



JURIS VISTA LAW CHAMBERS
ADVOCATES & CONSULTANTS

**LEGAL DUE DILIGENCE AND TITLE
SEARCH REPORT**

**CARRIED OUT REGARDING LAND SITUATED IN
KHASRA NOS. 3065/4531, 3066, 3129, 3130,
3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089,
3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074,
3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085,
3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679,
3128, 3072/4678, VILLAGE KHONAGORIYAN,
TEHSIL SANGANER, DISTRICT JAIPUR
(RAJASTHAN) ADMEASURING 70591.72 + 3521.39
= 74113.11 SQ. YARDS.**

Prepared By:

**JURIS VISTA LAW CHAMBERS
JAIPUR**

Q. M. L.

I. INTRODUCTION

1.1. We have been instructed by Vista Housing to carry out a detailed title search regarding land situated in khasra nos. 3065/4531, 3066, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678, Village Khonagoriyan, Tehsil Sanganer, District Jaipur (Rajasthan) admeasuring $70591.72 + 3521.39 = 74113.11$ Sq. Yards (the "**Property**"), detailed particulars of which have been provided in **Section II** of this report (the "**Description of Property**").

1.2 We were provided with certain documents/records related to the said Property, however, while conducting the searches various other relevant documents were perused and the observation made herein is based on the documents perused during searches undertaken at the concerned offices (along with the documents provided to us).

II. DESCRIPTION OF THE PROPERTY

2.1 This Property is situated in Village Khonagoriyan, Tehsil Sanganer, District Jaipur and measures $70591.72 + 3521.39 = 74113.11$ Sq. Yards.

S. M.

- 2.2 The Property is situated under U-1 Zone in Master Development Plan-2025, which is applicable in Jaipur Region. The property has been converted for non-agricultural purposes under the provisions of Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956.

III. TITLE & BACKGROUND OF THE PROPERTY

- 3.1 The lease deed of the property was issued by Jaipur Development Authority in favour of M/s Vista Housing on 13.11.2013 which was duly registered in the office of Sub Registrar-V, Jaipur on 04.12.2013. In this manner the property rights of the property have vested with M/s Vista Housing.
- 3.2 Prior to the issuance of the lease deed, proceedings under Section 90-A Rajasthan Land Revenue Act, 1956 were carried out by the authorized officer of JDA and vide order dated 24.01.2013 the land in question was converted for non-agricultural purposes by JDA keeping in view the provisions of Master Development Plan.
- 3.3 Jaipur Development Authority in a meeting of Building Plan Committee (BPC) has approved the building plans of the property and the same were released vide approval letters dated 09.05.2014 & 12.08.2014 and revised building plans

Q. m. c.

were released vide letters dated 29.07.2016, permitting the construction of a group housing project in accordance with the approved building plans. Thereafter, a residential housing project in the name of "Vrinda Gardens" has been carved out on the land in question and the construction has been completed.

- 3.4 As regards the encumbrances over the project, it was revealed that a loan facility of Rs. 30 Crore has been obtained by M/s Vista Housing from HDFC. The total loan facility has been obtained in two phases i.e. Rs. 20 Crore on 06.01.2016 & Rs. 10 Crore on 14.07.2016. M/s Vista Housing has availed the loan facility and the obligations for repayment are being accordingly discharged.

CONCLUSION

On the basis of the record and information made available to us and on the basis of the searches conducted at various Offices to the best of our knowledge, we can state that the land situated in khasra nos. 3065/4531, 3066, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678, Village



Khonagoriyan, Tehsil Sanganer, District Jaipur (Rajasthan) also known as "Vrinda Gardens" measures about $70591.72 + 3521.39 = 74113.11$ Sq. Yards, has clear and marketable title.

The said property is not adversely affected by any legal impediment and is a private land under the ownership of M/s Vista Housing. The revenue record does not indicate any pending litigation with regard to the ownership and title of the land in question.

