भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
AIRPORTS AUTHORITY OF INDIA

BY REGD POST

AAI/NOC/2013/552/3490-95 Date: 16-12-2013

To

STAR VALLEY REALESTATE Pvt. Ltd
108, Ist Floor, Paries point,
Collectrate Circle,
Jaipur

Subject: **No Objection Certificate for Height Clearance**

This NOC is issued by Airports Authority of India (AAI) in pursuance of responsibility conferred by and as per the provisions of Govt. of India (Ministry of Civil Avaiation) order SO84 (E) dated 14th Jan, 2010 for safe and Regular Aircraft Operatilons:

1 References:

NOCID	JAIP/NORTH/B/100513/16702
Applicant Letter	Nil
AAI Reference	

2. NOC Details for Height Clearance:

Applicant Name	STAR VALLEY REALESTATE Pvt. Ltd
Type of Structure	Building
Site Address	Construction of Group Housing at Khasra No 400,401 Village Sirsi, Teh Jaipur, Rajasthan
Site Co-ordinates	1) 26 55 09 N – 75 40 37 E 2) 26 55 06 N 75 40 37 E 3) 26 55 05 N 75 40 40 E 4) 26 55 08 N 75 40 41 E
Site Elevation AMSL (in Mtrs)	422.00 Mtrs
Permissible Height above Ground Level (in Mtrs)	47.45 Mtrs (Forty Seven Decimal Four Five Only)
Permissible Top Elevation AMSL in Mtrs.	469.45 Mtrs (Four Hundred Sixty Nine Decimal Four Five Only)

3. This NOC is subject to the terms and conditions as given below:

a) The site-elevation and site coordinates provided by the applicant are taken for calculation of the permissible top elevation for the proposed structure. If, however, at any sage it is established that the actual data is different from the one, provided by the applicant, this NOC will be invalid.

b) The issue of the 'NOC' is further subject to the provisions of Section 9-A of the Indian Aircraft Act, 1934 and those of any notifications issued there under from time to time including the Aircraft (Demolition of,obstruction caused by buildings and tress etc.) Rules,1994.

c) No radio/TV Antenna, lighting arresters, staircase, Mumtee, Overhead water tank and attachments of fixtures of any kind shall project above the Permissible Top Elevation **469.45 Mtrs**, indicated in para 2.

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक एफ
जया प्रा
जयपुर।

विषय निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, ब्रह्मपुरी, जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टावर, महावीर मार्ग, सी स्कीम, जयपुर द्वारा प्रस्तुत आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)

महोदय,

इस पत्र के साथ में निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, ब्रह्मपुरी, जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टावर, महावीर मार्ग, सी स्कीम, जयपुर द्वारा प्रस्तुत आवासीय' (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ राजस्व ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा संख्या 400, 401 भूमि पर [illegible] द्वारा प्रस्तुत स्कीम राशि अंक 282330+10 के संलग्न है। उपरोक्त स्कीम के अलावा बिल्ट नियम के निर्देशानुसार और कोई अन्तर राशि वसूली योग्य है तो दस्तावेज को पूर्ण मुद्रांकित करते हुए अपने स्तर पर अन्तर राशि वसूली किया जाना सुनिश्चित करें।

संलग्न :–उपरोक्तानुसार।

संयुक्त शासन सचिव एवं प्रशासक अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No : IN-RJ00713820432780[illegible]

Property Description : [illegible]

Consideration Price (Rs.) : [illegible]

First Party : JDA

Second Party : NIRALAS BUILDTECH[illegible]

Stamp Duty Paid By : NIRALAS BUILDHOME DEVELOPERS[illegible]

Stamp Duty Amount(Rs.) : [illegible]

[illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण (राजस्थान)

Please write or type below this line

[illegible]

निरालास बिल्डहोम डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, बापूनगर, जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, पुरुषोत्तम टावर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।

क्र.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	ई-[illegible]	[illegible]	1	282330/–
2.	1837	18-10-2013	1	10/–

भूमि राजस्व ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा संख्या 400, 401 कुल किता 2 योजफल 3 बीघा 11 बिस्वा में से 18 मीटर व 24 मीटर सड़क चौड़ा में आने वाली भूमि 1533.47 व.मी. भूमि जविया को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 7153.35 वर्गमीटर का आवासीय (पुर हाउसिंग) भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेरेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो निरालास बिल्डहोम डेवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, बापूनगर जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, पुरुषोत्तम टावर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से आवंटित किया गया है।

उपायुक्त (जोन)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

IN0024755736

उपायुक्त ऐवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Statuatory Alert

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]
2. The Contact Details of the Issuing Authority [illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान सरकार

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

बनाम

निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. पजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, ब्रह्मपुरी, जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टावर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।

क.सं.	स्टाम्प न.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	ई–स्टाम्प जेड के 0004755736	08.05.2013	1	282330/–
2.	1837	08.05.2013	1	10/–

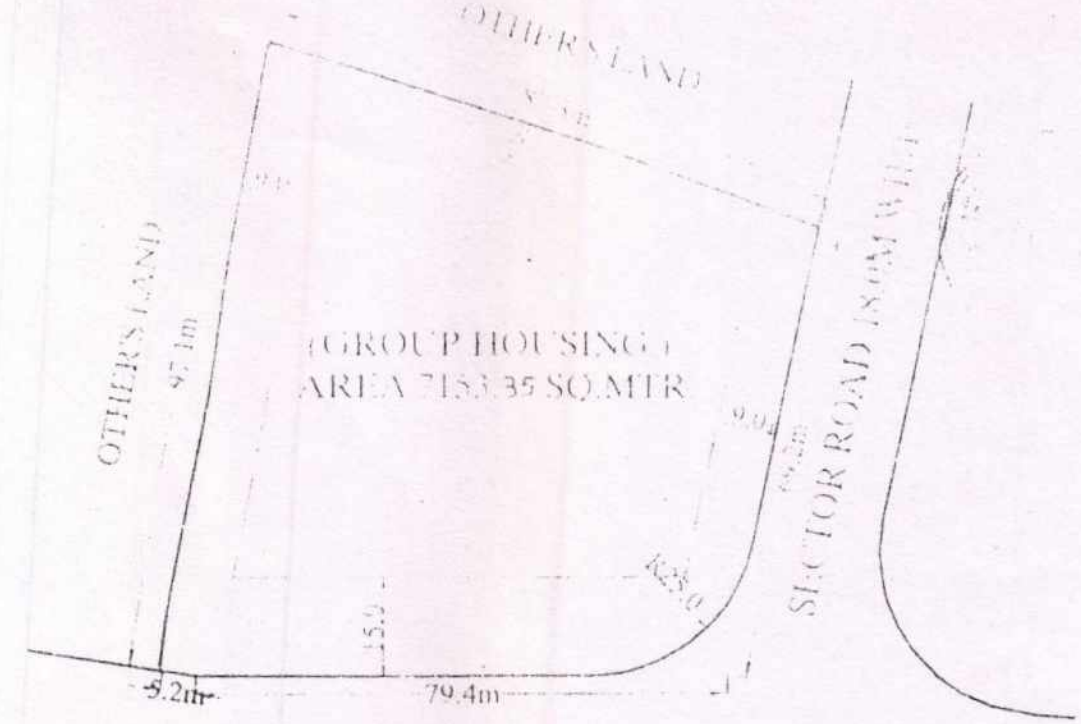
भूमि राजस्व ग्राम सिरसी तहसील जयपुर के खसरा संख्या 400, 401 कुल किता 2 क्षेत्रफल 3 बीघा 11 बिस्वा में से 18 मीटर व 24 मीटर सडक सीमा में आने वाली भूमि 1533.47 व. मी. भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 7153.35 वर्गमीटर का आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, ब्रह्मपुरी, जयपुर जरिये निदेशक हरीसिंह चौधरी पुत्र स्व. श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टावर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से आवटित किया गया है।

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SITE PLAN OF (GROUP HOUSING) KHASRA NO:- 400 & 401
VILLAGE-SIRSI, TEHSIL-JAIPUR, DIST-JAIPUR.

PLOT AREA 7153.35 SQ.M.
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA
F.A.R. 1.55 (STANDARD) MAXIMUM F.A.R.
HEIGHT AS PER IDA BUILDING BYE LAWS
SCALE 1:500 AT A1



SECTOR ROAD 24.0M WIDE

SITE ENGINEER
ZONE-12

A.T.P
ZONE-12

ZONE-12

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

94568 SPLADH राजस्थान
173036 MAY 22 2013
12:42
Rs 1245000/-PB6662
STAMP DUTY RAJASTHAN

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

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 22/05/13 को **मैसर्स निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स** प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, बहम्पुरी जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक श्री **हरिसिंह चौधरी** पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टॉवर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर के हैं (जिन्हे यह विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु कम्पनी के

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

For M/s. Star Valley Realestate (P.) Ltd.
Director/Auth. Signatory

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.
Director/Authorised Signatory

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

निदेशक मण्डल की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 20.05.2013 के माध्यम से अधिकृत किया गया है तथा उक्त प्रस्ताव के अनुसार यह विक्रय पत्र निष्पादित कर रहे है) जिन्हे इस विक्रय पत्र मे प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है एवम इस विक्रय पत्र में प्रथमे पक्ष विक्रेता है जिसमें इनके समस्त शेयर होंल्डर, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं प्रतिनिधि आदि सम्मिलित है ।

बहक

मैसर्स स्टारवैली रियल एस्टेट प्रा. लि., कार्यालय 108, फस्ट फ्लोर, पेरिस पोईन्ट कलेक्ट्रेट सकिल, बनीपार्क, जयपुर जरिये निदेशक **श्री सत्यनारांयण गुप्ता** पुत्र श्री राधेयश्याम गुप्ता, निवासी– 1–ई–19, शिव शक्ति कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर एवम श्री **मनोज कुमार अग्रवाल** पुत्र श्री नवरतन अग्रवाल है जो इस विक्रय पत्र में द्वितीय पक्ष क्रेता हैं एवम् द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिन्हे यह विक्रय पत्र निष्पादित करने हेतु कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 18.05. 2013 के माध्यम से अधिकृत किया गया है तथा उक्त प्रस्ताव के अनुसार यह विक्रय पत्र निष्पादित कर रहे है) जिसमें इनके समस्त शेयर होल्डर उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि आदि सम्मिलित हैं, के हक मे निष्पादित किया गया है :–

