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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-06-2023 2:54 PM

Fee Receipt No	:	202302024015298	Receipt Date	:	27/06/2023
Name	:	ADVOCATE DIVYANSH JAIN, MS ASHIANA GREEN WOOD DEVELOPERS	Document S. No.	:	202301024011563
Address	:	KHASRA NO 90 AT VILLAGE TODI RAMJANIPURA TEHSIL SANGNAER JAIPUR			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 250
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received		**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 250**
From Year 2019 To Year 2023			**Total Amount**	:	**₹ 250**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1451371780919 ₹ 250

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप-पंजीयक सांगानेर-I, जयपुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग (राजस्थान)
SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

Cashier

SUB-REGISTRAR

CERTIFICATION OF TITLE & NON-ENCUMBERANCE

Reference:-

Carried out on the property, Khasra No. 90 Situated at Village- Todi Ramjanipura, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur (Raj.).

Bounded and Surrounded:-

North:-Existing Nallah
West:-Greenwood group housing
East: Sector Road 160 ft. wide
South: Greenwood Group Housing .

Office cum Residence : 153/24 Shipra Path, Mansarovar Jaipur-302020
Mob. : 07229906222, 07737041888 I adv.abhilasha153@gmail.com
Website : https://www.linkedin.com/in/abhilasha-sharma-70624a4a

I. Introduction:

This Due Diligence Report is being carried under instructions of M/s Ashiana Greenwood Developers, Partnership Firm incorporated under Partnership Act, 1932, having its office at 401, 3rd Floor, Apex Mall, Lalkothi, Tonk Road, Jaipur-302015 (Raj.) on the land admeasuring 4415.00 sq.mt out of total land admeasuing 0.50 hectare of **Khasra No. 90** Situated at Village- Todi Ramjanipura, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, Rajasthan (hereinafter referred to as ***"Land"***).

M/s Aashiana Greenwood Developers is a partnership firm incorporated vide partnership deed 25/05/2006 having its partners M/s Shubhlabh Buildhome Private Limited, a company incorporated under the Indian Companies Act, 1956 and having its Reg. Office At:- B-163 Kirti Nagar, Tonk Road, Jaipur 302018 and M/s Ashiana Housing Ltd. a company incorporated under the Companies Act, 1956 and having its Reg. Office At:- 5F, Everest, 46/C Chowringhee Road, Kolkata 700071.

The Partnership deed is attached as **Attachment-1**.

II. Scope of Due Diligence:

This Due Diligence is being conducted on the basis of documents and records provided by M/s Ashiana Greenwood Developers and this report is strictly based on records maintained in the public domain. As per the instructions received, the purpose of carrying out Due Diligence is to form a legal opinion as to whether present owner has absolute, clear and marketable land title over the aforesaid Khasra no./land and to validate the veracity of documents provided and so available in public domain.

III. Details of the property

The aforementioned Land in question is owned by M/s Ashiana Greenwood Developers and details of the same are reiterated herein below:-

1. The said land i.e land admeasuring 4415.00 sq.mt out of total land admeasuing 0.50 hectare of Khasra No. 90 is Situated at Village- Todi Ramjanipura, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, Rajasthan which was previously owned by Sh. Surendra Singh, S/o Late Shri Ladu Singh (hereinafter referred as "***previous owner***").
2. That, the said land was mutated in the name of Sh. Surendra Singh after the death of his father who owned the said land.
3. That, subsequently M/s Ashiana Greenwood Developers (present owner) purchased the said Land from the previous land owner i.e Sh. Surendra Singh vide registered sale deed dated 27/05/2006 registered in Book No. 1, Vol No. 521 on Page No. 95, Serial No. 2006067002309 and pasted on additional Book No. 1, Vol No. 1689, on Page No. 380 to 391.

   The Registered Sale deed is attached as **Attachment-2.**
4. That, accordingly by virtue of registered Sale Deed dated 27/05/2006, M/s Ashiana Greenwood Developers is the absolute and registered owner and in vacant possession of the said Land.
5. That, the present owner i.e M/s Ashiana Greenwood Developers applied before Jaipur Development Authority (hereinafter referred as "***JDA***") under Section 90 B of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956, for change of land use of the land having Khasra No. 90 Situated at Village- Todi Ramjanipura, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, Rajasthan, admeasuring 0.50 hectare, for non-agriculture purpose and JDA vide its order under

case no. 38/2006 dated 02/01/2007 converted the said land for the purposes of non-agriculture use.