JURIS VISTA LAW CHAMBERS


(PARTNER)

Sandeep Pathak
Advocate

Date: 17.07.2017

Place: Jaipur



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनों के लिए भूमि एकल पट्टा-विलेख (राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1966 की धारा 90-क के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-उपयोग हेतु)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 13/11/2013 को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या 1037 को

राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर मैसर्स विस्टा हाऊसिंग जरिये साझेदार मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. निदेशक श्री एन.के. गुप्ता पंजीकृत कार्यालय यूनिट नं. 4 व 5, तीसरी मंजिल, भूखण्ड सं. डी- 2, सदरन पार्क, साकेत डिस्ट्रीक्ट सेंटर, साकेत नई दिल्ली-17 स्थानीय कार्यालय तृतीय तल, अपेक्स मॉल, लालकोठी, टॉक रोड, जयपुर (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 6526502.00 (अक्षरे पैसठ लाख छब्बीस हजार पाँच सौ दो रुपये मात्र) की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा चालान संख्या 287080 दिनांक 01.11.13 व चालान संख्या 229874 दिनांक 05.10.12 के द्वारा राशि रु. 3915901.00 एवं ग्रीन चालान संख्या 192 दिनांक 06.11.13 के द्वारा राशि रु. 2610601.00 अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और आवंटित करती है, जो खसरा नं. 3066, 3065/4531, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678 कुल किता 35 कुल रकबा 8.0101 है 0 से (7059174-3521.39 = 74113.11 वर्ग गज) को आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ ग्राम खो नागोरियान तहसील साँगानेर, जिला जयपुर में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसमें संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिस पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैद्य शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रहेगा, अर्थात:-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
 2. उक्त भूखण्ड की आठ वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी की राशि(एकमुश्त) प्रार्थी द्वारा चालान संख्या 287080 दिनांक 01.11.13 के द्वारा रुपये 5221202/- जमा करायी जा चुकी है।
 3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजन हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं.(3)नं.वि.वि/3/99 भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे।
 4. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
 5. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तशके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनों के आशय से किसी भवन बनवाने में ही होगा। निर्मित भूखण्ड के एवं जविप्रा के विनियम 1996 व समय-समय पर इसमें संशोधनों के अन्तर्गत निर्माण कराना होगा एवं अवैध निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों अनुसार कार्यवाही की जायेगी। उक्त भूखण्ड पर भवन विनियम 2010 एवं प्रचलित भवन विनियम लागू होंगे।

21
सब रजिस्ट्रार, जयपुर



उक्त भूखण्ड आवासीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ है। अतः उस पर भवन निर्माण ज.वि.प्रा. से स्वीकृत मानचित्र के आधार पर किया जावेगा एवं सेट बैक साइट प्लान अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिये भूखण्डधारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र मय मानचित्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।

8. इस लीज डीड 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 गिरवी रखा जा सकेगा।
9. आवंटि द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण/हस्तांतरण का अंकन जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
10. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।
11. यदि पट्टा विलेख जारी होने के उपरान्त यह तथ्य सामने आते हैं कि गलत तथ्यों के आधार पर या कार्यालय त्रुटि के कारण तथ्यों के विपरीत सहवन से लीजडीड जारी हो गया है तो उसे विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

नोट:- इस भूखण्ड का पंजीयन मूल्य 26106008 है। अतएव पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत स्टाम्प नं. IN-RJ00976158687846L दिनांक 12.11.2013 एवं स्टाम्प नं. 8729 दिनांक 13.11.2013 स्टाम्प रुपये 1305310 + 10 संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

राजस्थान सरकार की ओर से :-

आज सन् 2013 के वें दिन
श्री रामरतन शर्मा, आर.ए.एस. उपायुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन- 10-ए, जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये -

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी की हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

आज सन् 2013 के वें दिन
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स विस्ता हाऊसिंग जरिये साझेदार मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. निदेशक श्री एन.के. गुप्ता द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये -

For VISTA HOUSING

Authorized Signatory
पट्टाधारक के हस्ताक्षर

साक्षी :-
1. नाम :- Narender Singh
पिता का नाम :- Shri Pratap Singh
व्यवसाय :- Service
निवास स्थान :- 3rd Floor, Apex Mall, Tonk Road, Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम Mr. Sanwar Mal
पिता का नाम Shri Nothun Ram
व्यवसाय Service
निवास स्थान 3rd Floor, Apex Mall, Tonk Road, Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

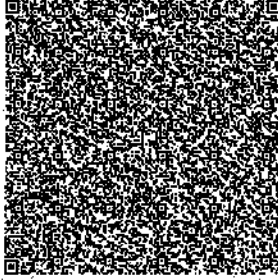


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ00976158687846L
Certificate Issued Date : 12-Nov-2013 03:11 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/rjshcil01/ BANI PARK/RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJR/SHCIL0101017463603132L
Purchased by : VISTA HOUSING
Description of Document : Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description : K NO 3065/4531,3066,3067,3070-3075,3072/4678 ETC VILL-KHONAGORIYAAN,TEH SANGANER, DIST-JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : VISTA HOUSING
Stamp Duty Paid By : VISTA HOUSING
Stamp Duty Amount(Rs.) : 13,05,310
(Thirteen Lakh Five Thousand Three Hundred And Ten only)



Please write or type below this line.