जो कि कृषि भुमि खसरा नम्बर 400 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 401 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा वाके ग्राम सिरसि तहसील व जिला जयपुर मे स्थित है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करवाने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवश्यक कार्यवाही आरम्भ की तथा उक्त भूमि आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन के लिये आदेश दिनांक 06.12.2012 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 81/12 में आदेश पारित कर उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) करने के आदेश पारित कर दिये है तथा वाछित राशिया जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे प्रथम पक्ष विक्रेता ने जमा करवा दी। जयपुर विकास प्रधिकरण जयपुर ने उक्त वर्णित खसरा नम्बरान की भूमि मे से 18 मीटर एव 24 मीटर सडक सीमा मे आने वाली भूमि अर्थात कुल 1533.47 वर्गमीटर भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हित मे निशुल्क समर्पित करने के पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेंता के नाम से भूमि का पट्टा विलेख संख्या 2279 दिनांक 09.05.2013 को 7153.35 वर्गमीटर भूमि का जारी किया

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

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

गया. उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर के यहां दिनांक 14.05.2013 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 748 पेज नम्बर 185 सिरियल नम्बर 2013051007719 पर पंजीकृत है जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2989 के पेज नम्बर 481 से 489 पर पंजीकृत है। उक्त पटटा विलेख प्रदान की गई भूमि की नाप उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर 87.3 मीटर पश्चिम की ओर 84.6 मीटर पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर 97.1 मीटर दक्षिण की ओर 69.2 मीटर है जिसकी दक्षिणी पश्चिमी भूजा गोलाई मे है जिसकी चारो सीमाओ मे उत्तर की ओर अन्य सम्पत्ति दक्षिण की ओर रोड 18 मीटर चौडी रोड पूर्व की ओर अन्य सम्पत्ति पश्चिम की ओर रोड 24 मीटर चौडी स्थित है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त भूमि आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) का एकमात्र मालिक स्वामी व अधिकारी है। प्रथमपक्ष को अपनी उक्त भुमि को विक्रय करने के समस्त हक व अधिकार प्राप्त हैं। उक्त सम्पत्ति प्रत्येक प्रकार के राज्य सरकार, जन साधारण के ऋण आदि के भार, झगडो, टन्टो, कर्जा, कुर्की, रहन, विक्रय, जमानत, पुण्य, बैंक ऋण, गिरवी (प्लेज), बन्धक (मोरगेज) इत्यादि में बन्धित नही है। जिसके बाबत विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीयपक्ष के अलावा किसी अन्य व्यक्ति या संस्था के हक में किसी प्रकार की कोई लिखा पढी इस प्रकार की नही लिख रखी है जिससे की किसी प्रकार का टाईटल या स्वत्व अन्य का उत्पन्न होता हो। उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध मे किसी भी न्यायालय या अधिकरण मे कोई वाद विचाराधीन नही है।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरुरत है जिसके सम्बन्ध मे प्रथम पक्ष कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक .20.05.2013 मे कम्पनी की उक्त सम्पत्ति को विक्रय किये जाने का निर्णय लिय गया तथा कम्पनी की ओर से निदेशक श्री हरि सिंह चौधरी को इस सम्बन्ध मे आवश्यक कार्यवाही एवं विक्रय पत्र निष्पादन हेतु अधिकृत किया गया। प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक मे पारित प्रस्ताव के अनुसार उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग आवासीय सम्पत्ति खसरा नम्बर 400,401, ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर जिसका कुल क्षेत्रफल 7153.35 वर्गमीटर, मय निर्माण के समस्त अधिकारो सहित, के सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी हक व हिस्से के सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारो सहित, अपनी स्वस्थ चित्त इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्वि की अवस्था में बिना किसी दबाव व आग्रह के मुबलिग 2,50,,00,000/– अक्षरे दो करोड पचास लाख रुपयों में क्रेता द्वितीय पक्ष को कतई बेचान कर दिया है। प्रतिफल की राशि मे से रूपये 70,00,000/– अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम जरिये चैक नम्बर 302555 दिनांक ~~15.04.2013~~ स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री,जयपुर

3024078

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) पंजीयन विभाग

के माध्यम से विक्रेता प्रथमपक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से पूर्व में प्राप्त कर लिये है तथा प्रतिफल की बकाया चुकती राशि मे से रूपये 1,00,00,000/- अक्षरे एक करोड रूपये जरिये बैंकर्स चैक नम्बर 002259 दिनांक 18.05.2013, जो आईडीबीआई बैंक, जयपुर के माध्यम से तथा शेष सम्पूर्ण राशि रूपये 80,00,000/- अक्षरे अस्सी लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 262011 दिनांक 22.05.2013 आईडीबीआई बैंक, जयपुर के माध्यम से प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितीय पक्ष से इस विक्रय पत्र में उपरोक्त विवरणानुसार विक्रय प्रतिफल की राशि प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब विक्रय मूल्य की राशि में से विक्रेता प्रथम पक्ष को क्रेता द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा हैं और विक्रय किये गये प्लॉट का कब्जा विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष को मौके पर वास्तविक मालिकाना रूप से संभला दिया है।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत विक्रेता प्रथम पक्ष के शेयर होल्डस, स्थानापन्न, निदेशकगण प्रतिनिधियों, अभिकर्तागणों, प्रशासकगणों, इत्यादि का किसी प्रकार का सम्बन्ध हक व हिस्सा नही रहा है और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बेचान के बाबत कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति, वाद विवाद, झगडा टन्टा उत्पन्न करेगा तो उसका निपटारा विक्रेता प्रथम पक्ष अपने हर्जे खर्चे से करने हेतु बाध्य रहेगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत किसी प्रकार की कर्जदारी, ऋण राशि, देनदारी, उज्रदारी, सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी राशि, शुल्क, गृहकर, चार्ज, भुमि व भवन कर इत्यादि आज दिनांक तक बकाया निकलेगा तो उसका विक्रेता प्रथम पक्ष स्वंय देनदार रहेगा ओर आज के बाद जो भी राशि उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत जमा होगी उसका क्रेता द्वितीय पक्ष स्वंय देनदार रहेगा।

यह कि अब क्रेता द्वितीय पक्ष कम्पनी अब उपरोक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग आवासीय सम्पत्ति खसरा नम्बर 400,401, ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर जिसका कुल क्षेत्रफल 7153.35 वर्गमीटर, को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर मे एवं अन्य सम्बन्धित विभागो मे स्वयं का नाम बहैसियत

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग

स्वामी दर्ज करावे, उक्त सम्पत्ति पर नल बिजली का कनेक्शन प्राप्त करे, मंजिल दर मंजिल तामीरात करावे, स्वयं रहे, किसी व्यक्ति या संस्था को किराये व लीज पर देवे, जिस तरह चाहे अपने उपयोग व उपभोग मे लेवे, प्रत्येक प्रकार के फायदे उठावे, किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश करे, हस्तान्तरित करे, सम्पूर्ण मालिकाना हक हकूक अधिकार क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रेता प्रथम पक्ष के स्थान पर विक्रेता प्रथम पक्ष के समान प्राप्त हो गये है।

यह कि उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई अशं या हिस्सा विक्रेता प्रथम पक्ष के मालिकाना हक हकूक स्वामित्व, स्वत्व (टाईटल) की त्रुटि के कारण क्रेता द्वितीय पक्ष के अधिकार व कब्जे से बाहर निकल जावे तो ऐसी सूरत में द्वितीय पक्ष क्रेता को जो भी क्षति व आर्थिक हानि हो वह समस्त हर्जे खर्चे के एक मुश्त क्रेता द्वितीय पक्ष, विक्रेता प्रथम पक्ष की अन्य चल व अचल सम्पत्ति में से वसूल करने का अधिकारी होगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी प्रकार की आपत्ति एतराज करने का कोई अधिकार नही होगा।

यह है कि अब क्रेता द्वितीय पक्ष को संबंधित कार्यवाही हेतु विक्रेता प्रथम पक्ष की उपस्थिति, बयानों, हस्ताक्षरों तथा सहयोग की आवश्यकता होगी तो उसकी पूर्ति विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितीय पक्ष के हक में समय पर करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय पत्र का खर्चा क्रेता द्वितीय पक्ष के जिम्मे रहा है व क्रेता द्वितीय पक्ष ने ही वहन किया है ।

यह कि विक्रय की गई अचल सम्पत्ति को सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है मानचित्र इस विक्रय पत्र का अभिन्न अशं रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई अचल सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज क्रेता द्वितीय पक्ष को विक्रेता प्रथम पक्ष ने संभला दिये है।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
एंचम

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

यह कि उक्त सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 7153.35 वर्गमीटर है का बेचान किया गया है, उक्त सम्पत्ति खाली भुखण्ड है, जिस पर कोई निर्माण नही है, इस कारण इसकी बाजारू मालियत मूल्यधन से अधिक नही है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव व बहकावट के व बिना किसी नशे पते के उपरोक्त इबारत को भली प्रकार पढ, सुन, सोच व समझकर कर, किता ई–मुद्रांक पेपर कीमती रुपय 12,45,000/– एवं 6 ग्रीन पेपर्स पर गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर क्रेता द्वितीय पक्ष के हित में लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 23 मई सन् 2013 ईस्वी।

हस्ताक्षर गवाह

1. Pawan
पवन तिवाड़ी S/o श्री जयकृष्ण तिवाड़ी
B-284. VDN. Jaipur

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

हरि सिंह चौधरी
अधिकृत निदेशक
मैसर्स निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा. लि.
PAN No- AADCN0931F

2. Manoj
मनोज खण्डेलवाल S/o श्री महेश चन्द्र खण्डेलवाल
1/226, विधाधर नगर
जयपुर

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता

For STARVALE ESTATE PVT. LTD.

