

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

Fee Receipt

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

Print Date : 06-09-2023 12:23 PM

Fee Receipt No	: 202302021025492	Receipt Date	: 06/09/2023
Name	: M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES THRU PROP HEERA LAL,	Document S. No.	: 202301021020960
Address	: 36-A ,ANU VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 500	Evaluated Value	: ₹ 11267743
Reg-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_28_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp Y807382 ₹ 650 # e-Gras Challan 80286519 ₹ 500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0080286519



Payment Date: 05/09/2023 23:07:06

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 500.00

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SHREE KRISHNA ENTERPRISES	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(333012)
Address:PLOT NO R-11/88, R-11/89, R-11/90 AND R-11/91 IN SCHEME CHORDIA CITY NIDRAPRASTH COLONY AJMER ROAD J	Remarks:RF AND CSI

Payment Details:

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)	Challan No. - 0
Date: 05/09/2023 23:07:06	Bank CIN No: SBIN8028651905092023
	Refrence No: 2743089981639

Computer generated copy on : 05/09/2023

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

६१७१७

जयपुर विकास प्राधिकरण



RECONSTITUTION

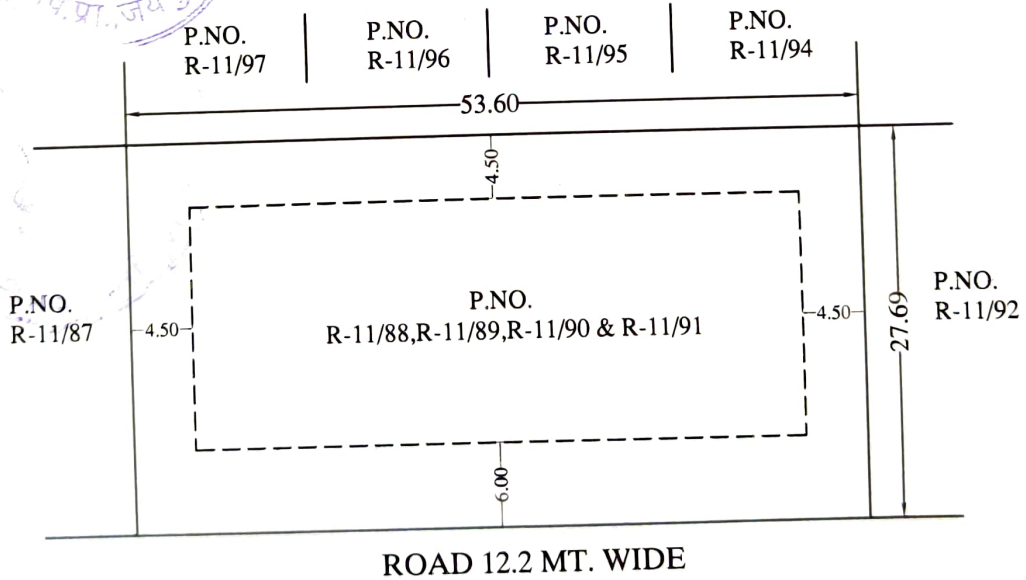
SITE PLAN OF PLOT NO. R-11/88, R-11/89, R-11/90, & R-11/91

SCHEME:- CHORDIA CITY (INDRAPRASTH COLONY) AJMER ROAD JAIPUR.
(QUI KHATA DAR)

PLOT AREA :- 1484.16 SQ. MTR.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA - AS PER BYE- LAWS-2020.

SCALE -1CM=5.00 MTR



SITE ENGINEER
ZONE - 7

ATP/DTP
ZONE - 7

COMMISSIONER
ZONE 7, जयपुर



Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 957 में
पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 202303021119042 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3827 के
पृष्ठ संख्या 195 से 204 पर चस्पा किया गया।

202301021020960

Lease Deed Free Hold

8

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर-सप्तम





Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES THRU PROP HEERA LAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NOPA RAM, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No.:36-A, Colony: ANU VIHAR, Area: GOKULPURA KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 500/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SURENDRA KUMAR JAKHAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री PRAHALAD RAM जाति JAT Age: 25 Add: House No.:2/536, Colony: CHITRAKOOT, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature



202301021020960

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
एनीयन एव मुद्राक विभाग
नरपूर-सप्तम



Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 957 में
पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 202303021119042 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3827 के
पृष्ठ संख्या 195 से 204 पर चस्पा किया गया।

202301021020960

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-संतम्





Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 09 सन् 2023 को 12:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES THRU PROP
HEERA LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NOPA RAM
उम्र 49 वर्ष, जाति O-JAT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:36-A, Colony: ANU VIHAR, Area: GOKULPURA
KALWAR ROAD JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021020960

Lease Deed Free Hold

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021025492
दिनांक	06-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202301021020960

Lease Deed Free Hold

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp Y807382 ₹ 650 # e-Gras Challan
80286519 ₹ 500

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

भारतीय गैर न्यायिक भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL



सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

Y 807382

यह है कि जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर विकास न्यास/बोर्ड/निजी खातेदारी/सहकारी समिति की योजना इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी स्थान अजमेर रोड, जयपुर भूखण्ड/निर्मित आवास संख्या आर-11/88 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर अंजू अग्रवाल पत्नी श्री अनिल अग्रवाल निवासी-जयपुर को कमांक: 754 दिनांक 19.01.2010, भूखण्ड संख्या आर-11/89 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर अंजू अग्रवाल पत्नी श्री अनिल अग्रवाल निवासी-जयपुर को कमांक: 755 दिनांक 19.01.2010, भूखण्ड संख्या आर-11/90 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर अनिल अग्रवाल श्री रामपाल निवासी-2 जेड 3, जवाहर नगर, जयपुर को कमांक: 787 दिनांक 25.01.2010 एवं भूखण्ड संख्या आर-11/91 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर अनिल अग्रवाल श्री रामपाल निवासी-2 जेड 3, जवाहर नगर, जयपुर को कमांक: 786 दिनांक 25.01.2010 द्वारा पट्टा जारी किया गया था उक्त लीजडीड(पट्टा) को दिनांक 31.08.2023 को ऑफलाइन/ऑन लाइन माध्यम से फ्री होल्ड लीज डीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed (पट्टा) हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के क्रम में उक्त भूखण्ड/निर्मित आवास /मूल पट्टा/ विक्रय पत्र /दानपत्र/ गिफ्टडीड/ वसीयत/सहमति से बंटवारा/ गोदनामा/ उत्तराधिकार/ सक्षम न्यायालय की डिक्री के आदेशानुसार/उप विभाजन/पुनर्गठन/ एवं अन्य वैधानिक दस्तावेजों/श्रृंखलाबद्ध दस्तावेजों के आधार पर मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्राइजेज रजिस्टर्ड पता- प्लाट नं. 36-ए, अनु विहार, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर जरिये प्रोपराईटर श्री हीरालाल पुत्र श्री नोपाराम के नाम भूखण्ड आर-11/88 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर सप्तम् में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 29.08.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303021118366 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3813 के पृष्ठ संख्या 519 से 532 पर चरपा हुआ है, भूखण्ड आर-11/89 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर सप्तम् में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 29.08.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के पृष्ठ संख्या 183 क्रम संख्या 202303021118365 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3813 के पृष्ठ संख्या 506 से 518 पर चरपा हुआ है, भूखण्ड आर-11/90 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर सप्तम् में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 29.08.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के पृष्ठ संख्या 186 क्रम संख्या 202303021118368 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3813 के पृष्ठ संख्या 547 से 560 पर चरपा हुआ है, भूखण्ड आर-11/91 क्षेत्रफल 371.04 वर्गमीटर जो कि उप पंजीयन कार्यालय जयपुर सप्तम् में पंजिकृत हुआ है, जो दिनांक 29.08.2023 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 953 के पृष्ठ संख्या 185 क्रम संख्या 202303021118367 पर पंजिबद्ध है तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3813 के पृष्ठ संख्या 533 से 546 पर चरपा हुआ है को आज दिनांक.....जयपुरा में लीजडीड एवं श्रृंखलाबद्ध मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके हैं।

अतः मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्राइजेज रजिस्टर्ड पता- प्लाट नं. 36-ए, अनु विहार, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर जरिये प्रोपराईटर श्री हीरालाल पुत्र श्री नोपाराम के पक्ष में दिनांक..... को जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.09.2023 में लिये गये निर्णय के क्रम में पुनर्गठित भूखण्ड संख्या आर-11/88, आर-11/89, आर-11/90 & आर-11/91 क्षेत्रफल 1484.16 वर्गमीटर योजना इन्द्रप्रस्थ कॉलोनी का फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया है।

उपप्राप्त एवं प्रामाणिक अधिकारी
जोन-7, जयपुरा, जयपुर
जयपुरा, जयपुर।

क्रमांक 7008 दिनांक 5/9/23

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम श्रीमान श्रीमान, 22 ग्राहक रोड सीरा लास

पता 26/7 कुरु विहार

मुद्रांक खरीदने का आधार पंजीयन

उपस्थित

स्टाम्प विधेयक 1971/12

490-ए, राजकीय विभाग, जयपुर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1978 के अन्तर्गत	
स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत	
1. आधारभूत का मूल्य का अनुपात है	500/-
2. मूल्य और मूल्य के अनुपात और संबंधन	
(धारा 3-ए) / प्रत्यक्ष आयदाओं एवं	
निर्मित आयदाओं के निवारण हेतु	500/-
(धारा 10) 20%	
कुल योग	1000/-
न्यायाधीश	





जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (लीज होल्ड से 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 / 7780

दिनांक 5/9/2023

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री

पत्नी पति

निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स श्री कृष्णा एन्टरप्राइजेस कार्यालय पता P.No.36-ए अनु विहार गौकुलपुरा

काभवाड राउ जेवाडी जयपुर जयपुर पोफराल्टर

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री दीरानाल पुत्र/पुत्री श्री गोपाराम

निवासी

भूखण्ड सं. R-11/88, R-11/89, R-11/90 & R-11/91 क्षेत्रफल 1484.16 वर्ग मीटर

राजस्व ग्राम खसरा सं.

योजना चौरडिया सिटी (इन्डपस्ट्रिय कोलोनी) में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कती) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 5/9/2023 को

निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2.

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

आ.प्र.स. जयपुर

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

उप पजीयक
पजीयन एव मुद्राक विभाग
आ.प्र.स. जयपुर



आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से 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 जाएगी।
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 नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं 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 विरुद्ध 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 है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य.....

नोट :- आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नहीं होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

पूर्व..... पश्चिम.....
उत्तर..... दक्षिण.....

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.
2.

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर

नाम

पता

अंगूठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर
जोस-7, जविप्रा, जयपुर

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 09/12/2023

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. R-11/88, R11/89, R-11/90 and R-11/91, Situated at Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1484.16 Sq. Mtr. (Reconstituion) presently belonging to M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam.
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam.
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed_____ As per present_____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	1. Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 7880, dated 05/09/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-VII, on dated 06/09/2023 vide Book No. 01, Volume No. 957, Page No. 62, Sr. No. 202303021119042 Additional Book No.01, Volume No. 3827, Page No. 195 to 204. For the area 1484.16 Sq. Mtr.

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2023.12.09
12:15:29 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

		2. Map approval Dated 15/09/2023 Plot No. R-11/88, R11/89, R-11/90 and R-11/91, Situated at Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-1468 Dated 15/09/2023 issued by M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam. Area 1484.16 Sq. Mtr. (Reconstituion)
3.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
4.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
5.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office?	Yes, tallied.
6.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
7.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
8.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
9.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
10.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
11.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are	No

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2023.12.09
12:16:58 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

	legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	
12.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
13.	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
14.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
15.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
16.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
17.	In case of leasehold property whether permission/ NOC from the lessor is required for creation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	Yes
18.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
19.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
20.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
21.	Whether any permission of Income Tax Authorities / Assessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
22.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
23.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm	N.A.

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2023.12.09
12:18:21 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

	that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	
24.	Encumbrances, Attachments, and/or Claims whether of Government, Central or State or other local authorities or Third Party Claims, liens etc. and details thereof if yes, give the details thereof.	That the said land is under encumbrances with IIFL HOME FINANCE LIMITED for RS. 9,54,50,000 (Rupees Nine Crore Fifty Four Lakh Fifty Thousand Only) Vide Sanction Letter dated 28/09/2023

DATE: 09/12/2023

PLACE: JAIPUR

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by JYOTI
CHOUDHARY
Date: 2023.12.09 12:19:28
+05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2023

(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 09/12/2023

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. R-11/88, R11/89, R-11/90 and R-11/91, Situated at Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Total Area 1484.16 Sq. Mtr. (Reconstituion) presently belonging to M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- III Jaipur and will executed sub Registrar III Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure here to.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

(i) Registered Free Hold Patta Dated 05/09/2023

Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 7880, dated 05/09/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A,

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2023.12.09
12:20:34 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-VII, on dated 06/09/2023 vide Book No. 01, Volume No. 957, Page No. 62, Sr. No. 202303021119042 Additional Book No.01, Volume No. 3827, Page No. 195 to 204. For the area 1484.16 Sq. Mtr.

(ii) Map approval Dated 15/09/2023

Plot No. R-11/88, R11/89, R-11/90 and R-11/91, Situated at Scheme Chordia City (Indraprasth Colony), Ajmer Road, District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-1468 Dated 15/09/2023 issued by M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam. Area 1484.16 Sq. Mtr. (Reconstituion)

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 09/12/2023 vide receipt **GRN No. 0083352306 of Rs. 50/-** and on the basis of aforesaid search from 2023 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:

Name of lender

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

I hereby certify that **M/S SHREE KRISHNA ENTERPRISES Address: Plot No. 36-A, Anuvihar, Gokulpura Kalwar Road, Jhotwara, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr, Heera Lal S/o Mr. Goparam** has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Lease Deed (JDA LEASE HOLD TO FREE HOLD PATTA) Dated 05/09/2023
2. Map approval Letter Dated 15/09/2023
3. Sanction Letter Dated 28/09/2023

JYOTI

CHOUHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHARY
Date: 2023.12.09
12:22:02 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

Encl: 1. Special Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report

JYOTI
CHOUHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHARY
Date: 2023.12.09
12:22:55 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0083352306



Payment Date: 09/12/2023 12:12:32

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/2023-To-09/12/2023

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

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. JYOTI CHOUDHARY

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2023

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:PLOT NO R-11 88, R-11 89, R-11 90 AND R-11 91,
SITUATED AT SCHEME CHORDIA CITY (INDRAPRASTH
COLONY),

Remarks:MS SHREE KRISHNA ENTERPRISES
ADDRESS PLOT NO 36 A ANUVIHAR GOKULPURA
KALWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR RAJ THROUGH ITS
PROPRIETOR MR HEERA LAL SON OF MR GOPARAM

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN8335230609122023

Date: 09/12/2023 12:12:32

Refrence No: CKY8803627

Computer generated copy on : 09/12/2023

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