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

विस्ता हाऊसिंग जरिये साझेदार मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. निदेशक श्री एन.के. गुप्ता पंजीकृत कार्यालय
यूनिट नं. 5, तीसरी मंजिल, भूखण्ड सं. डी-2, सदरन पार्क, साकेत डिस्ट्रीक्ट सेन्टर, साकेत नई दिल्ली-17 स्थानीय कार्यालय
तृतीय तल, अपेक्स मॉल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर

क्र.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1	RJ00976158687846L	12.11.13	1	1305310/-
2	8729	13.11.13	1	10/-

ग्राम खो नागोरियान तहसील सांगानेर के खसरा नं. 3066, 3065/4531, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678 कुल किता 35 कुल रकबा 8.0101 हे० में से

वर्ग गज) भूमि की आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु वांछित खसरा नं. 3066, 3065/4531, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678 कुल किता 35 कुल रकबा 8.0101 हे० में से

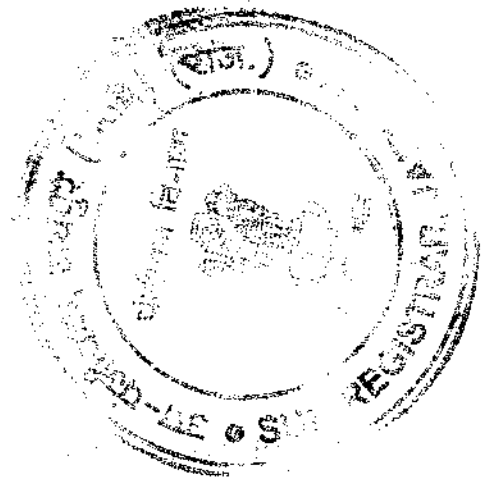
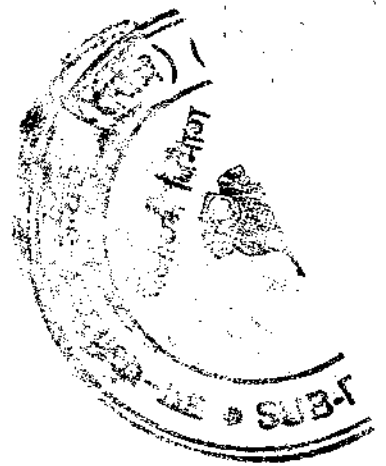
Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

(जोड-10)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

69AA 820750



राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

मैसर्स विस्टा हाऊसिंग जरिये साझेदार मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. निदेशक श्री एन.के. गुप्ता पंजीकृत कार्यालय नं. 4 व 5, तीसरी मंजिल, भूखण्ड सं. डी-2, सदरन पार्क, साकेत डिस्ट्रीक्ट सेन्टर, साकेत नई दिल्ली-17 स्थानीय कार्यालय तृतीय तल, अपेक्स मॉल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर

क्र.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1	RJ00976158687846L	12.11.13	1	1305310/-
2	8729	13.11.13	1	10/-

ग्राम खो नागोरियान तहसील साँगानेर के खसरा नं. 3066, 3065/4531, 3129, 3130, 3067, 3070, 3071, 3072, 3075, 3078, 3079, 3089, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3073, 3074, 3077, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511, 3126, 3126/4679, 3128, 3072/4678 कुल किता 35 कुल रकबा 8.0101 हे० में से (

+ 3521.39

754113.11

वर्ग गज) भूमि की आवासीय(ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प प्रस्तुत किया है।

70591.72

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
(जोन-10)

