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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-05-2025 6:01 PM

Fee Receipt No	:	202502021014957	Receipt Date	:	15/05/2025
Name	:	ADV RAMESH KUMAR, M/S TEJAS HOMES	Document S. No.	:	202501021012747
Address	:	PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN			
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	:	₹ 150
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 150**
From Year 2023 To Year 2025			**Total Amount**	:	**₹ 150**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 105168300 ₹ 150

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0105168300** | Payment Date: **15/05/2025 17:55:33**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	150.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**150.00**

One Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV RAMESH KUMAR**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(303904)
Address:PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN	Remarks:SEARCH AND INSPECTION

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

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10516830015052025**
Date:	15/05/2025 17:55:33	Refrence No:	**CK00IJIUO7**

Computer generated copy on : 15/05/2025 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

RAMESH KUMAR
Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber &
Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

S No. DATE :- 15-05-2025

NOT-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 1056.34 Sq. Meter. of PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN present owner **M/S TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SHRI. SULTAN SINGH KHARRA S/o SHRI. DALU RAM, AGED-34 YEARS, CASTE-JAT, R/o PLOT NO 17 T-1 THIRD FLOOR, MOHAN NAGAR, MANYAWAS JAIPUR RAJ .**

I, Ramesh Kumar, Advocate have caused necessary search in the office of Sub-Registrar Office, stamp and Registration Department, Jaipur for the period of 2023-2025 and have inspected all relevant record and all other document in respect of the aforesaid property my search report is as follows.

That **of PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN Area 1056.34 Sq. Meter.** is initially allotted by Jaipur Development Authority Jaipur by the **SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP** executed a Allotment No. PSKS-6556, Dated 27-06-2023.

After that said Lease-Deed Free Hold is duly stamped and duly registered in the office of Sub-**Registrar Jaipur-V Jaipur on dated 09-07-2023 vide Book No. 01, Volume No. 1408, at Page No. 197**

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

RAMESH KUMAR
Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber &
Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

Serial No. 202303019110520 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5632 at Pages 457 to 466.

That SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP vide sale deed dated 22-01-2025 sold PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN Area 1056.34 Sq. Meter. SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP to M/S TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SHRI. SULTAN SINGH KHARRA S/o SHRI. DALU RAM, AGED-34 YEARS, CASTE-JAT, R/o PLOT NO 17 T-1 THIRD FLOOR, MOHAN NAGAR, MANYAWAS JAIPUR RAJ The sale deed is registered in the office of Sub Registrar-VII, Jaipur on 24-01-2025 in book no.1 zild no. 1155 page no. 13 Sr. no. 202503021101771 and the copy of the deed is filed in additional book no.1 zild no. 4618 page no. 406 to 425.

After that, **M/S TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SHRI. SULTAN SINGH KHARRA** On Plot No. 04 Name transfer by JDA Vide Letter No. जविप्रा/उपा. जोन–F-JDA/ZONE-08/2025/45 दिनांक 07.03.2025.

After that, **M/S TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SHRI. SULTAN SINGH KHARRA** On Plot Permission of Building Construction, 18 मीटर (B+S+G+5) Stilt-3.0 M Building Height under the relevant legal provisions has been accorded vide letter no. CTP/JDA/HKK/2024/BPA/18 दिनांक 16.08.2024 By Permission of

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

RAMESH KUMAR
Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber &
Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

Architect Harish Kumar Kumawat C.O.A. No. CA/2016/77777 Reg. No. CTP Raj/Architect/2021/103.

After That JDA Acknowledgement (प्राप्ति स्वीकार की सूचना) क्रमांक जविप्रा/उपा. जोन–08/2024/डी–1548, Date 04.09.2024 Was Released to.

I, hereby certify that the said **PLOT No. 04 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILLAGE ASARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR RAJASTHAN Area 1056.34 Sq. Meter.** is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind whatsoever and the title of the said property is clear , free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act. do not affect the said property and no permission or any no objection certificates for the purposes of sale are necessary. It is also hereby certified that **PLOT No. 04** is not hit by any restriction of Urban Land (Cellings Regulations) Act. 1976, and it is fit for equitable mortgage.

The Property **PLOT No. 04** Jaipur.