The order of 90-B dated 02/01/2007 is attached as **Attachment-3.**

6. That, pursuant to above, the present owner applied for issuance of Lease Deed from JDA and JDA issued Lease deed on 01/10/2015 i.e the Said Land admeasuring 4415 sq. mtrs. in favour of M/s Ashiana Greenwood Developers which was duly registered with the Sub-Registrar IV, Jaipur on 07/10/2015 in Book No. 1, Vol No. 378 on Page No. 168 Serial No. 201503018104050 and pasted on additional Book No. 1, Vol No. 1512, on Page No. 737 to 746.

   The Lease Deed dated 01/10/2015 is attached as **Attachment-4.**

7. That, the present owner purchased the said land for development of a residential project and by virtue of partnership deed 25/05/2006, the present owner has agreed to grant, transfer, convey and assign Ashiana Housing Ltd exclusive, absolute, unfettered, undisputed and irrevocable Development Rights for construction, development and marketing of the said residential project.

IV. Conclusion/Observation:

It is observed that on the basis of records maintained at government offices and so provided to me, land admeasuring 4415.00 sq.mt out of total land admeasuing 0.50 hectare of Khasra No. 90 Situated at Village- Todi Ramjanipura, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, Rajasthan, that **M/s Ashiana Greenwood Developers** is the absolute owner and has clear and marketable title of the aforementioned plot by virtue of the Registered Sale Deed dated 27/05/2006 in its favour executed by Sh. Surendra Singh (seller) and all the

rights relating to Land were transferred to **M/s Ashiana Greenwood Developers**. The Registration fees and Stamp Duty were also duly paid by M/s Ashiana Greenwood Developers to the concerned authority and subsequently the Lease deed dated 01/10/2015 of the aforesaid Khasra No. 90 was also issued by Jaipur Development Authority in the name of M/s Ashiana Greenwood Developers. All rights relating to construction, development, marketing, allotment, transfer, or sale rights in respect of the entire project including the units/Apartments, car parking spaces and other saleable space amongst other things are vested with Ashiana Greenwood Developers.

Abhilasha Sharma

ABHILASHA SHARMA

AS LAW CHAMBERS
(R/2763/2015)
(07229906222)
27/6/2023

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबंदी के आधार पर आवासीय (फ्लैट्स) प्रयोजनों के लिए भूमि का एकल पट्टा–विलेख
(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू–उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 01/10/2015 को, आवंटित/विक्रय–पत्र संख्या D 176 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर **मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स** पंजीकृत कार्यालय यूनिट 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 (जिनकों 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 होंगें) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रूपये 9,66,302.00 (अक्षरे नो लाख छियासठ हजार तीन सौ दो रूपये मात्र) की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा चालान संख्या 433770 दिनांक 21.09.15 के द्वारा राशि रू. 5,79,781.00 एवं ग्रीन चालान संख्या 0007821124 दिनांक 24.09.15 के द्वारा राशि रू. 3,86,521.00 अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तो और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और आवंटित करती है, जो **खसरा नं. 90 रकबा 0.50 है0 में से 4415.00 व.मी. का आवासीय (फ्लैट्स)** प्रयोजनार्थ ग्राम टोडीरमजानीपुरा तहसील सॉगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) 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 इससे 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, अर्थातः–

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 433770 दिनांक 21.09.15 के द्वारा रूपये 7,73,042.00 जमा करायी जा चुकी है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय (फ्लैट्स) 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 विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनिमयों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोडने होंगें ।
4. 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 तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय (फ्लैट्स) 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।
6. उक्त भूखण्ड आवासीय (फ्लैट्स) 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।
7. 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 ।
8. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण/ हस्तान्तरण का अंकन जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
9. 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

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

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. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड, 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।

10. 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।

नोटः— इस भूखण्ड का पंजीयन मूल्य 3865208 है। अतएव पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत स्टाम्प नं. IN-RJ03863572607483N दिनांक 28/09/2015 एवं स्टाम्प नं. 9146 दिनांक 28/09/2015 स्टाम्प रूपये 193270+10 संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

राजस्थान सरकार की ओर से :—

आज सन् 2015 के 01/10/15 वें दिन ....श्री भागीरथ हावा, आर.ए.एस. उपायुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन— 10—ए, जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये —

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-10 A
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

आज सन् 2015 के 01/10/15 वें दिन .... निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नरेन्द्र सिंह द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये —

पट्टाधारक के हस्ताक्षर

साक्षी :—

1. नाम :— श्री सांवरमल
   पिता का नाम :— श्री नत्थुराम
   व्यवसाय :— प्राईवेट सर्विस
   निवास स्थानः— क्वाटर न. 698, पुलिस क्वाटर, आर.पी.ए., शास्त्री नगर, जयपुर।

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :— गजेन्द्र सिंह
   पिता का नामः :— ओम सिंह
   व्यवसाय :— प्राईवेट सर्विस
   निवास स्थान :— तृतीय तल, अपेक्स मॉल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Base Certificate No.	:	IN-RJ03863572607483N
Certificate No.	:	**IN-RJ03938523213134N**
Certificate Issued Date	:	07-Oct-2015 04:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0104652758132349N
Purchased by	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KHASRA NO.90 VILLAGE-TODI RAMJANIPURA, TEHSIL-SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	19,330 (Ninteen Thousand Three Hundred And Thirty only)

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL

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

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

For Ashiana Greenwood Developers
Authorised Signatory

WN 0002167992

Statutory Alert:

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

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-RJ03863572607483N**
Certificate Issued Date	:	28-Sep-2015 03:46 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0104549728365040N
Purchased by	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KHASRA NO.90 VILLAGE-TODI RAMJANIPURA, TEHSIL-SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,93,270 (One Lakh Ninety Three Thousand Two Hundred And Seventy only)

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

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री नरेन्द्र सिंह पंजीकृत कार्यालय यूनिट 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	IN-RJ03863572607483N	28.09.15	1	193270/–
2	9146	28.09.15	1	10/–

खसरा नं. 90 रकबा 0.50 है0 में से 4415.00 व.मी. का आवासीय (फ्लैट्स) की लीजडीड हेतु वांछित स्टाम्प प्रपत्र संलग्न है।

WN 0002167843

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उपायुक्त
जोन–10A
जयपुर

Statutory Alert:

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

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

93AA 613281

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

मैसर्स आशियाना ग्रीनवुड डवलपर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री नरेन्द्र सिंह पंजीकृत कार्यालय यूनिट 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	IN-RJ03863572607483N	28.09.15	1	193270/–
2	9146	28.09.15	1	10/–

खसरा नं. 90 रकबा 0.50 है0 में से 4415.00 व.मी. का आवासीय (फ्लैट्स) की लीजडीड हेतु वांछित स्टाम्प प्रपत्र संलग्न है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–10 A
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 9146 दिनांक 2-3-15

मुद्रांक वेल्यू ....

क्रेता का नाम ....

पिता / पति का नाम ....

निवासी ....

क्रेता / अन्य का हस्ताक्षर .... हस्ताक्षर ....

(स्टाम्प विक्रेता)

नगर निगम (मुद्रांक विक्रेता के नाम)

टोंक रोड, जयपुर (राज.)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 10 सन् 2015 को 02:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS THRO. AUTHO. SIGN. NARENDRA SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRATAP SINGH
उम्र 38 वर्ष, जाति RAJPUT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:THIRD FLOOR OF, Colony: APEX MALL , Area: TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201501018005895

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502018006120
दिनांक	07-10-2015
पंजीयन शुल्क ₹	38660
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	193270
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	19330
कुल योग	251560

201501018005895

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, व्यवसाय Jaipur Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS THRO. AUTHO. SIGN. NARENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRATAP SINGH, व्यवसाय Other House No.:THIRD FLOOR OF, Colony: APEX MALL , Area: TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 3865208/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 3865208/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAJENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM SINGH Age: 29 Add: House No.:THIRD FLOOR OF, Colony: APEX MALL , Area: TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201501018005895

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN FOR RESIDENTIAL FLAT :-

IN KHASRA NO. 90 IN REVENUE- VILLAGE- TODI RAMJANIPURA, TEHSIL.- SANGANER,JAIPUR

FLAT AREA = 4415.00 SQ.M.

AREA SURRENDERED UNDER 48 M. (160'-0") WIDE SECTOR ROAD - 585 SQ.M.

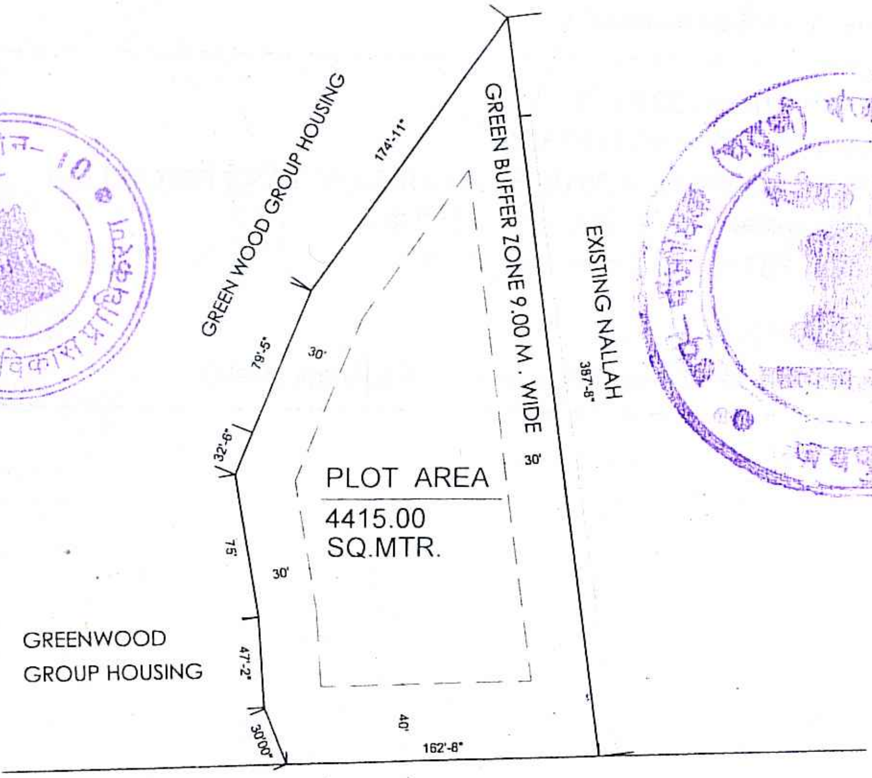
AREA IN GREEN BUFFER ZONE 9.0 M. WIDE IS INCLUDED IN SET BACK.

SCALE :- 1"=100'

N →

NOTE:-

1. THIS SITE PLAN IS BASED UPON P.T. SURVEY AND KHASRA MAP PROVIDED BY TDR/AMIN.
2. MAXIMUM GROUND COVERAGE - 35%.
3. HEIGHT:- AS PER BUILDING BYE LAWS 2010-11.
4. F.A.R. :- AS PER BUILDING BYE LAWS 2010-11.



SECTOR ROAD 160'-0" WIDE

SITE ENGINEER ZONE-10A	TDR/AMIN ZONE-10A	A.T.P. ZONE-10A	DY. COMMISSIONER ZONE-10A

उपायुक्त एव प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/10/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 378 में
पृष्ठ संख्या 168 क्रम संख्या 201503018104050 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1512 के
पृष्ठ संख्या 737 से 746 पर चस्पा किया गया।

201501018005895

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/10/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 378 में
पृष्ठ संख्या 168 क्रम संख्या 201503018104050 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1512 के
पृष्ठ संख्या 737 से 746 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

201501018005895

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
पंजीयन विभाग
जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-10-2015 4:56 PM

Fee Receipt No	:	201502018006120	Receipt Date	:	07/10/2015
Name	:	M/S ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS THRO. AUTHO. SIGN. NARENDRA SINGH,	Document S. No.	:	201501018005895
Address	:	THIRD FLOOR OF ,APEX MALL ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent			
Face Value	:	₹ 3865208	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 38660	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 19330	Stamp Duty	:	₹ 193270
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 251560**
			Total Amount	:	**₹ 251560**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1607331510984 ₹ 38960 # eStamp IN-RJ03938523213134N ₹ 19330 # eStamp IN-RJ03863572607483N ₹ 193270

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201501018005895R	Receipt Date	07-OCT-2015 16:34
S R Location	JAIPUR-IV		
Receipt No	**RJ1607331510984**		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	ASHIANA GREENWOOD DEVELOPERS		
Type of Document	Article 33(C)(Ii) Lease Deed For Local Bodies (Patta)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/TONK ROAD		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 38660	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 38960**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 39000**		

(Rupees Thirty-Nine Thousand Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.