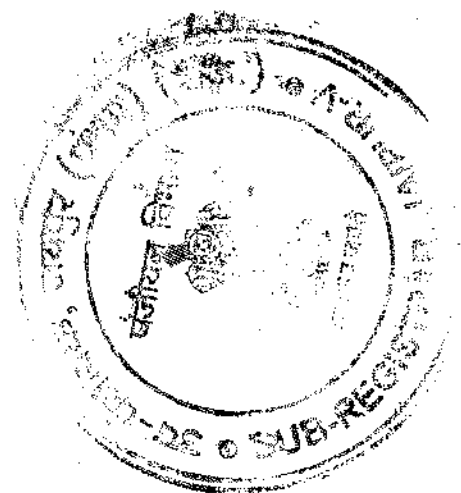
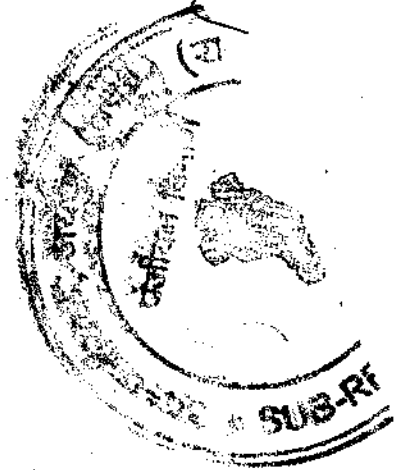
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

13 NOV 2013

क्रमांक 2729 दिनांक
नाम पिता का नाम
पता
मुख्य वास्ते

विष्णु ठाडोनि
अपेक्षमाकटोरे 21/11/13

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री बिहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर



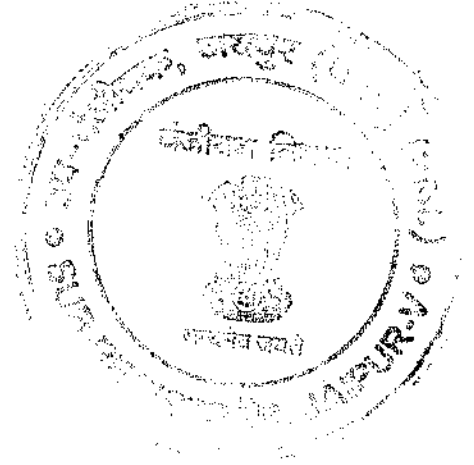
आज दिनांक 4 माह दिसम्बर सन् 2013 को 05:10 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री N.K GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RUDMAL AGARWAL
 उम्र 56 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 4, 5 T. F. IN P.NO D-2 SOUTHAN PARK SAKET DIST. CENTER SAKET NEW
 DELHI M/S VISTA HOUSING THROUGH PARTNER M/S MANGALM BUIL.LTD
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर उपपंजीयकर्ता
 (2013397049492)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,

JAIPUR-V
 सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

रसीद नं०	[2013397052623]
दिनांक	[4-12-2013]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	130530
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	180830



(2013397049492)

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

उपपंजीयक, JAIPUR-V
 सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature

Photo

Thumb

1-N.K GUPTA / RUDMAL AGARWAL
 उम्र -56 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी -4, 5 T. F. IN P.NO D-2 SOUTHAN PARK SAKET DIST.
 CENTER SAKET NEW DELHI M/S VISTA HOUSING THROUGH
 PARTNER M/S MANGALM BUIL.LTD



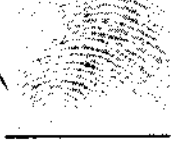
(And Claiment)

मे लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व
 समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 26106008/-
 पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 26106008/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष
 प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM SUNDER AGARWAL
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री D/W
 उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -DEED WRITER
 निवासी JAIPUR,,

(Signature)



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

(2013397049492)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

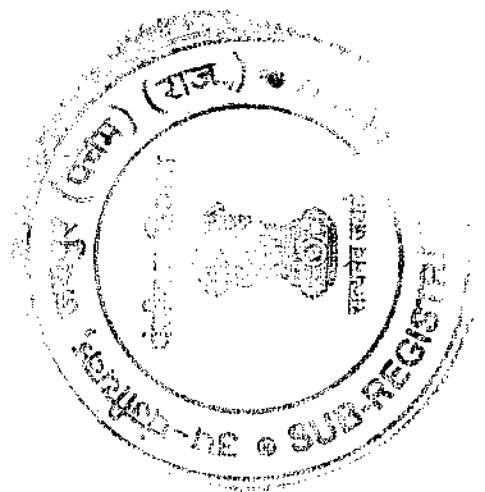
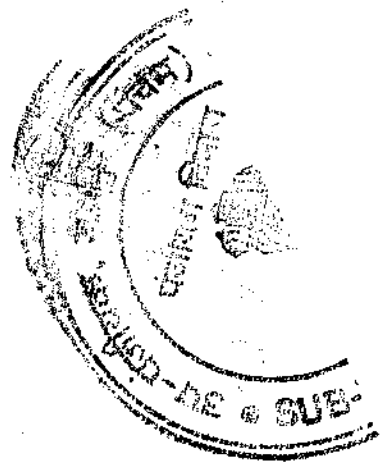
आज दिनांक 4/12/2013 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 732
 में पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 2013397025013 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2927
 के पृष्ठ संख्या 483 से 492
 पर चरपा किया गया।