The fee Receipt No. 202502021014957 dated 15-05-2025 For the relevant searches are enclosed herewith.

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

(Ramesh Kumar)

Advocate

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-07-2023 2:32 PM

Fee Receipt No	:	202302019016564	Receipt Date	:	06/07/2023
Name	:	MANISH AGRAWAL AS PARTNER SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP,	Document S. No.	:	202301019013361
Address	:	210 B ,THE GRAND GEEJGARH ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Township Policy-2010			
Face Value	:	₹ 211268	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 8451	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 15225	Stamp Duty	:	₹ 50750
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 74726**
			Total Amount	:	**₹ 74726**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ98841617534627V ₹ 65975 # e-Gras Challan 77938249 ₹ 8751

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-07-2023 12:47 PM

Fee Receipt No	:	202302019016848	Receipt Date	:	09/07/2023
Name	:	SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP	Document S. No.	:	202301019013361
Address	:	PLOT NO. 4, APNA BUNGALOW, PHASE-3, GRAM ASARPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR NLH KHATEDARI PATTA DUTY			
Document Type	:	Society Patta			
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	:	₹ 150	Stamp Duty	:	₹ 500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us 25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 650**
			Total Amount	:	**₹ 650**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77937266 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077938249 | Payment Date: **05/07/2023 16:34:08**

Office Name: **SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	8451.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount	**8751.00**

Eight Thousand Seven Hundred Fifty One Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302006)
Address:JAIPUR		Remarks:PLOT NO. 4, APNA BUNGALOW, PHASE-3, GRAM ASARPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	IDBI Bank	Bank CIN No:	**IBKL7793824905072023**
Date:	05/07/2023 16:34:08	Refrence No:	**2816690870**

Computer generated copy on : ***05/07/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP

Partner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0077937266**　　Payment Date: **05/07/2023 16:20:52**

Office Name: **SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	50.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	50.00
4	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**650.00**

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302006)
Address:JAIPUR		Remarks:PLOT NO. 4, APNA BUNGALOW, PHASE-3, GRAM ASARPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR NIJI KHATEDARI PATTA DUTY	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	IDBI Bank	Bank CIN No:	**IBKL7793726605072023**
Date:	05/07/2023 16:20:52	Refrence No:	**2816687426**

Computer generated copy on : ***05/07/2023***　　***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Partner

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

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

क्रमांक / P3KS.6556 दिनांक 27...

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

पत्नी — पति —

निवासी —

....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स सिद्धि विनायक बिल्डहोम एल.एल.पी. कार्यालय पता 210- श्री श्री ग्रांड बिल्डिंग

हवा सड़क जयपुर जरिये पार्टनर

(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री मनीष अग्रवाल पुत्र / पुत्री श्री कैलाश चन्द अग्रवाल

निवासी —

भूखण्ड सं. 5 क्षेत्रफल 1056.34 व.मी.

राजस्व ग्राम अस्सरपुरा खसरा सं. —

योजना अपना बंगला फेज-3 में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 27/6/23 को निष्पादित किया जाता है।

उपायुक्त जोन–8

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP

1. ....

2. .... Partner

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

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

जविप्रा

पट्टे की शर्तें

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

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

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 8450721/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

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

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

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP

1. .... अंगूठा निशान
2. .... अंगूठा निशान

Partner

साक्षी :–

हस्ताक्षर........................ अंगूठा निशान

नाम SURESH SAINI

S/o LT. SH. K.R. SAINI

पता PATEL NAGAR, JAIPUR

उपायुक्त जोन–8

जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹65,975

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ98841617534627V
Certificate Issued Date	:	24-Jun-2023 04:44 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ304520486440058133597V
Purchased by	:	SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP
Description of Document	:	Article 33 The lease deed or allotment order issued under the Rajasthan Government Grants Act, 1961 (Act No. 20 of 1961)
Property Description	:	PLOT NO. 4, APNA BUNGALOW, PHASE-3, GRAM ASARPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP
Stamp Duty Paid By	:	SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	50,750 (Fifty Thousand Seven Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	5,075 (Five Thousand And Seventy Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	5,075 (Five Thousand And Seventy Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	5,075 (Five Thousand And Seventy Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	65,975 (Sixty Five Thousand Nine Hundred And Seventy Five only)

निजी खातेदारी की योजना अपना बंगलो फेज-3 के भू. सं. 4 क्षेत्रफल 1056.34 व.मी. / व.मी. के लिए लीजडीड के स्टाम्प संलग्न है हेतु राशि रु 50,750 + 50

उपायुक्त जोन
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JD 0005347337

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंजम

Statutory Alert:

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

SHCIL

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."