1. सत्यनारायण गुप्ता

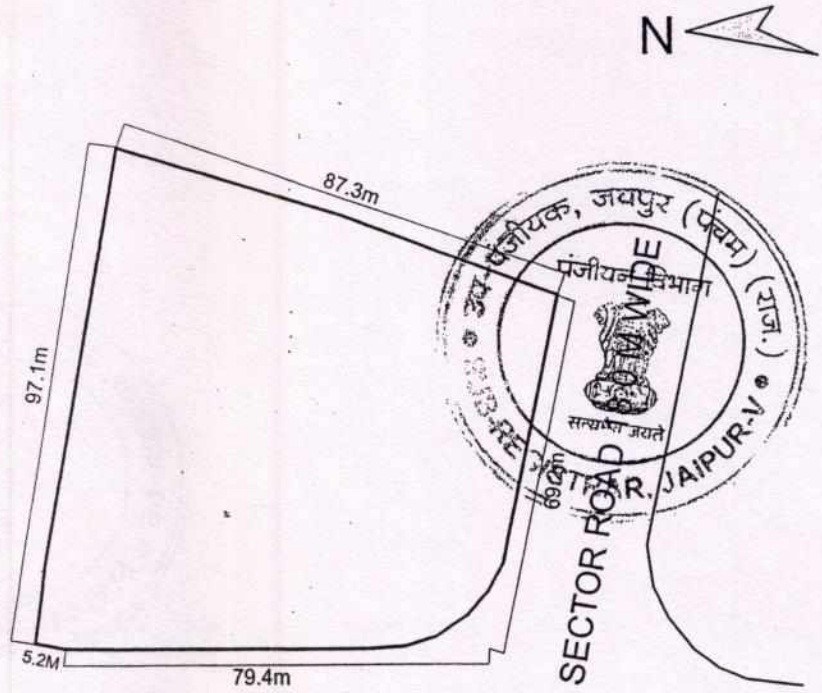
For STARVALE ESTATE PVT. LTD.

2. मनोज कुमार अग्रवाल
निदेशक
मै0 स्टारवैली रियल एस्टेट प्रा. लि.
PAN No- AATCS0135N

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)

SITE PLAN OF (GROUP HOUSING) KHASRA NO. 400 & 401 VILLAGE-SIRSI, TEHSIL-JAIPUR DIST. JAIPUR

Total Area : 7153.35 Sq.Mtr.



For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

For STAR VALLEY REALESTATE PVT. LTD.

Director/Authorised Signatory

Deed Color Shown Thus

Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014052001895	Date		10/02/2014	
Presenter Name	HARI SINGH CHOUDHARY	Document S. No		2014052001893	
Presenter/Property Address	302 GURU KARPA TOWER MAHAVEER MARG SCHEME JAIPURM/S NIRALAZ BILUDHOME DEVE. PVT. LTD. null				
Document Type	Supplementary deed/Correction Deed				
Claiment Name	SATYA NARAYAN GUPTA			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	200	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_54_67		Inspection_fee	0
		Total :	400

Four Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय

-:: संशोधन पत्र ::-

यह संशोधन पत्र आज दिनांक 10 फरवरी 2014 ईस्वी को **मैसर्स निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा.लि.** पंजीकृत कार्यालय एफ–13, तुलसीदास मार्ग, ब्रह्मपुरी, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **श्री हरिसिंह चौधरी** पुत्र श्री विजेन्द्र सिंह चौधरी निवासी 302, गुरूकृपा टॉवर, महावीर मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर के हैं (जिन्हे यह विलेख निष्पादित करने हेतु कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 20.05.2013 के माध्यम से अधिकृत किया गया है तथा उक्त प्रस्ताव के अनुसार यह विलेख निष्पादित कर रहे है) जिन्हे इस संशोधन पत्र में शब्द " **प्रथम पक्ष विक्रेता** " के नाम से जाना गया है जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता एवं इनके समस्त शेयर होल्डर, ऐजेन्टस, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान आदि भी सम्मिलित हैं।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

बहक

मैसर्स स्टार वैली रियल एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड कार्यालय 108, फर्स्ट फ्लोर, क्रिस पोईन्ट, सवाई जयसिंह हाईवे, कलेक्ट्रेट सर्किल, बनीपार्क, जयपुर जरिये निदेशक **श्री सत्यनारायण गुप्ता** पुत्र श्री राधेश्याम गुप्ता, निवासी 1–ई–19, शिव शक्ति कॉलोनी, शास्त्री नगर, जयपुर जिन्हें इस संशोधन पत्र में शब्द " **द्वितीय पक्ष क्रेता** " के नाम से जाना गया है, (जिन्हे यह विलेख निष्पादित करने हेतु कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक मे पारित प्रस्ताव दिनांक 18.05.2013 के माध्यम से अधिकृत किया गया है तथा उक्त प्रस्ताव के अनुसार यह विलेख निष्पादित कर रहे है) जिसमें एवं इनके समस्त शेयर होल्डर, ऐजेन्ट्स, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान आदि भी सम्मिलित हैं के हक मे निष्पादित किया गया है।

जो कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 400 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नम्बर 401 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा वाके ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर में स्थित है। प्रथम पक्ष विक्रेता ने उक्त कृषि भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन करवाने हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवश्यक कार्यवाही आरम्भ की तथा उक्त भूमि आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन के लिये आदेश दिनांक 06.12.2012 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रकरण संख्या 81/12 में आदेश पारित कर उक्त भूमि का भू–उपयोग आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) करने के आदेश पारित कर दिये है तथा समस्त वांछित राशियां जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर मे प्रथम पक्ष विक्रेता ने जमा करवा दी। जयपुर विकास प्रधिकरण जयपुर ने उक्त वर्णित खसरा नम्बरान की भूमि में से 18 मीटर एवं 24 मीटर सडक सीमा में आने वाली भूमि अर्थात कुल 1533.47 वर्गमीटर भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हित मे निशुल्क समर्पित करने के पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से भूमि का पट्टा विलेख संख्या 2279 दिनांक 09.05.2013 को 7153.35 वर्गमीटर भूमि का जारी किया गया। उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर के कार्यालय में दिनांक 14.05.2013 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 748 पेज नम्बर 185 सीरियल नम्बर 2013051007719 पर पंजीकृत है जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2989 के पेज नम्बर 481 से 489 पर चस्पा किया गया। उक्त भूमि का विक्रय प्रथम

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 के माध्यम से किया जो उप पंजीयक जयपुर पंचम के कार्यालय मे दिनांक 24.05.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 673 के पेज नम्बर 38 क्रम संख्या 2013397013107 पर पंजीबद्ध है, तथा जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2689 के पेज नम्बर 444 से 455 पर चस्पा किया गया।

जो कि उक्त विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 में लिपिकीय भूल से विक्रय पत्र के पृष्ठ सख्या 3 द्वितीय पैराग्राफ की उपर से तेरहवीं लाईन तथा नीचे से दूसरी लाईन जो शब्द " 70,00,000/– **अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम जरिये चैक नम्बर 302555 दिनांक 15.04.2013 स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री** जयपुर " अंकित है मे चैक नम्बर एवं दिनांक लिपीकिय भूल से टंकित हो गये, जबकि वास्तविक रूप से " **70,00,000/– अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम प्राप्त किये जिसमें 20,00,000/– अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 302407 दिनांक 17.04.2013 तथा 50,00,000/– अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 302408 दिनाक 24.04.2013 दोनो चैक स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री जयपुर पर आहरित थे** " होने चाहिये थे।

जो कि विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 मे लिपिकीय भूल से उक्त " 70,00,000/– अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम जरिये चैक नम्बर 302555 दिनांक 15.04.2013 स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री जयपुर " हो गया था। विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 में विक्रय पत्र के पृष्ठ सख्या 3 के द्वितीय पैराग्राफ की उपर से तेरहवीं लाईन जो शब्द " **70,00,000/– अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम जरिये चैक नम्बर 302555 दिनांक 15.04.2013 स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री जयपुर** " के स्थान पर " **70,00,000/– अक्षरे सत्तर लाख रूपये बतौर अग्रिम प्राप्त किये जिसमे 20,00,000/– अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 302407 दिनांक 17.04.2013 तथा 50,00,000/– अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 302408 दिनाक 24.04.2013 दोनो चैक स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर, शाखा पीतल फैक्ट्री जयपुर पर आहरित थे** " अंकित पढ़ा जावे।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

जो कि विक्रय पत्र के पेज नम्बर 6 के द्वितीय पैरा की अंतिम लाईन मे दिनांक 23 मई सन् 2013 ईस्वी अंकित है मे जो लिपीकिय भूल से अंकित हो गई वास्तव मे दिनांक 22 मई सन् 2013 ईस्वी अंकित होनी चाहिये। इस कारण विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 के पेज नम्बर 6 के द्वितीय पैराग्राफ की अंतिम लाईन मे दिनांक 23 मई सन् 2013 ईस्वी के स्थान पर 22 मई सन् 2013 ईस्वी पढा जावे।

जो कि उक्त संशोधन लिपीकिय भूल हो जाने के कारण करवाया जाना आवश्यक है। यह संशोधन पत्र विक्रय पत्र दिनांक 22.05.2013 का एक भाग रहेगा तथा विक्रय पत्र के साथ पढा जावेगा।

अतः यह संशोधन पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव व बहकावट के व बिना किसी नशे पते के उपरोक्त इबारत को भली प्रकार पढ, सुन, सोच व समझकर कर, किता एक मुद्रांक पेपर कीमती रुपये 100/– एवं तीन किता ग्रीन पेपर्स पर गवाहान के समक्ष हस्ताक्षर कर द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

हरि सिंह चौधरी
अधिकृत निदेशक
मैसर्स निरालाज बिल्डहोम डवलपर्स प्रा. लि.