(2013397049492)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम



SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT

IN KHASRA NO. - 3065/4531, 3066, 3067, 3070, 3071, 3072, 3072/4678, 3073, 3074, 3075

3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083/1, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3088/4511

3125, 3126, 3126/4679, 3127, 3128, 3129, 3130

REVENUE VILLAGE - KHO NAGORIYAN, JAGATPURA, JAIPUR.

SCALE: 1" = 200'

GROUP HOUSING AREA

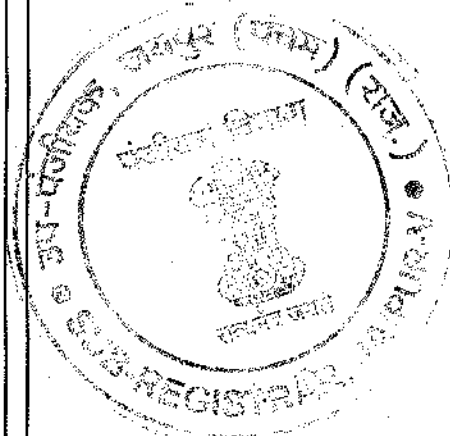
70591.72 SQ. YDS. (59021.73 SQ. MTR)

F.A.R. :- STANDRAD = 1.33

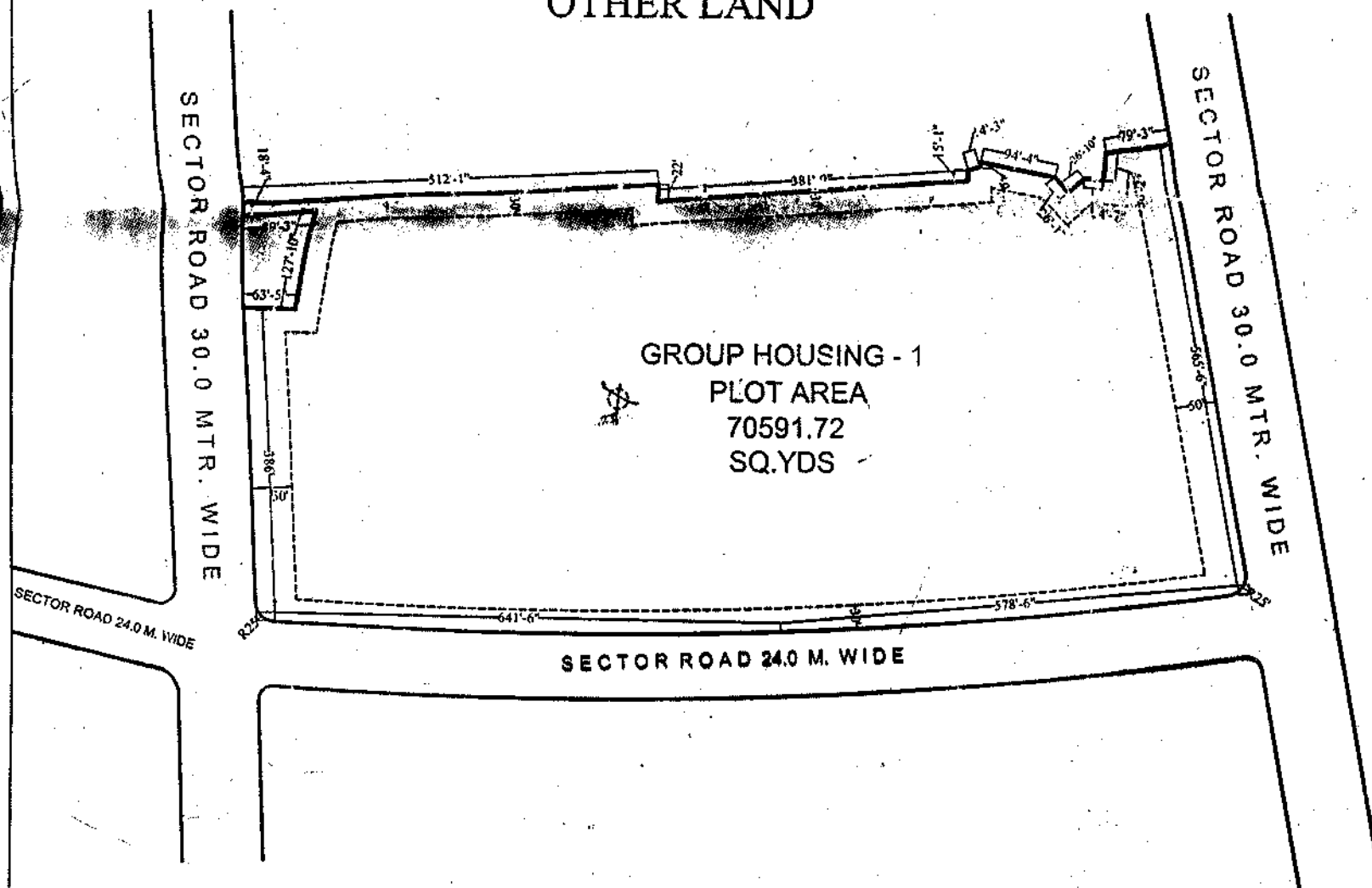
HEIGHT:- AS PER JDA BYE LAWS POINT NO. 8.11