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

SPECIAL ADHESIVE

जयपुर (शहर)
राजस्थान
23 MAY 2023
1

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

उपायुक्त जोन-8
सत्यमेव जयते
जयपुर विकास प्राधिकरण

निजी खातेदारी की योजना अपना
बंगलो फेज-3 के भू. स. 5
क्षेत्रफल 1056.34 व.ग / व.मी. के लिए लीजडीड
हेतु राशि रु 50,750+5 के स्टाम्प संलग्न है

उपायुक्त जोन
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सब राजस्ट्रार, जयपुर
पंचम

रजि. न. 1098 दिनांक 24-6-2023

मुद्राक मूल्य 500

नाम [illegible] बिल्डहोम एल.एल.पी.

पिता का नाम

निवासी 210-A [illegible]

वास्ते [illegible]

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश
स्टाम्प विक्रेता
लाईसेन्स नं. 51/2015-16
मानसरोवर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपया	5
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु रुपया	5
3. प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (धारा 3-ख) 10% रुपया	5
कुल योग	15

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता
प्रेम प्रकाश लाइ. नं. 51/2015-16

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 07 सन् 2023 को 02:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH AGRAWAL AS PARTNER SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGRAWAL
उम्र 38 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:210 B, Colony: THE GRAND GEEJGARH, Area: HAWA SADAK, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301019013361

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302019016564
दिनांक	06-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	8451
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	50750
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	15225
कुल योग	74726

202301019013361

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77938249 ₹ 8751 #
eStamp IN-RJ98841617534627V ₹
65975

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

उप पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH AGRAWAL AS PARTNER SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGRAWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:210 B, Colony: THE GRAND GEEJGARH, Area: HAWA SADAK, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 211268/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 211268/- 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 DHEERAJ PRAJAPAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MUKESH PRAJAPAT जाति HINDU Age: 22 Add: House No.:00, Colony: MANSAROVAR, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301019013361

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

उप रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1408 में
पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 202303019110520 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5632 के
पृष्ठ संख्या 457 से 466 पर चस्पा किया गया।

202301019013361

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

जविप्रा

जयपुर विकास प्राधिकरण

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

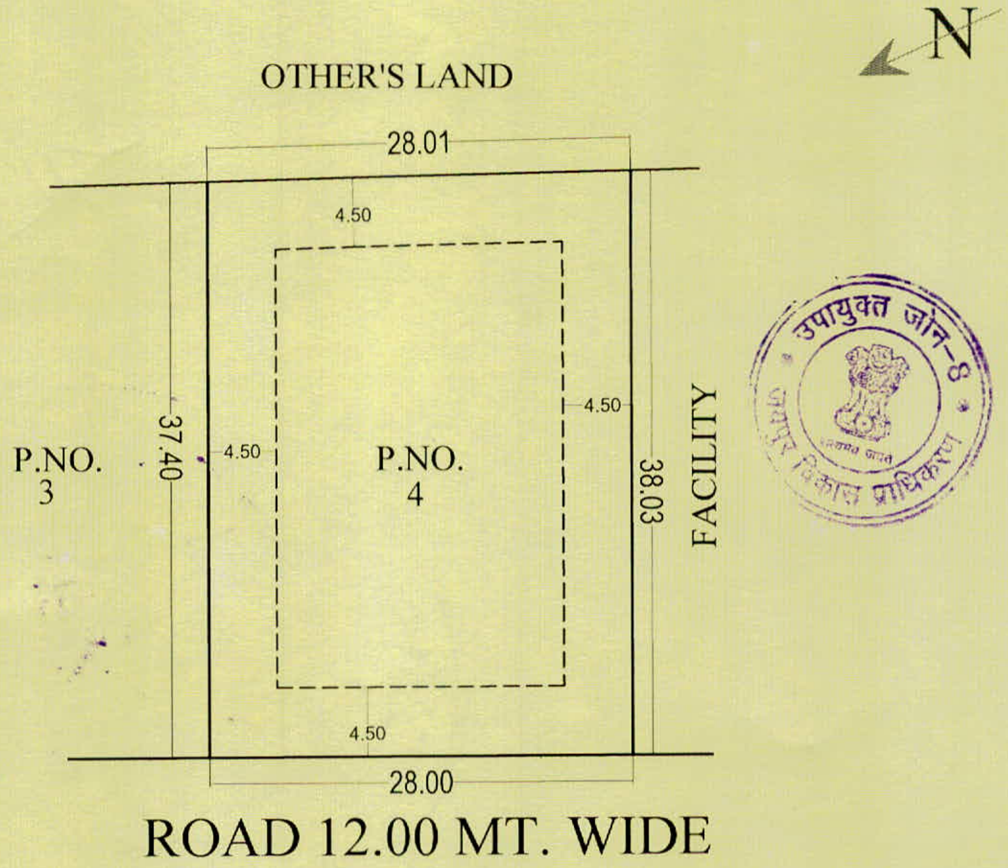
भूखण्ड संख्या ....4.... भूखण्ड का क्षेत्रफल 1056.34 SQ.MTR.