द्वितीय पक्ष क्रेता

सत्यनारायण गुप्ता
निदेशक
मैसर्स स्टार वैली रियल एस्टेट प्राइवेट लिमिटेड

गवाह :–

1. भूपेन्द्र शर्मा
P-1, अनाज मंडी, मांदरोल

2. रामधन शर्मा
4178, मीरा मंदिर के सामने,
मुरलीपोल बाजार, जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Drafted by
Anil K. Sharma
(Adv.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 09 मार्च सन् 2011 ईस्वी को (1) रमेश कुमार आयु 58 वर्ष पुत्र श्री नन्दलाल जाति महाजन निवासी

For Niralas Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

Rajasthan Circle
Collectorate Post Office
Collectorate, Jaipur - 302015
F.4(300)(P.O)/Stamp/Franki/08/11

भारत
INDIA

50293 SPLADH राजस्थान
171030 MAR 10 2011
16:16
Rs.0900000/- PB6662
STAMP DUTY RAJASTHAN

प्लाट नम्बर– सी–252–ए, हंस मार्ग, मालवीया नगर, जयपुर (2) **श्रीमती सुशीला देवी** आयु 55 वर्ष धर्मपत्नि श्री मुरारी लाल अग्रवाल जाति महाजन निवासीया प्लाट नम्बर 1, चाणक्पुरी, बनीपार्क, जयपुर विक्रेतागण जिन्हें इस विकय पत्र में आगे चलकर संयुक्त रूप स शब्द **प्रथम पक्ष** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा। जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायम मुकामान भी सम्मलित होकर पालना करेगे एवं **निरालाज बिल्ड होम डवलपर्स प्रा. लि. जयपुर** जरिये डायरेक्टर **श्रीमती स्नेहा सेवानी** आयु 40 धर्मपत्नि श्री सुनील कुमार सेवानी जाति सिन्धी निवासी बी–170, नेहरू नगर, पानी पेच, जयपुर क्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **शब्द द्वितीय पक्ष** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा। जिसमें द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायम मुकामान भी सम्मलित होकर पालना करेगें के हित में लिखा जाता हैं।

जो कि ग्राम सिरसी, पटवार हल्का सिरसी, भू–अभिलेख निरीक्षक हल्का जयपुर–पश्चिम, तेहसील व जिला जयपुर में पुरानी खाता संख्या 601 व नई खाता संख्या 597 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 400 रकबा 01 बीघा 17 बिस्वा किस्म बारानी अव्वल व खसरा नम्बर 401 रकबा 01 बीघा 14 बिस्वा, कुल किता दो खसरान कुल रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा स्थित है, जिसके सम्पूर्ण रकबे की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम से दर्ज व अंकित है।

उप-पंजीयक, जयपुर (पश्चिम) पंजीयन विभाग

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

इस प्रकार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवम् साझे के एक मात्र काश्तकार व खातेदार है तथा उक्त कृषि भूमि प्रथम पक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार

For Nirala Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director

झगड़े, टन्टे, कर्जा, डिक्री, बैंक ऋण, भूमि बन्धक बैंक आदि के भार सरकारी, अर्द्ध सरकारी, जन साधारण आदि के भार से मुक्त हैं, तथा उक्त कृषि भूमि प्रथम पक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, काश्त करने काश्तकारी हकुक को हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

प्रथम पक्ष को अपने पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथम पक्ष ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 400 व 401, कुल किता दो खसरान कुल रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा भूमि सम्पूर्ण को कुल स्वत्वों, बाहरी, भीतरी, नीचे, ऊपर मय लगे हुए पेड पौधे, मेर कोर डोर, पानी पूला, डोली सहित बिना रक्खे किसी अंश व भाग के द्वितीय पक्ष **निरालाज बिल्ड होम डवलपर्स प्रा. लि. जयपुर** जरिये डायरेक्टर **श्रीमती स्नेहा सेवानी** आयु 46 धर्मपत्नि श्री सुनील कुमार सेवानी जाति सिन्धी निवासी– बी–170, नेहरू नगर, पानी पेच, जयपुर को कुल मुबलिग 1,73,00,000/– अक्षरे एक करोड तहत्तर लाख रूपये के बदले अपनी प्रसन्नता से पूर्ण रूप से बिचौती कर दिया है।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंजम

खर्चा इस विक्रय पत्र पंजीयन कराने तक का प्रत्येक प्रकार का द्वितीय पक्ष के जिम्मे तैय पाया हैं, तथा द्वितीय पक्ष द्वारा ही मूलधन से पृथक अपने पास से वहन किया है। मूलधन की तैय शुदा राशि 1,73,00,000/– अक्षरे एक करोड तहत्तर लाख रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है।

क्र.सं.	चैक/डी. डी. नम्बर	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1	017379	बैंक ऑफ इण्डिया ब्रांच जौहरी बाजार, जयपुर।	09.03.2011	26,00,000/–

Niralas Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director

2	017380	उक्त	09.03.2011	26,00,000/-
3	738003	उक्त	25.03.2011	10,50,000/-
4	738004	उक्त	25.03.2011	10,50,000/-
5	738005	उक्त	25.06.2011	50,00,000/-
6	738006	उक्त	25.06.2011	50,00,000/-
			कुल योग	1,73,00,000/-

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से उपरोक्त वर्णित मूल्यधन की राशि आज इस विक्रय पत्र पंजीयन कराते समय सम्मुख उप पंजीयक महोदय जयपुर के प्राप्त करके कब्जा बिचौती की हुई कृषि भूमि रकबा 03 बीघा 11 बिस्वा सम्पूर्ण पर द्वितीय पक्ष का वास्तविक रूप से मौके पर करा दिया है। आज से बिचौती की हुई कृषि भूमि के सम्बन्ध में समस्त मालिकाना अधिकार जो प्रथम पक्ष को आज तक प्राप्त रहे है वह समस्त मालिकाना अधिकार प्रथम पक्ष ने आज ही द्वितीय पक्ष को दे दिये है। अब द्वितीय पक्ष जिस प्रकार चाहे बिचौती की हुई कृषि भूमि में अपनी इच्छानुसार काश्त करने, काश्तकारी हकूको को हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार द्वितीय पक्ष को आज ही दे दिये है। अब इस बिचौती की हुई कृषि भूमि को इस विक्रय पत्र के विपरीत प्रथम पक्ष को या उसके किसी विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

भविष्य में बिचौती की हुई कृषि भूमि के इस विक्रय पत्र के विपरीत प्रथम पक्ष का कोई अन्य साझीदार या भागीदार बन कर किसी प्रकार की आपत्ति आक्षेप इत्यादि करेगा या आज के पूर्व का कोई झगड़ा, टन्टा, कर्जा, डिक्री, बैंक ऋण, भूमि बन्धक बैंक इत्यादि का किसी प्रकार का बकाया वहन करना पडे तो द्वितीय पक्ष को होने वाली समाम हानि मय हर्जा खर्चा निर्माण कार्य अलावा मूलधन की राशि सहित

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

उमेश दिवे

For Niralas Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director

जो भी हो प्रथम पक्ष से व उसकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल करने का अधिकार होगा। इसमें प्रथम पक्ष को या उसके किसी वैधक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

इस प्रकार प्रथम पक्ष ने अपनी कृषि भूमि को द्वितीय पक्ष को विक्रय कर दिया है। अब द्वितीय पक्ष जिस प्रकार चाहे विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में इस विक्रय पत्र के माध्यम से राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज करावे, नामान्तरकरण तस्दीक करावे व समस्त विभाग जो आज तक कायम हैं व भविष्य में कायम होगे में उपस्थित होकर प्रथम पक्ष के नाम की बजाय अपना नाम अंकित कराने की अधिकारिणी हो गई है। द्वितीय पक्ष को अपना नाम अंकित कराने में प्रथम पक्ष के बयान, हस्ताक्षर, शपथ–पत्र, हल्फीया बयान इत्यादि की आवश्यकता पडने पर प्रथम पक्ष सम्मिलित रूप से द्वितीय पक्ष का बिना किसी मुआवजे के पूर्ण सहयोग करने हेतु वचनबद्ध है।

यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को मूल्यधन के भुगतान पेटे आगामी दिनांकों के चैक्स दिये है जिसका विवरण ऊपर सारणी में दिया गया है यदि प्रथम पक्ष को चैक्स की राशि का भुगतान निर्धारित दिनांक को नही होता है तो प्रथम पक्ष को जबरिये न्यायालय विक्रय पत्र निरस्त कराने का अधिकार होगा जिसका खर्चा द्वितीय पक्ष से एकमुश्त वसूल करने का अधिकार प्रथम पक्ष को होगा।

For Niralay Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

विक्रय की हुई कृषि भूमि बारानी ग्राम के मुख्य सडक से करीब 100 मीटर अन्दर स्थित होने के कारण इसकी बाजारू कीमत मूलधन से अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में स्टाम्प कीमती 25,000/– रूपया के एक मुद्रा पत्र व पांच पेपरों पर द्वितीय पक्ष के हित में बिना किसी जब्र व दबाव के लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

इतिः

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :–

(रमेश कुमार)
PAN- AASPG 5112 B

(श्रीमती सुशीला देवी)
PAN- ABSPA 0581 H

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :– For Niralas Buildhome Developers Pvt. Ltd.

