalent to 40% (Forty Percent) of the Gross Revenue of the Project, which is being referred to as **"Land Owners' Allocation"** in this Agreement.

- (iii) The amount of Land Owner's Allocation shall be considered to be the consideration for transfer of proportionate rights in the Project Land by the Land Owner in favour of buyer(s) of the units in the Project. Similarly, the amount of Developer's Allocation shall be considered to be the consideration for transferring the proportionate rights in development upon the Project Land by the Developer in favour of buyer(s) of the units in the Project.

- (iv) That the Parties have agreed that all the units developed upon the Project Land will be allotted to EWS/LIG allottees as per the guidelines of JDA in furtherance of Developer's compliance in respect of its ongoing residential project "Shubhashish Prakash". It has been agreed between the Parties that the Developer shall be solely responsible to sell all units in the Project at the price in compliance of JDA guidelines and shall receive Gross Revenue, other payments and applicable taxes, including advance/booking/instalments/ interest on delayed payments in its own name, and the Gross Revenue shall be divided between the Land Owner and the Developer in their respective ratio mentioned hereinabove.

- (v) All the saleable area in the Project shall be disposed off by executing tripartite sale deeds with the prospective purchasers, whereby the Land Owner shall transfer his proportionate

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Dai Krishna Taji
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory



[Signature]
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

rights in the Project Land in favour of the prospective purchaser and Developer shall transfer its proportionate rights in respect of the development over the Project Land in favour of the prospective purchaser.

- (vi) The Land Owner shall, without prejudice to its other obligations, co-operate with and support the Developer fully, and have executed and delivered the "Power of Attorney" in favour of the Developer which will *inter alia*, authorize the Developer:
- To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve agreements to sell, agreement to lease, etc. in respect of units in the Project with such persons and on such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper. However, sale deed or lease deed in favour of allottees shall be signed and executed by Land Owner himself.
 - To determine, negotiate, finalize and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell, agreement to lease, etc. of the units in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of residential units/built up areas/ units in the Project and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion and without any interference from the Land Owner or any person claiming under the authority of the Land Owner. However, tripartite sale deed/sub-lease deed for sale of units in the Project shall be signed by the Land Owner itself.
 - To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of the units in the Project on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.
 - To present the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority.
 - To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with this Agreement.

VI. SECURITY DEPOSIT

- The Developer shall pay Rs. 75,00,000/- (Rupees Seventy Five Lakh only) (hereinafter referred to as "**Security Deposit**") to the Land Owner towards interest free refundable security amount at the time of execution of this Agreement.
- The Parties have agreed that towards refund of the Security Deposit amount, the Developer shall be entitled to retain amounts out of the Land Owner's Allocation payable to Land Owner on bifurcation of Gross Revenue out of the last instalment of Gross Revenue received from prospective buyers in the end to the extent of Security Deposit amount.

VII. TAXES, RATES AND CESS

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jogi

Director

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
नरपूर-सप्तम

- (i) The Land Owner shall bear and pay all taxes, duties, rates, cess, fees, water and electricity bills etc. which have accrued or may accrue in respect of the Project Land till the date of execution of this Agreement, whether due to central government or state government or any local authority. If the Developer is required to pay any of the above sums as mentioned in this clause of this Agreement, the Land Owner shall reimburse the same to the Developer and further, the Land Owner shall keep and hold the Developer indemnified against all/any losses/damages caused to the Developer due to the non-payment of such taxes by the Land Owner. The Developer shall bear and pay all taxes, cesses, fees, which may accrue in respect of the development of the Project from the date of execution of this Agreement till the completion of the construction of the Project, whether due to Central Government or State Government or any local authority.
- (ii) Each Party shall strictly be responsible for its direct tax liabilities, indirect tax liabilities or other liabilities, if any, in respect of the amounts received by them towards their respective allocation as per clause V and such amounts would be inclusive of all applicable taxes and shall keep the other Party thereto indemnified from and against the same at all time. Further, in case GST is collected from Developer in respect of amounts paid to Land Owner on reverse charge basis, the Developer shall be entitled to deduct such amount from the amounts payable to Land Owner.
- (iii) The Developer shall recover taxes including GST and/or all other levies payable to the government (central, state or local) in respect of the Project from the buyers of the flats/units in the Project and deposit with concerned department.