योजना का नाम "APNA BUNGALOW PHASE - 3 " पैमाना 1CM = 5.00 MT.

विकासकर्ता NIJI KHATEDARI भू–उपयोग RESIDENTIAL

ग्राम ASARAPURA,TEHSIL -SANGANER,JAIPUR

TOWNSHIP POLICY -2010



कनिष्ठ / सहायक अभियंता
जोन–8

सहायक / उप नगर नियोजक
जोन–8

उपायुक्त
जोन–8

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1408 में
पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 202303019110520 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5632 के
पृष्ठ संख्या 457 से 466 पर चस्पा किया गया।

202301019013361

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-01-2025 2:10 PM

Fee Receipt No	:	202502021002341	Receipt Date	:	23/01/2025
Name	:	MS TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SULTAN SINGH KHARRA,	Document S. No.	:	202501021002044
Address	:	U NO T-1 3RD FLOOR ,P NO 17 MOHAN NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 18000000	Evaluated Value	:	₹ 11408472
Ord-Registration Fee	:	₹ 180000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 324000	Stamp Duty	:	₹ 1080000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1585800**
			Total Amount	:	**₹ 1585800**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ87401020821165X ₹ 1404000 # e-Gras Challan 99816570 ₹ 181800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Cashier

SUB-REGISTRAR • उप पंजीयक, जयपुर (शहर) (राज.) • JAIPUR-VII

IN-RJ87401020821165X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ87401020821165X**
Certificate Issued Date	:	22-Jan-2025 06:31 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3201404/ JAIPUR VII/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ320140459022502121241X
Purchased by	:	MS TEJAS HOMES
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO 4 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILL ASARPURA TEH SANGANER JAIPUR RAJ
Consideration Price (Rs.)	:	1,80,00,000 (One Crore Eighty Lakh only)
First Party	:	MS SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP
Second Party	:	MS TEJAS HOMES
Stamp Duty Paid By	:	MS TEJAS HOMES
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	10,80,000 (Ten Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,08,000 (One Lakh Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,08,000 (One Lakh Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,08,000 (One Lakh Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,04,000 (Fourteen Lakh Four Thousand only)

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Manish
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Sultan
Prop./Auth. Sign.

QE 0028869856

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

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."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0099816576** Payment Date: **22/01/2025 18:35:58**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	180000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**181800.00**

One Lakh Eighty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS TEJAS HOMES**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302021)
Address:PLOT NO 4 APNA BUNGALOW PHASE-3 VILL ASARPURA TEH SANGANER JAIPUR RAJ	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	**0**
Date:	22/01/2025 18:35:58	Bank CIN No:	**SBIN9981657622012025**
		Refrence No:	**CK00GFFEC5**

Computer generated copy on : 22/01/2025

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

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Prop./Auth. Sign.