Director
(निरालाज बिल्ड होम डवलपर्स प्रा. लि० जयपुर
जरिये डायरेक्टर श्रीमती स्नेहा सेवानी)
PAN- AADCN 0931 F

साक्षी :– Mahesh Pareek
महेश पारीक S/o अमर किशोर पारीक
36 आदर्श नगर नोखा कानोता
जयपुर

साक्षीः– Manish Sankla
मनीष सांखला S/o दीपचन्द जैन
99 गोविन्द नगर पश्चिम आगरा रोड
जयपुर

जमाबन्दी (खेवट/खतौनी) प्रतिलिपि

ग्राम का नाम :- सिरसी
पटवार हल्का - सिरसी
भू.अ.नि.क्षेत्र :- जयपुरपश्चिम
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर
भू-धारक का प्रकार:- खातेदार
काश्तकार कानाम/मय पिता का नाम, जाति, निवास के पते सहित

संवत :-2060 - 2063
भूमिधारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल :- बीघा-बिस्वा
खाता संख्या नया :- 601
खाता संख्या पुराना :- 619

श्रीमती सुशीलादेवी पत्नि मुरारीलाल अग्रवाल नि.प्लाट न.1 चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर हि.1/2 रमेशकुमार पुत्र नन्दलाल गुप्ता जाति महाजन नि प्लाट न.सी-252 ए. हंस मार्ग मालवीय नगर जयपुर हि.1/2

खसरासंख्या	क्षेत्रफल	भूमिवर्गीकरण		देय लगान	सिंचाई स्त्रोत	प्रमाणित नामान्तरकरण की संख्या व दिनांक	टिप्पणी
401	1-14	बारानी 1	1-14				
400	1-17	बारानी 1	1-17	4.44		टिप्पणी:	
~~448~~	~~2-10~~	~~बारानी 1~~	~~2-10~~	~~1.62~~		~~टिप्पणी:~~	
कुल खसरें ~~601~~ 32	~~601~~ 3-11			6.06			

नोट :- 1. केवल प्रमाणित प्रतिलिपि ही न्यायालय में साक्ष्य के रूप में स्वीकार की जाती है ।

2. इस प्रतिलिपि दिनांक 4/7/2008 तक आदिनांक है।

लाईसेंस संख्या :- BOR/LRC/CC/06/17/45
नकल जारी करने की तिथि :- 12/7/2009 3:43:17 PM
संधारित रजिस्टर में इन्द्राज क्रमांक :- 1992762

प्रमाणीकरण
(पटवारी / ओथकमीशनर द्वारा)

लाईसेन्स सं. BOR/LRC/CC/06/17/45
आवेदक का नाम/पिता का नाम ... श्रीमती सुशीला देवी पत्नि मुरारीलाल
नकल जारी करने की तिथि ... 12/7/09
संधारित रजिस्टर में इन्द्राज क्रमांक ... 1992
प्राप्त की गई तिथि ...
ह. लाईसेन्स धारक

- Sanjay Kumar Meena
- Sneha Sewani

भूमिलेख निदेशालय, बीकानेर।

बही बन्दोबस्त (बतौनी) ग्राम सिरसी पटवार हल्का सिरसी भू-अभिलेख निरीक्षण हल्का सिरसी तहसील ८.गं. जिला चूरू वर्ष स्थान संवत् 20 ४२ से 20 ४५ तक प्रपत्र संख्या पां-26
देखिये नियम 163

खेवट (खतौनी) संख्या		भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम पक्ष, पिता का नाम आदि सहित			रूपक द्वारा सरद लगान तथा अन्य शोध		वर्ष के लिए		वर्ष के लिए		वर्ष के लिए		टिप्पणियां
								प्रभेदों के प्रकार सहित भू-धारकों की संख्या तथा कुल क्षेत्रफल	भूमि के ब्यौरे सहित भूदृश्य की विविधियां, जिनके रूप में भूमि वर्गीकृत की गई है।	भूदृश्य के प्रकार सहित भू-धारकों की संख्या तथा कुल क्षेत्रफल	भूमि के ब्यौरे सहित भूदृश्य की विविधियां जिनके रूप में भूमि वर्गीकृत की गई है।	भूदृश्य के प्रकार सहित भू-धारकों की संख्या तथा कुल क्षेत्रफल	भूमि के ब्यौरे सहित भूदृश्य की विविधियां जिनके रूप में भूमि वर्गीकृत की गई है।	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
७३	७४	[illegible]	[illegible]					७-४४								

नोट:- आवश्यक परिवर्तन के साथ भूमिक विचौली गोकुल, ७ अ, (मेश के बजाय सीमती सुखीलाल की अवतार पत्नी मुसीलाल अवतार, (मेश कुमार पुत्र श्री नन्दलाल पुत्रा, हनुमान प्रसाद श्री पुत्र (क्लासर्ड श्री के नाम (पले दोनों स्वीकृत हुई

ग्राम सिरसी
पटवारी हल्का नं. ८
पंचायत समिति सरदारशहर जिला चूरू (राज.)

अन्तिम पृष्ठ देने की दिनांक 15/9/98
प्रतिलिपि देने की दिनांक 15/9/98
प्रतिलिपि शुल्क रजिस्टर नम्बर 3-119
प्रतिलिपि शुल्क 2-00 ₹ 1000 Rupees only

अध्यक्ष पंचायत समिति

1000Rs.

॥ श्री ॥

विक्रय - पत्र

मैं डॉ॰ हनुमान प्रसाद शर्मा आयु 40 वर्ष पुत्र श्री राम सहाय शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मकान नंम्बर 520, हनुमान का रास्ता, त्रिपोलिया बाजार, जयपुर का हूँ ।

जो कि मैंने तथा श्रीमती सुशीला अग्रवाल धर्मपत्नि श्री मुरारी लाल अग्रवाल एवं श्री रमेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री नन्द लाल गुप्ता ने दिनांक 21 अक्टूबर सन् 1994 ई॰ के लिखे विक्रय पत्र द्वारा एक कृषि भूमि वाके ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर में खाता नम्बर 389 खसरा नम्बर 400 रकबा एक बीघा 17 बिस्वा व खसरा नं॰ 401 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, बारानी अव्वल कुल किता 2 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा गंगू, प्रभू, व रमेश पुत्रान श्री श्योराम से खरीद की जिसकी रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार कार्यालय जयपुर द्वितीय में रजिस्टर नंम्बर 1850 बुक नम्बर 1 वाल्यूम नम्बर 89 के पेज नं॰ 50 पर दिनांक

1000 Rs.

25·5·1995 ई० को हुई है । जिसकी फोटो प्रति फॉडशनल बुक नं· 1 वाल्यूम नं· 345 सॉरयत नं· 50 पेज नं· 615 से 622 पर चस्पा की गई है । उपरोक्त खरीद सुदा आराजी का मैं तथा श्रीमति सुशीला देवी अग्रवाल श्री रमेश कुमार गुप्ता संयुक्त रूप से खातेदार, काश्तकार, स्वामी व अधिकारी तथा काबिज हैं । उपरोक्त वर्णित आराजी में से मेरा हिस्सा 1/3 बिना बट्य हुआ है जिसका मैं एक मात्र खातेदार काश्तकार स्वामी व अधिकारी तथा काबिज हूँ और इसके विषय में मुझको हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के पूर्ण अधिकार प्राप्त है यह सम्पति मैंने आज तक किसी भी प्रकार से रहन,विक्रय, बख्शीश आदि हस्तान्तरित नहीं की है । आज तक हर प्रकार के भार सरकारी एवं जन साधारण से मुक्त है ।

चूंकि मुझ को रूपयों की आवश्यकता है इसलिए मैंने अपनी उपरोक्त खरीद शुदा आराजी खाता नम्बर 389 खसरा नम्बर 400 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नम्बर 401 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल किता 2 रकबा तीन बीघा 11 बिस्वा बारानी अव्वल कुल हंक हकूकों खातेदारी, काश्तकारी व इसमें लगे तमाम पेड पौधों मेर, सेर, पूला, पानी, नाले, धोरे इत्यादि में से मेरा हिस्सा 1/3 बिना बंट हुआ मुबलिग 40,000 अक्षरे चालीस हजार रूपये में श्रीमति सुशीला देवी अग्रवाल आयु 35 वर्ष, धर्म पत्नि श्री मुरारी लाल अग्रवाल जाति महाजन अग्रवाल, निवासी प्लाट नं· 1 चाणक्यपुरी उगम पथ बनीपार्क जयपुर एवं श्री रमेश कुमार गुप्ता आयु 41 वर्ष, पुत्र श्री नन्द लाल गुप्ता, उम्र 41 वर्ष, जाति महाजन, निवासी प्लाट नम्बर सी-252,"ए" हंस मार्ग मालवीया नगर,जयपुर वालों को व हिस्सा बराबर कतई विक्रय कर दी है । मुल्य के चुकती रूपये मैंने उक्त क्रेतागण से प्राप्त कर लिये है । जिनकी प्राप्ति में इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हूँ । अब मुल धन में से कुल भी लेना शेष नहीं रहा है । और कब्जा विक्रय की सम्पूर्ण आराजी पर वास्तवीक रूप से मैंने उक्त क्रेतागण को सम्भला दिया है । अब विक्रय की हुई आराजी से या उसके किसी भाग से मेरा व मेरे उत्तराधिकारीयों,प्रतिनिधियों तथा स्थानापन्नों आदि का कोई हक व सम्बन्ध किसी भी प्रकार का नहीं रहा है । और नहीं भविष्य में होगा । यह कि आज से

1000 Rs

केतागण विक्रय की हुई उपरोक्त सम्पूर्ण आराजी के संयुक्त रूप से खातेदार काश्तकार स्वामी, व अधिकारी तथा काबिज हो गये है । आज से केतागण को उपरोक्त आराजी के विषय में सम्पूर्ण खातेदारी काश्तकारी, मालिकाना, हस्तान्तरण इत्यादि प्राप्त हो गये है । अब केतागण यह विक्रय पत्र दिखलाकर विक्रय की हुई आराजी का नामान्तकरण अपने नाम से दाखिल करावें जिस प्रकार चाहें अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे तथा फायदा उठावें ।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र तमाम अलावा जरिये किमत केतागण के जिम्मे तय पाया है । यानि केतागण ने अपने पास से वाचन किया है । यह कि अगर उपरोक्त विक्रय की हुई आराजी पर आज से पहले की कोई बकाया वगैराह, सरकारी या गैरसरकारी किसी भी प्रकार की बाकी निकलेगी या इस विक्रय में कोई व्यक्ति उजरदार खडा होकर किसी भी प्रकार को आपत्ति या उजरदारी करेगा तो उन सबको निपटाने की जुम्मेदारी मुझ विक्रेता की स्वंय के खर्चे से होगी । केतागण से कोई सम्बंन्ध नहीं होगा । आज के बाद की प्रत्येक प्रकार की जिम्मेदारी केतागण की स्वंय की होगी ।