VIII. MARKETING, HOARDINGS AND SIGNAGE

- (i) The Developer shall be free to put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the proposed project. The Project shall be marketed under the brand of the Developer and the Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary at his own cost and expenses.
- (ii) The Developer shall be entitled to display the board/hoardings of its group companies at the site of the Project i.e. at the Project Land at any time on any portion of the Project.

IX. INDEMNIFICATION

- (i) Notwithstanding any other provision of this Agreement, the Land Owner shall hold the Developer, its partners, employees, agents, etc. indemnified and harmless from and against all claims, actions, causes of action, demands, assessments, losses, damages, liability, litigation, disputes, judgments, settlements, penalties, costs and

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Taikuhan Jay
Director

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

उप पजीयक
पजीयन एव मुद्राक विभाग
गरपुर-सप्तम

expenses (including lawyer's fees), asserted against, resulting to, imposed upon, or incurred by the Developer by reason of any defect in or wants of title or want of authority to execute this Agreement, on the part of the Land Owner and/or any previous encumbrance, charge or agreement in respect of the Project Land and/or losses asserted against or incurred by the Developer, as a result of, arising from, or in connection with or relating to any matter inconsistent with, or any breach or inaccuracy of any representation, warranty, covenant or agreement made or failure to perform (whether in whole or part) any obligation required to be performed by the Land Owner pursuant to this Development Agreement.

- (ii) The Developer shall hold the Land Owner indemnified and harmless from and against all claims and/or actions asserted against the Land Owner by reason of any delay/defect in Development Work, on the part of the Developer and/or failure to perform (whether in whole or part) any obligation required to be performed by the Developer pursuant to this Development Agreement.

X. TERMINATION

- (i) The Land Owner shall be entitled to terminate this Agreement after serving a prior written notice of 15 days at its sole discretion, which termination shall be without prejudice to all other rights and remedies available to the Land Owner under this Agreement or any other agreement or under the process of law or equity.
- (ii) In the event of termination of this Agreement, the Land Owner shall be liable to refund the Security Deposit amount and all the expenses/cost incurred by the Developer in respect of the development of the Project up till the date of termination.

XI. MISCELLANEOUS

- (i) The Developer and the Land Owner have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or a partnership or sale or transfer of property between the Developer and the Land Owner or as a joint venture, between the Developer and the Land Owner nor shall the Developer and the Land Owner in any manner constitute an association of persons.
- (ii) Each clause of this Agreement shall be and remain separate from and independent of and severable from all and any other clause herein except where otherwise indicate by the context of the Agreement. The decision or declaration that one or more of the clauses are null and void or not enforceable shall have no effect on the remaining clauses of this Agreement and remaining clauses shall remain in full force and effect unless the context warrants otherwise.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Saikumar Taja

Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory



शुभ पजीयक
पजीयन एव मुद्राक विभाग
नरपूर-सप्तम

(iii) The Land Owner shall be liable in respect of all representations, warranties and assurances given by the Land Owner under this Agreement and to fulfil all obligations of the Land Owner under this Agreement.

(iv) The correspondence between both the Parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement. If in future there are any changes in the address as mentioned, either Party has to inform to other about the changes within 7 (seven) days of such changes under registered post.

(v) All the terms and conditions of this Agreement shall be applicable/binding to/on all the legal heirs, Legal representatives, agents, attorneys of both the Parties. The parties and their respective legal heirs shall sign and execute such documents, agreements, power of attorney's, NOC's, affidavits, etc. as may be required to give effect to the transaction contemplated under this Agreement, as and when required, and to fulfil their respective obligations and also to protect the rights and interest of the other party under this Agreement.

(vi) No failure or delay by either Party in exercising or enforcing any right, remedy or power hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise or enforcement of any right, remedy or power preclude any further exercise or enforcement thereof or the exercise or enforcement of any other right, remedy or power.

(vii) This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by the Parties hereto or by the duly authorized representatives of each of the Parties.

(viii) If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate this Agreement as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable.

(ix) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement shall be borne by the Developer.

(x) Subject to arbitration clause herein-below, this Agreement shall be subject to the jurisdiction of Hon'ble Rajasthan High Court at Jaipur and courts subordinate to it.

(xi) Any dispute, difference, controversy or claim ("**Dispute**") arising between the Parties out of or in relation to or in connection with this Agreement, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this Agreement or as to their rights, duties or liabilities there-under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or in connection with this Agreement, shall be settled by the Parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the Parties, the same shall be resolved through arbitration in

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishan Jaji
Director

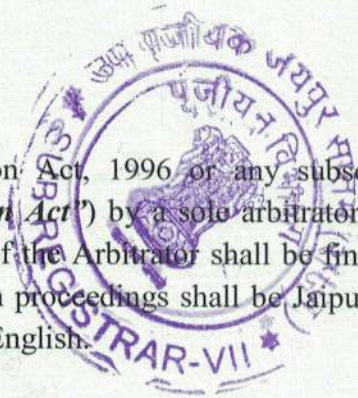
For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम



accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto (the "**Arbitration Act**") by a sole arbitrator to be mutually appointed by the Parties. The decision of the Arbitrator shall be final and binding upon the Parties. The venue of arbitration proceedings shall be Jaipur. The language of the arbitration and the award shall be English.



IN WITNESS WHEREOF both the Parties put their hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses.

Signature:

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jai

Director

Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd.

(Land Owner)

Through Authorized Signatory

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

Shubhashish Homes Realty LLP

(Developer)

Through Authorized Signatory

Witnesses:

1.

(RAJKUMAR SHARMA)

S/o Sh. Brij Mohan Sharma
R/01- 364, Gayatri Nagar-A,
Maharani Farm, Jaipur.

2.

Bhawani Singh
S/o Sh. Samundra Singh
R/01- 56, Devshree Nagar,
Lalarpura, Jaipur.

Schedule-A

Description of Project Land

All that piece and parcel of land bearing Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90 situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan, total admeasuring 916.62 Sq. Yds.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jai

Director

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory



79
उप पजीयक
पजीयन एव मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-03-2023 12:30 PM

Fee Receipt No	: 202302021008695	Receipt Date	: 24/03/2023
Name	: Shubhashish Homes Realty LLP Through Authorized Partner Mohit Jajoo,	Document S. No.	: 202301021006845
Address	: 12-13 ,Rathore Nagar ,Jaipur ,RAJASTHAN		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 1760398
Ord-Registration Fee	: ₹ 17604	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 5280	Stamp Duty	: ₹ 17604
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 40788
		Total Amount	: ₹ 40788

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 73643987 ₹ 40788

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 70416

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt
एजीयन एव सुद्धाक विमान
SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: 24/03/2023 10:10:28

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	1760.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	1760.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	1760.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	17604.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	17604.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

40788.00

Forty Thousand Seven Hundred Eighty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Shubhashish Homes Realty LLP

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(302021)

Address:Shubhashish Corporate Tower, 12-13, Rathore Nagar,
Queens Road, Vaishali Nagar, JaipurRemarks:Power of Attorney for Plot No. 69, 70, 75, 76, 89
and 90, Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai
Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBIPAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: SBIN7364398724032023

Date: 24/03/2023 10:10:28

Refrence No: 5065923649220

Computer generated copy on : 24/03/2023

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

Jai Kishan Jyoti

Modip





POWER OF ATTORNEY

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS, that I, **Mr. Jai Krishna Jajoo** (Aadhar No. [REDACTED]), S/o Late Dr. Bal Krishan Jajoo, aged 62 years, as Director of **Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.** (CIN: U70101RJ2013PTC042697), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, having its registered office at Shubhashish Corporate Tower, 12-13, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur (Rajasthan) (PAN-[REDACTED]) [hereinafter referred to as "**Land Owner**", which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include my legal heirs, successors, legal representatives, permitted assignees, legatees, executors, nominees, constituted attorney(s) etc] **SEND GREETINGS:**

WHEREAS:

A. The Land Owner is the absolute owner and in possession of project land comprising of plot no. 69, 70, 75, 76, 89 and 90, admeasuring 916.62 sq. yards, situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur (more particularly detailed in Schedule-A attached herewith and hereinafter referred to as "**Project Land**").

B. The Land Owner being the absolute owner and in possession of Project Land entered into a Development Agreement dated 24.03.2023 (hereinafter referred to as "**Development Agreement**") with **Shubhashish Homes Realty LLP** (LLPIN: ABZ-9180), a limited liability partnership duly incorporate and registered under Limited Liability Partnership Rules, 2009 and having its registered office at 3rd Floor, 12-13, Shubhashish Corporate Tower, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan-302021 [hereinafter referred to as the "**Developer**"] authorizing the Developer to develop EWS/LIG units upon the Project Land ("**Project**") as per the rules and regulations of the various concerned authorities applicable in the area where the Project Land is situated and after obtaining all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be required for the development of the Project.

C. It is agreed under the Development Agreement that considering the experience, networking and the marketing resources of the Developer, the Developer shall develop the Project and sell all units/apartment in the Project and shall receive all the revenue from the sale of units in the Project in its own bank account, which shall be divided

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishna Jajoo
Director

For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सफ़लम

between the Land Owner and the Developer in the manner as agreed and provided under the Development Agreement.

D. In order to facilitate the process of development of the Project, to get plans of the Projects approved from competent authority and other authorities concerned for the related works required in these development activities and its approval and to facilitate the process of sale of units/apartment in Project, the Land Owner, **Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.** through its Director **Mr. Jai Krishan Jajoo** hereby nominate/constitute and appoint Developer i.e. **Shubhashish Homes Realty LLP** (LLPIN: ABZ-9180), a limited liability partnership duly incorporate and registered under Limited Liability Partnership Rules, 2009 and having its registered office at 3rd Floor, 12-13, Shubhashish Corporate Tower, Rathore Nagar, Queens Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan-302021, (PAN-AEXFS5990J), through its authorized partner Mr. Mohit Jajoo and any other person duly authorised by the Developer from time to time, as its lawful Attorneys (hereinafter referred to as "**the said Attorney(s)**") to severally do, execute and perform all or any of the following acts, deeds and things:

1. To enter upon the Project Land for the purpose of carrying out the development of the Project upon the Project Land.
2. To submit the declaration as per the Rajasthan Apartment Ownership Act, 2015 ("Apartment Ownership Act") about the Project and submit any other documents as may be required in accordance with Apartment Ownership Act and the Rules and Regulations made there-under.
3. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve booking documents, allotment letter, agreements to sell, agreement to lease, transfer documents, finance documents with Banks and/or financial institutions on my behalf etc., in respect of all the units/saleable area in the Project Land with such persons and on such terms and conditions as the said attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Development Agreement.
4. To determine, negotiate, finalize and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell, agreement to lease, etc. of the units in the Project including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of units/built up areas/ units in the Project and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in the Project, at Developer's sole discretion and without any interference from the Land Owner or any person claiming under the authority of the Land Owner. However, tripartite sale deed/sub-lease deed for sale of units in the Project shall be signed by the Land Owner itself.
5. To accept any/all advances/monies/consideration or other payments in respect of

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jai Krishan Jajoo
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Mohit Jajoo
Authorised Signatory





Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 03 सन् 2023 को 12:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Realestate Services Pvt Ltd Through
Director Jai Krishan Jajoo पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Bal Krishan Jajoo
उम्र 62 वर्ष, जाति O-Mahajan, व्यवसाय Business
निवासी House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road,
Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Jai Krishan Jajoo
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021006845

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021008695
दिनांक	24-03-2023
पंजीयन शुल्क ₹	17604
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	17604
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5280
कुल योग	40788



202301021006845

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 73643987 ₹ 40788

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-VII
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

For Shubhashish Realestate Services Pvt Ltd

Authorized Signatory



all the units/saleable area in the Project in its own name in Developer's account (as per Development Agreement) on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto in the manner as agreed under the Development Agreement.



6. To sign on all loan documents on my behalf with/for any Bank or Financial Institution including but not limited to Tripartite Loan Documents, Undertaking, Affidavits, Letters etc., so needed to enable any prospective buyer to avail loan for payment of sale consideration with respect to its booking in the Project.
7. To present the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority and in case, Land Owner required to sign on such documents including the agreement to sell/sale deed, Land Owner shall also sign on the papers of such agreement/deed as and when requested by the Developer.
8. To sign and execute all the documents, agreements, MOU's, applications, affidavits, forms, NOC's, etc., as may be required by JDA for allotment and sale of EWS/LIG units.
9. To approach and represent Land Owner for obtaining all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals and their renewals from all the concerned authorities (local, state and central) and/or courts, from time to time, as may be required or considered necessary by the Developer in respect of the development of the Project upon the Project Land.
10. To use its own name as the Developer/the said Attorney(s), at all times, in respect of the Project.
11. To prepare plans for development of the Project and submit the same to the Local Authority and various other authorities (state and central) which may be required or considered necessary by the Developer for obtaining the necessary approvals and NOC and, if obtained, to submit proposals from time to time for amendments of such plans for obtaining approvals to such amendments.
12. To supervise the development work in respect of the Project on the Project Land and to carry out and/or to get carried out through contractors, sub-contractors and/or departmentally and/or in such manner as may be determined by the said Attorney(s), in accordance with the plans and specifications sanctioned by the Local Authority and various other authorities (state and central) with necessary and/or permissible deviation and from other concerned authorities and in accordance with all the applicable rules and regulations made by State of Rajasthan, Local Authority and /or other concerned authorities.
13. To appoint from time to time Architects, R.C.C. Consultants, Contractors,

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Taikuishan Japi
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Waf
Authorised Signatory



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Realestate Services Pvt Ltd Through Director Jai Krishan Jajoo, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Bal Krishan Jajoo, व्यवसाय Businessजाति 0-Mahajan House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road, Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री Shubhashish Homes Realty LLP Through Authorized Partner Mohit Jajoo, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Jaikrishan Jajoo, व्यवसाय Businessजाति 0-Mahajan House No.:12-13, Colony: Rathore Nagar, Area: Queens Road, Vaishali Nagar, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 30 Signature :

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

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Rajkumar Sharma, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Brij Mohan Sharma जाति Mahajan Age: 60 Add: House No.:364, Colony: Gayatri Nagar-A, Area: Maharani Farm, City: Jaipur, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Bhawani Singh, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Samundra Singh जाति Rajpoot Age: 29 Add: House No.:56, Colony: Dev Shree Nagar, Area: Lalarpura, City: Jaipur, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021006845

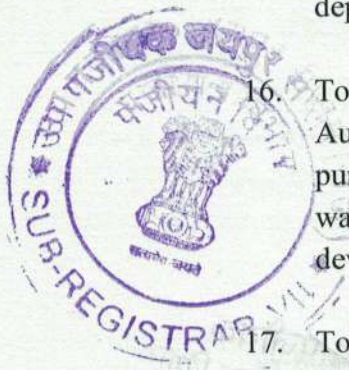
उप पंजीयक, JAIPUR VII

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



engineers and other personnel's/professionals and workmen for carrying out the development of the Project and to pay their fees, consideration money, salaries or wages in its/their own name or in my name or in joint name.

14. To carry on correspondence with all concerned authorities and bodies including the State of Rajasthan in all its departments, Jaipur Development Authority and/or town planning department or other concerned authorities on behalf of Land Owner.
15. To pay various deposits, *if required*, to Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities as may be necessary for carrying out the development work on the Project Land and to claim refund of such deposits so paid by the said Attorney(s) in its own name and to give valid and effectual receipts in Land Owner name and/or in our joint name in connection with the refund of such deposits.
16. To approach the concerned authorities and offices of the Jaipur Development Authority, JVNVL, Jaipur, PHED and /or other concerned authorities for the purpose of obtaining various permissions and other service connections including water connections, electricity connection for carrying out and completing the development of the Project.
17. To give such letter and writings and/or undertakings as may be required from time to time by the Jaipur Development Authority and /or other concerned authorities for the purpose of carrying out the development work in respect of the Project thereon in its own name or in our joint name.
18. To apply from time to time, if required, for modification of Project plans to be developed on the Project Land in its/their own name or in Land Owner's name or in joint name.
19. To apply to the controller of cement and steel and any other authorities for the purpose of making application for cement and steel and other materials and procure the same and for that purpose to give such undertakings or execute such documents and applications as also to correspond with and do such other acts, matters and things as the said Attorney(s) may think fit and proper for the purpose of developing the Project on the Project Land.
20. For the Project, to accept service of any Writ or Summons or other legal process and to appear in any Court, and before all Courts, Magistrate or judicial or any other officers whatsoever as the said Attorney(s) shall think advisable and to commence any action, or other proceedings in Court of Justice or authority to prosecute or discontinue or become non-suited therein into settlement,



For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jaikishan Jaji
Director

For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1760398 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 17604 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 17604, सरचार्ज राशि 5280 कुल रु 40488 रसीद संख्या 202302021008695 दिनांक 24-03-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 17604 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021006845

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

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

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/03/2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 47 में पृष्ठ संख्या 139 क्रम संख्या 202303021400239 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 94 के पृष्ठ संख्या 348 से 361 पर चस्पा किया गया।

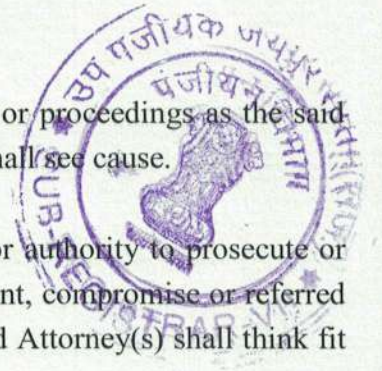
202301021006845

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

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



compromise or referred to arbitration any suit, action or proceedings as the said Attorney(s) shall think fit and if the said Attorney(s) shall see cause.



21. Any action, or other proceedings in Court of Justice or authority to prosecute or discontinue or become non-suited therein into settlement, compromise or referred to arbitration any suit, action or proceedings as the said Attorney(s) shall think fit and if the said Attorney(s) shall see cause.

22. To decide and appoint a maintenance agency for the maintenance of the Project, decide the maintenance charges payable to the maintenance agency, define the scope of work of the maintenance agency, etc and take all decision in respect of the maintenance of the Project.



23. To appoint pleader, solicitor or attorney(s) or lawyers to appear and in any court of justice or before any or revenue or other officer(s) or any state or local authority and to revoke such appointment and to substitute any other in their place and stead.

24. To sign, verify and execute complaints, written statements, counter claims, appeals, reviews, applications, affidavits and paper of every description that may be necessary to be signed verified and executed for the purpose of any suits, actions, appeals and proceedings of any kind whatsoever in any Court of Law or equity whether on Original, Appellate, Testamentary or Revisional Jurisdiction or Judicial Authority established by lawful authority and to do all acts and appearances and applications in such court or courts aforesaid in any suits, actions, appeals or proceedings brought or commenced and to defend and to answer or oppose the same or suffer judgment or decrees to be had given, taken or pronounced in any such actions, appeals, proceedings and to execute decrees as the said Attorney shall be advised or think proper and to sign, verify and execute any applications, affidavits, agreements or other documents and to contest the proceedings for sealing of the Project and file before the Appellate authorities and get the same de-sealed.

25. To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with the Development Agreement.

26. To substitute and appoint one or more attorney or attorneys under it, from time to time, for all or any of the purposes aforesaid and at his/its pleasure to displace and remove them as he shall see the occasion.

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

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जलंधर-सप्तम

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Taikushan Taji
Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

Authorised Signatory





- a) all or any of the purposes aforesaid;
- b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as the Land Owner itself could do;
- c) the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement; and
- d) the allotment of all the units in the Project in accordance with the Development Agreement.

28. To do all other acts, deeds and things that are incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned and for the development of the Project upon the Project Land in accordance with the Development Agreement and to perform the obligations under the Development Agreement.

E. AND that I hereby agree from time to time and at all times hereafter to ratify and confirm whatsoever the said Attorney (or his lawful attorney or attorneys to be by him appointed as aforesaid) shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

IN WITNESS WHEREOF, I, **Jai Krishan Jajoo** S/o Late Dr. Bal Krishan Jajoo, as Director of **Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd.** have set its hands on this 24th day of March, 2023.

Signed, Sealed, and delivered by the within named

For **Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.**

Jai Krishan Jajoo

Director

Mr. Jai Krishan Jajoo

(Authorized Signatory)

For and On behalf of Shubhashish Realestate Services Pvt. Ltd.

(Land Owner)

For **Shubhashish Homes Realty LLP**

Mohit Jajoo
Authorized Signatory

Mr. Mohit Jajoo

(Authorized Partner)

For and On behalf of Shubhashish Homes Realty LLP

(Attorney)

WITNESSES:

1. *(Raj Kumar Sharma)*
S/o Sh. Brij Mohan Sharma
Jr/01-364, Gayatri Nagar-A,
Maharani Park, Jaipur.

2. *(Bhawani Singh)*
S/o Sh. Samundra Singh
Jr/01-36, Dev Shree Nagar
Lalarpura, Jaipur

उप पञ्जीयक
पञ्जीयन एव मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम



Schedule-A
Description of Project Land



All that piece and parcel of land bearing Plot No. 69, 70, 75, 76, 89 and 90 situated at Western Greens, Village Chak Bichpadi and Jai Bhawanipura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan, total admeasuring 916.62 Sq. Yds.

For Shubhashish Real Estate Services Pvt. Ltd.

Jaikrishna Taji

Director



For Shubhashish Homes Realty LLP

[Signature]
Authorised Signatory



[Signature]
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्राक विभाग
जयपुर-सप्तम