SUB REGISTRAR JAIPUR-VII

श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक–22 माह जनवरी सन् 2025 ईस्वी को मैसर्स सिद्धि विनायक बिल्डहोम एल.एल.पी.(पंजीकृत कार्यालयः–210, बी, दी ग्रांड, गिजगढ़, हवा सड़क, जिला–जयपुर, राजस्थान) जरिये पार्टनर श्री मनीष अग्रवाल सुपुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल, आयु–39 वर्ष, जाति–महाजन, निवासी–बी–31, 32, गोकुल वाटिका, जे.एल.एन. मार्ग, नियर जवाहर सर्किल, जिला–जयपुर, राजस्थान का है, जिन्हे इस विक्रय–पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इसके उत्तराधिकारी, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें।

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Manish
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Sultan
Prop./Auth. Sign.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR • JAIPUR-VII

बहक

मैसर्स तेजस होम्स (पंजीकृत कार्यालय युनिट नम्बर–डी–01, थर्ड फ्लोर, बालाजी रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर–17, मोहन नगर, मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान) जरिये प्रोपराईटरः– श्री सुल्तान सिंह खर्रा सुपुत्र श्री डालुराम, आयु–35 वर्ष, जाति–जाट, निवासी ग्राम–जीजोट, तहसील–नावां, जिला–नागौर, राजस्थान के है जिन्हे इस विक्रय पत्र मे **द्वितीयपक्ष क्रेता** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं। इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं एवं इसके उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है :–

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्त व अधिकार का **एक आवासीय प्लाट नम्बर–04, आवासीय योजना–अपना बंगलो फेज–3, ग्राम–असरपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर, राजस्थान में स्थित है। जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम उत्तरी भुजा 37.40 मीटर व दक्षिणी भुजा 38.03 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण पूर्वी भुजा 28.01 मीटर व पश्चिमी भुजा 28.00 मीटर है जिसका कुल क्षेत्रफल–1056.34 वर्गमीटर है,** जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर अन्य भूमि मिली हुई, पश्चिम की ओर रोड़ 12 मीटर चौड़ी आमद रफत सरकारी मिली हुई, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर–03 मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर FACILITY मिली हुई स्थित है।

यह कि उक्त **प्लाट** की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा **प्रथमपक्ष विक्रेता** को **आवासीय योजना–अपना बंगलो फेज–3, ग्राम–असरपुरा, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर, राजस्थान** का नियमन कर आंवटित किया गया, जिसके बाबत् जमा होने वाली राशियाँ जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में नियमानुसार जमा करा दी। तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा **पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड) आवासीय राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख संख्या–पीएसकेएस–6556, दिनांक–27/06/2023 ईस्वी** को जारी किया गया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर–पंचम्** के यहॉ **दिनांक–09/07/2023 ईस्वी को पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–1408 में पृष्ठ संख्या–197, क्रम संख्या–20230301911052O** पर पंजीबद्ध किया गया तथा **अतिरिक्त पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–5632 के पृष्ठ संख्या–457 से–466** पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित प्लाट का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी,

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Prop./Auth. Sign.

Presentation Endorsement

Print Date: 1/23/2025 3:37:50 PM

आज दिनांक 23 माह 01 सन् 2025 को 02:09 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP AS PARTNER MANISH AGRAWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGRAWAL उम्र 40 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:210 B, Colony: THE GRAND GEEJGARH, Area: HAWA SADAK, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202501021002044

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/23/2025 3:37:50 PM

रसीद नं.	202502021002341
दिनांक	23-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	180000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1080000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	324000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1585800

202501021002044

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ87401020821165X ₹ 1404000 # e-Gras Challan 99816576 ₹ 181800