यह है कि विक्रय की हुई आराजी ग्राम सिरसी तहसील व जिला जयपुर में मुख्य गांव की सडंक से करीब दो किलोमीटर दूरी पर है, याने गांव से 2 किलोमिटर दूर है यह आराजी बारानी अव्वल है जिसमें काश्त का साधन सिर्फ वर्ष ही है । उपरोक्त आराजी खसरा नंम्बर 400 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा व खसरा नं. 401 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कूल किता दो रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा में से हिस्सा 1/3 बिना बट हुआ विक्रय किया

1000Rs

गया है । इन समस्त कारणो को देखते हुए विक्रय की हुई आराजी की मार्केट वेल्यू जरे कीमत से अधिक नहीं है ।

यह कि विक्रय की हुई आराजी से सम्बंधीत समस्त कागजात मैंने उक्त क्रेतागण को दे दिये है ।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी राजी खुशी स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में चार हजार रूपये के चार मुद्रा पत्रों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें । इति । दिनांक अक्टूबर सन् 1995 ई० दिनांक 29-11-95

हस्ताक्षर विक्रेताः-

[1] गवाहः

[2] गवाहः

फोन 15415

पो० ग० ।

बाजपंज बाजार,

Dated. 29-11-95

1850
25/5/95

62/91
21/10/94

5000Rs.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

हम (1) गंगू (2) प्रभू (3) रमेश पुत्रान श्री नथोरान अहीर जाति अहीर निवासीयान ग्राम तिरली तहसील व जिला जयपुर के है ।

जो कि, हमारी कृषि भूमि पाये ग्राम तिरली तहसील व जिला जयपुर में खाता नम्बर 389 खसरा नम्बर 400 रकबा । बीघा 17 बिस्वा बारानी अव्वल, व खसरा नम्बर 401 रकबा । बीघा 14 बिस्वा बारानी अव्वल, कुल दो किता कुल रकबा 3 बीघा ।। बिस्वा है । यह आराजी श्री तिरला (श्रीधा) व नथोराम पुत्रान श्री लाला की है । इस आराजी में से 1/2 हिस्सा श्री नथोराम के स्वर्गवास के पश्चात् नामान्तरकरण सं० 681 के द्वारा इन तीनों के नाम नामान्तरकरण हुई है । तथा 1/2 हिस्सा श्री तिरला पुत्र लाला से दिनांक 6-3-1986 के लिखे विक्रय पत्र के द्वारा प्रतिवादी

L.T.1

L.T.2

गंगू

प्रभू

एक गंगू पुत्र श्री श्योराम अहीर से खरीद किया, जिसकी रजिस्ट्री सब रजिस्ट्रार साहब, जयपुर के कार्यालय में रजिस्टर नम्बर 733 इक नम्बर एक बोल्यूम नम्बर 811 के पेज नं० 396 से 397 पर दिनांक 6-8-1986 को हुई है, जिसका नामान्तरकरण नं०.708 दिनांक 11-5-1986 के द्वारा प्रतिज्ञा नं० एक के नाम नामान्तरकरण हुआ, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कुल आराजी में से हिस्सा 2/3 गंगू का व हिस्सा 1/6 प्रभू का व व हिस्सा 1/6 रमेश का हैं । इस प्रकार हम उपरोक्त आराजी के संयुक्त रूप से स्वामी व अधिकारी तथा कब्जा, खातेदार व काश्तकार है । यह आराजी हमने आज तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश आदि हस्तान्तरित नहीं की है । आज तक हर प्रकार के भार सरकारी एवं जन साधारण से मुक्त है ।

चूँ कि, हमें अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है, इसलिये हमने अपनी उपरोक्त वर्णित आराजी खाता नम्बर 38[illegible] खसरा नम्बर 400 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा, व खसरा नम्बर 4[illegible] रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा कुल रकबा तीन बीघा ग्यारह बिस्वा बारानी अव्वल कुल हक हकूको, खातेदारी, काश्तकारी, इसमें लगे तमाम पेड पौधे, सैर, सैर, पूला, पानी नाले, धौरे इत्यादि सहित बिना रखे किसी भी हक व हिस्से के मुबलिग 88,748/-रुपये अठ्यासी हजार सात सौ अडतालीस रुपये में श्रीमती सुशीला देवी अग्रवाल आयु 34 वर्ष धर्मपत्नी श्री मुरारी लाल अग्रवाल निवासीनी प्लाट नम्बर 1, चाणक्यपुरी, उपम पथ, बनीपार्क, जयपुर, श्री रमेश कुमार गुप्ता आयु 40 वर्ष पुत्र श्री नन्द लाल गुप्ता निवासी प्लाट नम्बर सी-252(ए) हंस मार्ग, मालवीया नगर, जयपुर एवं डा० हनुमान प्रसाद शर्मा आयु 40 वर्ष पुत्र श्री राम सहाय शर्मा निवासी मकान नम्बर 520, हनुमान जी का रास्ता, त्रिपोलिया बजार, जयपुर वालो को कतई बहिस्सा बराबर विक्रय कर दी, मूल्य के चुकती रुपयो में से श्रीमती सुशीला देवी अग्रवाल से बैंकर्स चैक नं० 914382 मुबलिग 4,167/-रुपये, बैंकर्स चैक नं० 914383 मुबलिग 4,167/-रुपये व बैंकर्स चैक नम्बर 914384 मुबलिग 21,250/-रुपये दिनांक 18-10-94 यूको. बैंक, बनीपार्क, जयपुर एवं श्री रमेश कुमार गुप्ता से बैंकर्स चैक नं० 615738 मुबलिग 4,166/-रु०

गंगू

पुत्र

बैंकर्स चैक नम्बर 615739 मद्यलिग 4, 166/-रुपये एवं बैंकर्स चैक नम्बर 615740 मद्यलिग 21, 250/-रुपये के तथा डा० हनुमान प्रसाद शर्मा से बैंकर्स चैक नम्बर 615743 मद्यलिग 4, 166/-रुपये, बैंकर्स चैक नं 615744 मद्यलिग 4, 166/-रुपये एवं बैंकर्स चैक नम्बर 615745 मद्यलिग 21, 250/-रुपये दिनांक 19-10-1994 को बैंक, रामगंज बाजार, जयपुर के द्वारा प्राप्त कर लिये है । इस प्रकार हमने उक्त क्रेतागण से मूल मूल्यधन प्राप्त कर लिया है, अब कुछ भी लेना शेष नही रहा है और कब्जा विक्रय की हुई आराजी पर वास्तविक रूप से क्रेतागण को समझा दिया है । अब विक्रय की हुई आराजी से हमारा व हमारे उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों तथा स्थानापन्नो आदि का कोई हक व सम्बन्ध किसी भी प्रकार का नही रहा है और न भविष्य में होगा ।

यह कि आज से क्रेतागण विक्रय की हुई उपरोक्त सम्पूर्ण आराजी के संयुक्त रूप से स्वामी व अधिकारी तथा काबिज हो गये है । आज से क्रेतागण को उपरोक्त आराजी के विषय में सम्पूर्ण खातेदारी, काश्तकारी, नामिकता, हस्तान्तरण इत्यादि के प्राप्त हो गये है । अब क्रेतागण यह विक्रय पत्र दिखा कर उपरोक्त आराजी का नामान्तरकरण अपने नाम से दाखिल करायें । किसी

[illegible] आराजी का अदायगी करेगा, तो उन जिम्मेदारी हम विक्रेतागण की स्वयं के खर्चे से होगी सम्बन्ध नहीं होगा [illegible] ।

यह कि विक्रय की हुई आराजी ग्राम

L.T.I.

L.T.I.

जिला जयपुर में मुख्य गाँव की सड़क से करीब दो किलोमीटर दूरी पर है, पावे गाँव से दो किलोमीटर दूर है । यह आराजी बारानी किस्म है, जिसमें कास्त का साधन सिर्फ वर्षा ही है, इन समस्त कारणों को देखते हुये विक्रय की हुई आराजी की मार्केट वैल्यू जरे कीमत से अधिक नहीं है ।

यह कि विक्रय की हुई आराजी से सम्बन्धित समस्त कागजात हमने उक्त क्रेतागण को दे दिये है ।

अतः यह विक्रय पत्र हमने अपनी राजी खुशी स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में 8,900/-रुपये के एक मुद्रा पत्र एवं तीन कागजों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें । इति:

दिनांक : २१ अक्टूबर सन् 1994 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेतागण :-

L.T.I. गंगू

L.T.I.

१. मोहनलाल यादव S/o श्री मान सुख यादव ग्राम तिरसी तह. व जिला जयपुर ।

2- गवाह :- गणपत बेलवाल S/o श्री गणेश लाल A-23-A मालवीय कालोनी जयपुर

फोन 4541:

हेमन्त कुमार श्रीवास्तव

२- नोटरी

म० न० 159, [illegible]

बाम्बे जी का [illegible]

गुलाबी बाजार, जयपुर

Dt. 21-10-94

Rajasthan State Pollution Control Board
4, Institutional Area, Jhalana Doongari, Jaipur-302 004
Phone: 0141-5159600,5159695 Fax: 0141-5159697
www.rpcb.nic.in
Registered

File No : F(MUID)/Jaipur(Jaipur)/684(1)/2013-2014/8089-8091
Order No: 2013-2014/MUID/2555 Dispatch Date: 29/01/2014

M/s Star Valley Real Estate Private Limited(SNG Group)
108, Paris Point, Near Collectorate Circle, bani Park,
District:Jaipur

Sub: Consent to Establish under section 25/26 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 and under section 21(4) of Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981.