GROUND COVERAGE=35%

NOTE :- THIS SITE PLAN BASED UPON M.P.T SURVEY AND KHASRA MAP PROVIDED BY TDR/AMIN.



OTHER LAND



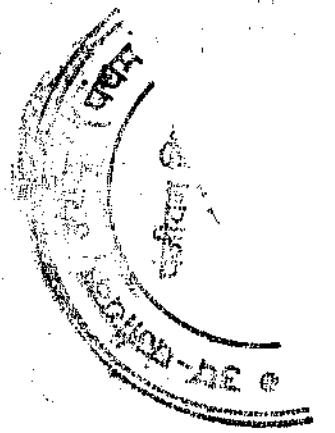
SITE ENGINEER
ZONE - 10A

AMIN/TDR
ZONE - 10A

TFA/ATP
ZONE - 10A

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त एवं प्राधिकृत जयपुर
ZONE - 100A
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY,
JAIPUR.



आज दिनांक 9/12/2018 को
पुरस्तक संख्या ... जिल्द संख्या 732
के पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 25.0.13.4
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या ... जिल्द संख्या 29.27
के पृष्ठ संख्या 483 से 492 पर
बंद किया गया

28
उपपंजीयक
पंचम जयपुर



SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT

IN KHASRA NO.- 3089,3121,3122,3123,3124

IN REVENUE VILLAGE - KHO NAGORIYAN, JAGATPURA, JAIPUR.

SCALE: 1" = 100'

GROUP HOUSING AREA

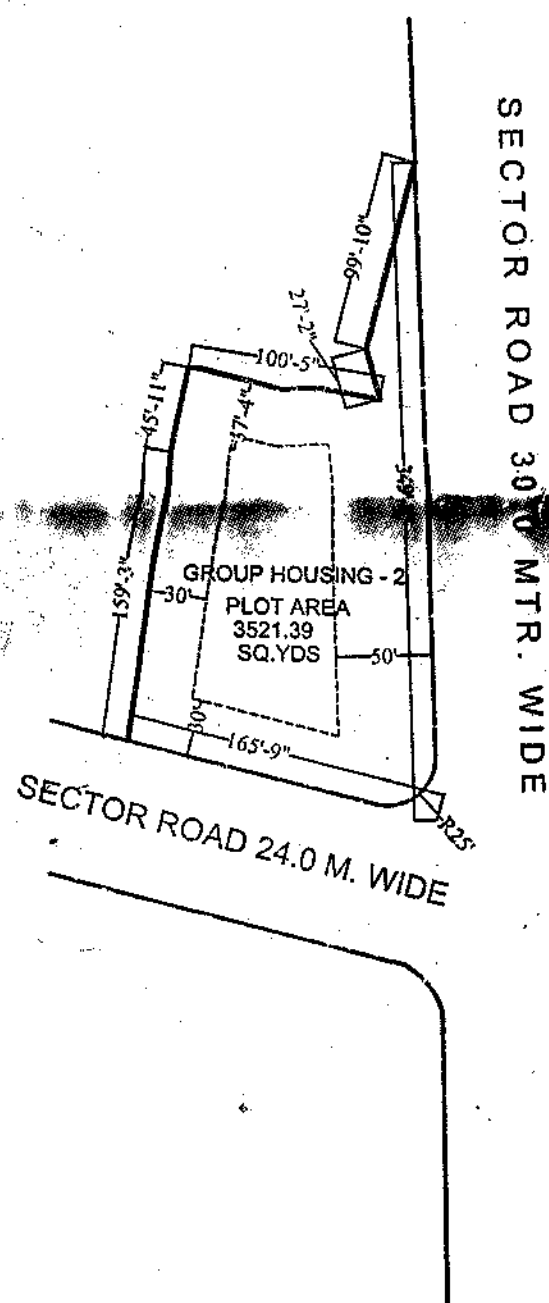
3521.39 SQ. YDS. (2944.23 SQ. MTR)

F.A.R. STANDARD = 1.33

HEIGHT:- AS PER JDA BYE LAWS POINT NO. 8.11

GROUND COVERAGE=35%

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



SITE ENGINEER
ZONE - 10A

AMIN/TDR
ZONE - 10A

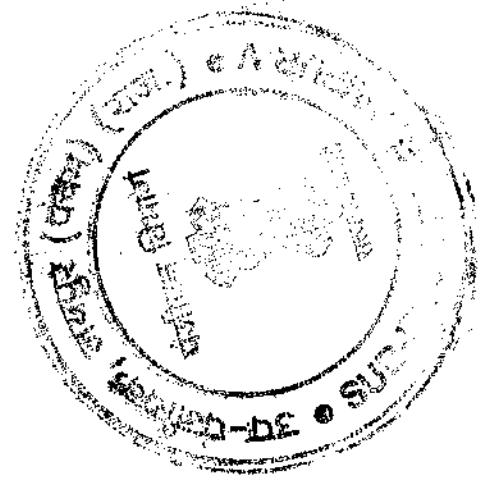
TPA/ATP
ZONE - 10A

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
ZONE 10A
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY,
JAIPUR.

आज दिनांक 4/12/2013 को
पुस्तक संख्या ... जिल्द संख्या 732
के पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 25013 पर
पंजिकद किया गया तथा अतिरिक्त 2927
पुस्तक संख्या I ... जिल्द संख्या ...
के पृष्ठ संख्या 483 से 492 पर
चरपा किया गया।

उपपंजीयक
पंचम जयपुर



Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

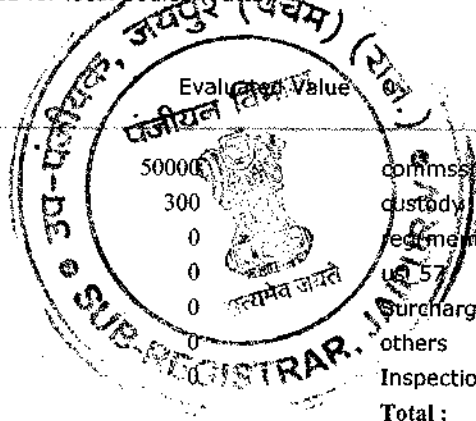
Fee Receipt No	2013397052623	Date	04/12/2013
Presenter Name	N.K GUPTA	Document S. No	2013397049492
Presenter/Property Address	4, 5 T. F. IN P.NO D-2 SOUTHAN PARK SAKETDIST. CENTER SAKET NEW DELHI		
Document Type	M/S VISTA HOUSING THROUGH PARTNER M/S MANGALM BUIL.LTD		
Claimant Name	Lease deed for local bodies (Patta)		

Face Value	26106008	Payment Mode	Cash
	Evaluated Value	Stamp Value	1305310

Ord- registration fee	50000	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	ec(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	130530
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
	Total :		180830

One Lakh Eighty Thousand Eight Hundred Thirty Only

Cashier



सब रजिस्ट्रार, जयपुर
Sub Registrar JAIPUR-V