अधिकारी, व काबिज हुआ तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट के किसी भी भाग को आज तक किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक व संस्था इत्यादि में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप मे हस्तान्तरित नहीं किया है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के झगडे-टण्टे, वाद विवाद, ऋण, जमानत, कुर्की इत्यादि सरकारी एवं जनसाधारण आदि के भार से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त प्लाट को हर प्रकार से हस्तान्तरित, विक्रय, बख्शीश आदि करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओ की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता हैं इसलिये प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्व व अधिकार के उपरोक्त वर्णित **आवासीय प्लाट नम्बर-04, आवासीय योजना-अपना बंगलो फेज-3, ग्राम-असरपुरा, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल-1056.34 वर्गमीटर** को बिना रखे किसी भी हक व अंश के व उसके समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक सहित समस्त अधिकारो सहित व जमाशुदा राशियो आदि सहित को कुल मुबलिग **राशि-1,80,00,000/-अक्षरे एक करोड़ अस्सी लाख रूपये** में **क्रेता द्वितीयपक्ष- मैसर्स तेजस होम्स (पंजीकृत कार्यालय युनिट नम्बर-टी-01, थर्ड फ्लोर, बालाजी रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर-17, मोहन नगर, मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान) जरिये प्रोपराईटरः- श्री सुल्तान सिंह खर्रा सुपुत्र श्री डालुराम, आयु-35 वर्ष, जाति-जाट, निवासी ग्राम-जीजोट, तहसील-नावां, जिला-नागौर, राजस्थान** के हित में विक्रय कर दिया है तथा विक्रय की गई सम्पूर्ण **राशि-1,80,00,000/-अक्षरे एक करोड़ अस्सी लाख रूपये** निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैः-

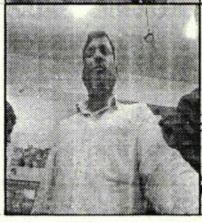
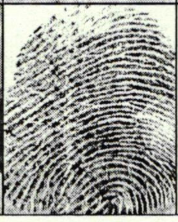
SR. NO.	CH./RTGS	AMOUNT	BANK & BRANCH	DATE
1.	000412	Rs. 50,00,000/-	ICICI Bank	31-12-2024
2.	000413	Rs.20,00,000/-	ICICI BANK	08-01-2025
3.	000414	Rs.10,00,000/-	ICICI BANK	15-01-2025
4.	000397	Rs.40,00,000/-	ICICI BANK	30-08-2024
5.	000389	Rs.11,00,000/-	ICICI BANK	20-08-2024
6.	000390	Rs.13,40,000/-	ICICI BANK	20-08-2024
7.	000418	Rs.3,80,000/-	ICICI BANK	22-01-2025
8.	000419	Rs. 30,00,000/-	ICICI Bank	05-02-2025
TDS		Rs. 1,80,000/-	सरकार के आदेशानुसार उक्त विक्रय प्रतिफल का 1% TDS जरिये चालान संख्या-02976 दिनांक-22.01.2025 के द्वारा जमा करवा दिया गया है।	
कुल		राशि-1,80,00,000/-अक्षरे एक करोड़ अस्सी लाख रूपये		

इस प्रकार सम्पूर्ण **राशि-1,80,00,000/-अक्षरे एक करोड़ अस्सी लाख रूपये** उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है जिनकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय किये गये प्लाट के समस्त स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेज द्वितीयपक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूकों सहित समक्ष गवाहान सम्भला

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Sultan
Prop./Auth. Sign.

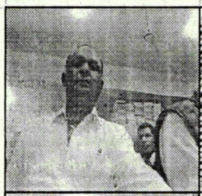
Endorsement of Execution Print Date: 1/23/2025 3:37:50 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SIDDHI VINAYAK BUILDHOME LLP AS PARTNER MANISH AGRAWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND AGRAWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:210 B, Colony: THE GRAND GEEJGARH, Area: HAWA SADAK, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 40 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS TEJAS HOMES AS PROPRIETOR SULTAN SINGH KHARRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DALU RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:U NO T-1 3RD FLOOR, Colony: P NO 17 MOHAN NAGAR, Area: MANYAWAS MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 18000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 18000000/- 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 RAMCHANDRA RANWA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEBU RAM जाति HINDU Age: 41 Add: House No.:0, Colony: WARD NO 25, Area: RAMPURA LOSAL, City: SIKAR, Pin code: 332025, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL जाति JAT Age: 36 Add: House No.:A-11, Colony: CHITRAKOOT STADIUM , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501021002044 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं की होगीं। यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार जो आज दिन तक विक्रेता प्रथमपक्ष को प्राप्त रहे है वह समस्त हक व अधिकार आज से द्वितीयपक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। द्वितीयपक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे, रद्दोदल करावें, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें फ्लेट बनावें, व फ्लेट बनाकर अलग-अलग बैचान करें, स्वयं रहे किराये पर देवें, विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे, समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीयपक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेवारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी तथा द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त निपटारे व अदायेगी में किसी प्रकार का धन खर्च करना पडता है, तो द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त खर्च की गई सम्पूर्ण राशि मय ब्याज प्रथमपक्ष विक्रेता से पाने का अधिकारी होगा तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीयपक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीयपक्ष क्रेता के स्वत्व अधिकार से निकल जावे, तो द्वितीयपक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होनें वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति 12 मीटर चौड़ी रोड़ पर होने के कारण एवं उक्त वर्णित प्लाट खाली होने के कारण इसकी मालियत विक्रय मुल्य से कतई अधिक नहीं है।