Ref: Your application(s) for Consent to Establish dated 08/01/2014 and subsequent correspondence.

Sir,

Consent to Establish under the provisions of section 25/26 of the Water (Prevention & Control of Pollution) Act, 1974 (hereinafter to be referred as the Water Act) and under section 21 of the Air (Prevention & Control of Pollution) Act, 1981, (hereinafter to be referred as the Air Act) as amended to date and rules & the orders issued thereunder **,is hereby granted** granted for your **Group Housing Project/ plant** situated / proposed at **Khasra No. 400, 401, village Sirsi Tehsil:Jaipur District:Jaipur** , Rajasthan under the provisions of the said Act(s). This consent is granted on the basis of examination of the information furnished by you in consent application(s) and the documents submitted therewith, subject to the following conditions:-

1 That this Consent to Establish is valid for a period from **10/01/2014** to **31/12/2016 or date of Commencement of production / commissioning of the project or activities whichever is earlier**.

2 That this Consent is granted for manufacturing / producing following products / by products or carrying out the following activities or operation/processes or providing following services with capacities given below.

Particular	Type	Quantity / Capacity
BUILT UP AREA	Activity	39,023.35 SQ. METER
Total Plot Area	Activity	7,153.35 SQ. METER

3 That in case of any increase in capacity or addition / modification / alteration or change in product mix or process or raw material or fuel the project proponent is required to obtain fresh consent to establish.

4 That the control equipment as proposed by the applicant shall be installed before trial operation is started for which prior consent to operate under the provision of the Water Act and Air Act shall be obtained. This consent to establish shall not be treated as consent to operate.

5 That the quantity of effluent generation and disposal along with mode of disposal for the treated effluent shall be as under:

29/1/14

Rajasthan State Pollution Control Board
4, Institutional Area, Jhalana Doongari, Jaipur-302 004
Phone: 0141-5159600,5159695 Fax: 0141-5159697
www.rpcb.nic.in
Registered

File No : F(MUID)/Jaipur(Jaipur)/684(1)/2013-2014/8089-8091
Order No : 2013-2014/MUID/2555 Dispatch Date: 29/01/2014

Type of effluent	Max. effluent generation (KLD)	Quantity of effluent to be recycled (KLD)	Quantity of treated effluent to be disposed (KLD) and mode of disposal
Domestic Sewage	131.000	68.000	63.000 On Land for Plantation/Horticulture /General Washing/Evaporation Loss etc.

6 That the sources of air emmissions along with pollution control measures and the emission standards for the prescribed parameters shall be as under:

Sources of Air Emmissions	Pollution Control Measures	Prescribed	
		Parameter	Standard
D.G.Set(160KVA)	ACOUSTIC ENCLOSURE , WITH ADEQUATE STACK HEIGHT	--	--

7 That the domestic sewage shall be treated before disposal so as to conform to the standards prescribed by the Board as notified under the Environment (Protection) Act-1986 for disposal **Into Inland Surface Water**. The main parameters for regular monitoring shall be as under.

Parameters	Standards
Total Suspended Solids	Not to exceed 100 mg/l
pH Value	Between 5.5 to 9.0
Oil and Grease	Not to exceed 10 mg/l
Biochemical Oxygen Demand (3 days at 27°C)	Not to exceed 30 mg/l
Phosphate as P	Not to exceed 1.0 mg/l
Chemical Oxygen Demand	Not to exceed 250 mg/l

29/1/14

Rajasthan State Pollution Control Board
4, Institutional Area, Jhalana Doongari, Jaipur-302 004
Phone: 0141-5159600,5159695 Fax: 0141-5159697
www.rpcb.nic.in
Registered

File No : F(MUID)/Jaipur(Jaipur)/684(1)/2013-2014/8089-8091
Order No : 2013-2014/MUID/2555 Dispatch Date: 29/01/2014

8 That the unit shall obtain all necessary permission from concerning department, JDA, Jaipur & district administration, Jaipur related to construction of the proposed group housing project.

9 That the project proponent shall not carry out any further construction activities (beyond Nil Sq.Meters) at site without obtaining prior Environmental Clearance under the EIA Notification dated 14.9.2006 from competent authority.

10 That the unit shall not abstraction of ground water without prior NOC from CGWA.

11 That the unit shall be granted Consent to Operate only when submit proper water supply connection from PHED for proposed group housing before commissioning of the project.

12 That the unit shall install and commission the proposed STP of 150.00 KLD to treat the waste water (131.00 KLD) generated from all the utilities before commissioning of the project.

13 That the total water consumption for the project shall not exceed - 180.00 KLD (fresh - 112.00 KLD + recycled - 68.00 KLD) without prior permission of the Board and PHED.

14 That the water flow meters shall be provided at all suitable points to measure quantity of daily water consumption, waste water generation, waste water treated and treated waste water recycled and utilized for plantation/gardening purposes. Daily record of the same shall be maintained and to be submitted to the Board.

15 That the unit shall dispose the sludge of STP in scientific manner.

16 That the industry shall comply with the standards as prescribed vide MOEF notification no. GSR 826(E) dated 16th November, 2009 with respect to National Ambient Air Quality.

17 That the unit shall ensure compliance of ambient air quality standard in respect of noise as prescribed under Environment (Protection) Act & Rules made therein.

18 That this consent to establish is being issued for Proposed Group Housing Project with Built up Area - 39,023.35 Sq. Meters and Total plot area - 7,153.35 Sq. Meters only. For any change in capacity of the services & area, the unit has to seek fresh consent to establish.

19 That the entire treated sewage shall be utilized within premises for flushing, horticulture/plantation etc and zero discharge status shall be maintained outside the premises.

20 That the unit shall ensure proper recycling and reuse of domestic waste water after adequate treatment.

21 That if the project cost exceeds Rs. 36.85 Crores, the unit shall take/obtain modification in consent to establish after paying fee as applicable.

22 That the unit shall maintain adequate height of stack along with acoustic enclosures on one D.G.Set of 1 x 160 KVA. Further unit shall not allow to install any other air pollution source i.e. Boiler/Hot Water generator etc without prior consent to establish from the Board under the Air Act 1981.

20/1/14

Rajasthan State Pollution Control Board
4, Institutional Area, Jhalana Doongari, Jaipur-302 004
Phone: 0141-5159600,5159695 Fax: 0141-5159697
www.rpcb.nic.in
Registered

File No : F(MUID)/Jaipur(Jaipur)/684(1)/2013-2014/8089-8091
Order No : 2013-2014/MUID/2555 Dispatch Date: 29/01/2014

23 That the unit shall not allow making any obstacles to any natural water flow i/e. natural nallah/stream carrying rain water to any water body.

24 That the unit shall obtain consent to operate under the Water Act 1974 and under the Air Act 1981 from the State Board and proper water supply connection from PHED before commissioning of the project.

25 That the unit shall install adequately designed rain water harvesting structure for prevention and recharge of ground water in and around the area.

26 That the solid waste generated should be properly collected & segregated. Wet garbage should be composted and dry/inert solid waste should be disposed off to approved sites for land filling after recovering recyclable material.

27 That energy conservation measures like installation of CFLs/FLs for lighting the areas outside the building should be integral part of the project design and should be in place before project commissioning.

28 That used CFLs/FLs should be properly collected and disposed off/sent for re-cycling as per the prevailing rules/guidelines issued by the regulatory authority. Use of solar panels also may be done to the extent possible.

29 That adequate measures should be taken to prevent odour problem from solid waste processing plant and also from STP

30 That this consent to establish shall be subject to compliance of any direction or order passed by Court of Law in the matter.

31 That the unit shall provide and maintain the Oil & Grease trap in good condition, so that oil & grease coming with waste water from kitchen/laundry will retained in the trap.

32 That, not withstanding anything provided hereinabove, the State Board shall have power and reserves its right, as contained under section 27(2) of the Water Act and under section 21(6) of the Air Act to review anyone or all the conditions imposed here in above and to make such variation as it deemed fit for the purpose of compliance of the Water Act and Air Act.

33 That the grant of this Consent to Establish is issued from the environmental angle only, and does not absolve the project proponent from the other statutory obligations prescribed under any other law or any other instrument in force. The sole and complete responsibility, to comply with the conditions laid down in all other laws for the time-being in force, rests with the industry/ unit/ project proponent.

34 That the grant of this Consent to Establish shall not, in any way, adversely affect or jeopardize the legal proceedings, if any, instituted in the past or that could be instituted against you by the State Board for violation of the provisions of the Act or the Rules made thereunder.

This Consent to Establish shall also be subject, beside the aforesaid specific conditions, to the general conditions given in the enclosed Annexure. The project proponent will comply with the provisions of the Water Act and Air Act and to such other conditions as may, from time to time, be specified by the State Board under the provisions of the aforesaid Act(s). Please note

20/1/14

Rajasthan State Pollution Control Board
4, Institutional Area, Jhalana Doongari, Jaipur-302 004
Phone: 0141-5159600,5159695 Fax: 0141-5159697
www.rpcb.nic.in
Registered

File No : F(MUID)/Jaipur(Jaipur)/684(1)/2013-2014/8089-8091
Order No : 2013-2014/MUID/2555 Dispatch Date: 29/01/2014

that non compliance of any of the above stated conditions would tantamount to revocation of Consent to Establish and project proponent / occupier shall be liable for legal action under the the relevant provisions of the said Act(s).

This bears the approval of the competent authority.

Yours Sincerely

29/1/14
Group Incharge

Copy To:-

1 Regional Officer, Regional Office, Rajasthan State Pollution Control Board, Jaipur to verify the compliance of Consent to Establish conditions and forward the detailed inspection report for further necessary action within 06 months.
2 Master File.

Group Incharge

General Conditions related to both Air & Water Acts

That to achieve the prescribed standards of the consent order, adequate arrangement for pollution cont shall have to be provided, maintained and operated all the time whenever the process/plant is in operation.

2. The power supply to all the pollution control measure/system shall be measured by separate power met and separate log book shall be maintained for recording running hours of PCM, consumption of pow chemicals, every eight hours. The log books/records are to be shown to the officials of the Board duri inspection or as and when asked for.

3. That the occupier shall make appropriate arrangement for interlocking the pollution control devices w D.G. set so that in the event of power failure the pollution control arrangements may remain in operati while the plant is being operated on the D.G.

4. That the power supply to the production/process shall be so interlocked with the pollution cont equipments that in the event of none functioning of the pollution control equipment, the producti process stops automatically.

5. That the industry shall submit compliance of the consent conditions along with analysis reports of t stack emission/ambient air quality. The compliance report along with analysis report of the samples w be submitted to the Head Office of the Board at Jaipur and also concerned Regional Office of the Boa office, soon after it is carried out. For this, the paid sampling & analysis facilities with the Board can l availed. The frequency of compliance reporting for various types of units will be as under:

Sr. No.	Type of Industry	Compliance Reporting schedule by the industry
1	17 highly polluting industries (large & medium scale)	Once in 6 months
2	17 highly polluting industries (small Scale) and 17 highly polluting industries (other than 17 categories)	Once in 12 months
3	Small scale industries (small Scale)	Once in 18 months
4	Orange category industries (large & medium scale)	Once in 24 months
5	Orange category (small scale) and all the Other Category units.	Once in 36 months

6. That the industry shall comply with the provisions of Hazardous Waste (Management & Handling) Rules 1989 and Manufacture, Storage and Import of Hazardous Chemicals Rules, 1989 and Battery Rule (Management & Handling) Rules 2001, amended to date as notified under Environment (Protection) Act 1986 (if applicable).

7. That the management shall obtain and maintain valid insurance policy coverage under Public Liability Insurance Act (PLIA) and submit its copy to the Board every year (if applicable).

8. That Occupier shall ensure compliance of recommendations of Corporate Responsibility for Environmen Protection (CREP) issued by Central Pollution Control Board (CPCB) for certain specific kind o industries (if applicable).

9. That the Occupier shall submit Environmental Statement every year in the month of September for the period April to March of the previous financial year.

10. That the management shall maintain good house keeping in the plant.

11. In case of consent to operate for the proposed project or expansion, the industry shall inform to this office and also the concerned Regional Office about the installation/ arrangement made for control of pollution so as to conform to the prescribed norms at least 4 weeks in advance of commissioning of the processing plant so that the same could be inspected and verified for its adequacy.

12. That any incorrect information submitted in the consent application form and its enclosures shall make the industry liable for legal action under section 43 of Water Act section 38 of the Air Act

13. The consent, under no circumstances shall be constructed as conferment of any property or any interest of the applicant unit. It is only confined for the purpose of regulation of the provisions of Water Act and Air Act

14. That this consent is valid subject to fulfillment of other statutory requirement in other Laws/Acts/Rules as applicable.

triplicate along with the requisite consent fees and compliance reports at least 120 days before the expiry consent to operate. It may be noted that no post-facto consent will be issued in case the industry fails to apply for renewal within the time prescribed as above.

16. That this consent to operate is for existing plant and process and separate consent to establish is required to be obtained for any addition/ modification/ alteration or change before taking any step for such a change. Further, this consent to operate shall in no case be treated Consent to Establish for further expansion, if any.
17. That the industry will submit compliance report of the aforesaid conditions quarterly to the Head Office as well as the concerned Regional Office of the Board. However, compliance of the conditions in which specific time scheduled has been prescribed has to be submitted as per the prescribed time scheduled.
18. That 33% of the total area of factory premises shall be covered by the tree plantations. This area under plantation will be calculated as per circular No. F.14 (40) RPCB/Plg/Policy/5804-5825 dated 15.7.2004 or

General Conditions related to Air Act only

1. That, height of the stacks attached to all the major sources/D.G. sets shall be provided and maintained as per the norms prescribed.
2. That you shall provide and maintain necessary infrastructure facilities for the monitoring of stack emissions and ambient air quality parameters in accordance with the prescribed guidelines & suggestion given by the officials of the Pollution Control Board from time to time.
3. That the occupier shall provide and maintain above ground recycling tanks of adequate capacity with proper lining to avoid spillage or overflow of scrubbing media on land. In order to check the corrosion of the drains, anti-corrosive lining should be provided. Also the industry shall have to maintain proper record of water consumption in scrubbing system, scrubbed liquor, recycling, treatment, sale etc
4. In case of 17 category highly polluting units and large scale red category air polluting units like major Power Plants, Cement Plants, Smelters, Petroleum Refineries, Fertilizer Plants and Chemical Units, the occupier shall provide at least three ambient air quality stations at the periphery of the factory premises for monitoring of ambient air parameters. Location of these stations shall be decided in consultation with concerned Regional Officer. The results of monitoring shall be submitted to the State Board every three month.
5. That, the Occupier shall provide the proper extraction and control system for the fugitive emission from the various activities/process. These are to be maintained in good condition and operated properly so as to maintain clean and safe environment in and around the premises of the unit.
6. That for the diesel generator sets acoustic enclosure/acoustic treatment shall be provided to meet the prescribed norms w.r.t noise as per the Gazette Notification dated of the Ministry of Environment & Forests, Government of India 02.01.99. Noise form the diesel Generator Sets shall be controlled by providing an acoustic enclosure or by treating the room acoustically. The acoustic enclosure acoustic treatment of room should be designed for minimum 25 dB (A) Insertion Loss or for meeting the ambient noise standards, whichever is on the higher. The measurement for Insertion Loss may be done at different points at 0.5 meter from the acoustic enclosure/room and then averaged. The Diesel Generator Sets should also be provided with proper exhausts muffler with Insertion Loss of minimum 25 dB (A).
7. In case of D.G. Set of capacity more than 0.8 MW, the air emission standards as prescribed under GSR 489 (E) dated 09.02.02 shall be complied with.
8. The stack height for the Diesel Generator Sets shall be as below:
   Height of Stack (in Meters) = Height of Building + $0.2\sqrt{}$ (KVA of D G Set).
9. That the Occupier shall ensure that the noise from the operations in the unit does not exceed the prescribed ambient noise standards for the industrial area i.e. 75 dB (A)Leq during the day time and 70 dB(A)Leq. during the night. The day time is reckoned in between 6 am and 9 pm and the night time is reckoned between 9 pm and 5 am.

General Conditions related to Water Act only

1. Samples of treated effluent shall be collected as per the schedule prescribed in condition no 2 at terminal manhole during normal production and shall be analyzed for all the parameters in respect which limits have been fixed. Report of analysis shall be submitted to the Board regularly immediately after the analysis is completed. Methods of sampling and testing shall be as per 18:47 and IS: 2488 or methods approved by Board as the case may be for domestic and industrial effluent.
2. The efforts shall be made to recycle maximum quantity of the treated waste water into the process & utilities and the remaining be utilized in plantation in the premises. For utilization of the treated wa water in plantation, a well designed sprinkling system should be installed maintained and operate Adequate land depending upon the applicable hydraulic loading criteria shall be arranged and maintain under plantation. The criteria is as follows:

Hydraulic loading to be restricted depending on the nature of soil as stated below:- (subject to takin into account the nature of crop and its water requirement, climatic conditions and frequency of

Soil Texture Class	Dosage of settled sewage applied M3/Hectare/Day
Sandy	225 to 282
Sandy Loam	168 to225
Loam	112 to168
Clay Loam	56 to 112
Clayey	35 to 57

	Dosages of settled industrial waste applied M3/Hectare/Day	
Soil Texture Class	BOD up to 300 mg/l	BOD more that mg/l but less than 500 mg/l
Sandy	180 to 226	90 to 113
Sandy Loam	134 to 180	67 to 90
Loam	90 to 134	45 to 67
Clay Loam	44 to 90	22 to 45
Clayey	28 to 44	14 to 22

3. Holding tank of at least 24 hours capacity shall be provided and maintained to store the waste water in case of failure of any part of treatment plant or non-functioning of treatment system.
4. That the domestic waste water generated from the industry shall be treated as per 15:2470 (Pail-I & II) and shall be discharged into soak pit through septic tank. In case the industry is having its own housing colony having discharge more than 30 KLD. the industry should have Sewage treatment plant. The requirement of waste water treatment for hotels shall be according to specific circulars issued for hotels.
5. That the occupier shall provide and maintain above ground recycling/evaporation tanks of adequate capacity with proper lining to avoid spillage or overflow of scrubbing media on land. In order to check the corrosion of the drains, anti-corrosive lining should be provided. Also the industry shall have to maintain proper record of water consumption in scrubbing system, scrubbed liquor, recycling, treatment, sale etc.
6. In case of disposal of effluent through solar evaporation, industry is required to have solar evaporation

them impervious. They should have adequate evaporation surface area based on the evaporation rate in that particular area.

7. That the occupier shall have to store the semi solid arid solid waste if so generated in a proper manner on impervious platform along with facility for leachate collection which shall be collected and sent to the effluent treatment plant for proper treatment.

8. In case the water consumption is more than 10 KLD, the authorities shall comply with the provisions of Water (Prevention & Control of Pollution)Cess Act-1977 and industry shall regularly submit to the Board the returns in the prescribed from and will deposit the cess as specified under Section 3 of the said Act. In case the industry fails to submit the returns in time, the assessment of cess will be made considering the water consumption figures given in the consent application form or earlier return whichever is higher. Units covered under self assessment scheme (SAS) having annual cess amount up to Rs. 6000/-shall deposit the cess in the concerned Regional Office of the Board along with Self Assessment Form.

9. That the industry will install water meters at the source of water supply and will keep complete records