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Manish
Designated Partner

For TEJAS HOMES
Sultan
Prop./Auth. Sign.

Under 54 Endorsement

Print Date: 1/24/2025 11:34:05 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 18000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1080000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 180000, सरचार्ज राशि 324000 कुल रू 1584000 रसीद संख्या 202502021002341 दिनांक 23-01-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1080000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021002044

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date: 1/24/2025 11:34:05 AM

आज दिनांक 24/01/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1155 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 202503021101771 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4618 के
पृष्ठ संख्या 406 से 425 पर चस्पा किया गया।

202501021002044

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह कि इस विक्रय पत्र को पंजीबद्ध करवाने व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीयपक्ष के द्वारा ही वहन किया गया है।

<u>विक्रय की गई अचल सम्पत्ति का विवरण</u>

एक आवासीय प्लाट नम्बर-04, आवासीय योजना-अपना बंगलो फेज-3, ग्राम-असरपुरा, तहसील-सांगानेर, जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल-1056.34 वर्गमीटर हैं, जिसको इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो मानचित्र इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग व हिस्सा है तथा रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व जब्र के स्वेच्छा से टाईप करवाकर व पढ़ सुन, व समझकर **पांच किता पाई पेपर्स** पर समक्ष गवाहान निष्पादित कर दिया है, कि प्रमाण रहे ओर समय पर काम आवें। इति दिनांक-22 माह जनवरी सन् 2025 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता- For Siddhi Vinayak Buildhome LLP Designated Partner **मैसर्स सिद्धि विनायक बिल्डहोम एल.एल.पी. जरिये पार्टनर श्री मनीष अग्रवाल** **PAN NO.ACUFS0980P**	**हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता-** For TEJAS HOMES Prop./Auth. Sign **मैसर्स तेजस होम्स जरिये प्रोपराईटर श्री सुल्तान सिंह खर्रा** **PAN NO. BSPPK5073D** **AADHAR NO. [redacted]**
गवाहः-1 **श्री रामचन्द्र रणवा सुपुत्र श्री देबू राम, उम्र 40 वर्ष, जाति हिन्दू, निवासी वॉर्ड नम्बर-25, रामपुरा, लोसल, सीकर, राजस्थान** आधार नम्बर-[redacted]	**गवाहः-2** **श्री रमेश कुमार** **एडवोकेट**

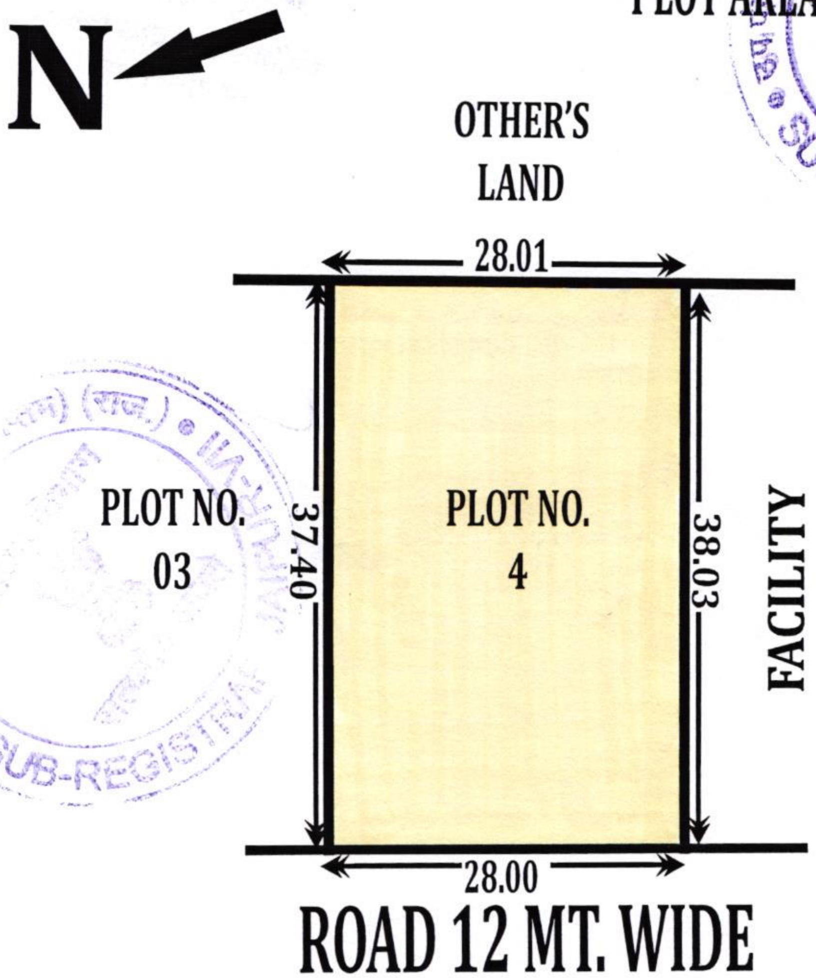
DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT **(RAMESH KUMAR)** **ADVOCATE** **MOB. 9983500721** **ADD. SHOP NO. A-11, TIRUPATI LAW CHAMBER, CHITRKOOT STADIUM, CHITRKOOT, JAIPUR, (RAJ.)**

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

SITE PLAN OF PLOT NO. 04, IN SCHEME-APNA BUNGALOW, PHASE-3, AT VILLAGE-ASARPURA, TEHSIL-SANGANER, JAIPUR, RAJASTHAN

PLOT AREA=1056.34 SQ. MTR.



ROAD 12 MT. WIDE

For TEJAS HOMES
Sultan
Prop./Auth. Sign.

For Siddhi Vinayak Buildhome LLP
Designated Partner

DEED COLOR SHOWN THUS

Under 54 Endorsement

Print Date: 1/24/2025 11:34:05 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 18000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1080000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 180000, सरचार्ज राशि 324000 कुल रू 1584000 रसीद संख्या 202502021002341 दिनांक 23-01-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1080000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021002044

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Registration Endorsement

Print Date: 1/24/2025 11:34:05 AM

आज दिनांक 24/01/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1155 में
पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 202503021101771 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4618 के
पृष्ठ संख्या 406 से 425 पर चस्पा किया गया।

202501021002044

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

क्रमांक: F-JDA/ZONE-08/2025/45 **नाम-हस्तान्तरण पत्र** दिनांक:07 Mar 2025

Service No./Property Id : 9519000003

TEJAS HOMES AS PROP SULTAN SINGH KHARRA S/o, D/o, W/o DALURAM

17 MOHAN NAGAR MANYAWAS MANSROWAR JAIPUR

विषय- योजना **APNA BUNGALOW PHASE-3** विकासकर्ता **NIJI KHATEDAR** के भूखण्ड संख्या **4** (पूर्व भूस्वामी **मैसर्स सिद्धी विनायक बिल्डहोम एल.एल.पी. जरिये पार्टनर मनीष अग्रवाल पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल)** का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या **207692**

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना APNA BUNGALOW PHASE-3 विकासकर्ता Niji Khatedar के भूखण्ड संख्या 4 के नाम हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र मय स्वप्रमाणित दस्तावेजात के आधार पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व मे जारी किया गया था |

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड मे इंद्राज किया जाता हैं | जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा | नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आवेदक स्वयं जमा करायेंगे |

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वप्रमाणित दस्तावेज़ो में कोई भिन्नता पायी जाती हैं या इन दस्तावेज़ो की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई विरोधाभास उत्पन्न होता हैं तो सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आवेदक की होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्ट्या निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा |