

The Search report in respect of property Plot No. I-3, Manglam City Scheme, Village Pithawas, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) has placed before me.

I have personally examined the documents and records of the above referred property and after due considerations certify :-

That I have examined the record of the office of Sub-registrar II for the Past 9 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of M/s. Manglam Build Developers Pvt. Ltd. through Director Mr. Rambabu Agarwal S/o. Mr. Madan Lal Agarwal in the JDA record bearing Patta dated 13.07.2010 which is registered at Sub Registrar Jaipur-IInd Registration No. 2010052008524, Book No. 1, Volume No. 668, Page No. 198 on dated 29.09.2010 & Additional Book No. 1, Volume No. 2660, Page No. 499 to 513.
2. That the Approval Map No. D-53 dated 03.01.2017 Issued by JDA Jaipur in favour of M/s. Manglam Build Developers Pvt. Ltd. through Director Mr. Rambabu Agarwal S/o. Mr. Madan Lal Agarwal.

It is certified that M/s. Manglam Build Developers Pvt. Ltd. through Director Mr. Rambabu Agarwal S/o. Mr. Madan Lal Agarwal R/o. Plot No. I-3, Manglam City Scheme, Village Pithawas, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) is the owner of the property mentioned below having valid and marketable in the title in the property.

DETAILS OF THE PROPERTY :

That the applicant is absolute owner in possession of the M/s. Manglam Build Developers Pvt. Ltd. through Director Mr. Rambabu Agarwal S/o. Mr. Madan Lal Agarwal land bearing Plot No. I-3, Manglam City Scheme, Village Pithawas, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) the applicant is owner of said land which is situated in the JDA record as mentioned above.

I further as per the search report made by me on 22.05.2018 and I found that M/s. Manglam Build Developers Pvt. Ltd. through Director Mr. Rambabu Agarwal S/o. Mr. Madan Lal Agarwal R/o. Plot No. I-3, Manglam City Scheme, Village Pithawas, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) property is free from encumbrance and have a clean and marketable title.

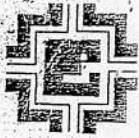
Place : Jaipur

Faithfully

Dated : 22.05.2018

Yours


(B.L. Choudhary)
Advocate



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर व्यावसायिक प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-बिलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 13-7-2010 को, आवंटन/विक्रय पत्र संख्या 2010 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती मैसर्स जे.एल.एस. प्रोपर्टी डेवलपर्स प्रा. लि. जयपुर के बीच हुआ है।
पुत्र/पत्नी राजेश कुमार शर्मा और श्रीमती जयश्री शर्मा
व्यवसाय एम.पी.ए. निवासी 601-603 इन्वेन्स राइट्स, 20-21 इंदिरा नगर, जयपुर
(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 89167/- अक्षरों में नव/सी हजार छह सौ सत्तर अक्षरों रुपये पैसे मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार के द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और आवंटित करती है जो निजी स्वामित्व में है। यह भूखण्ड निजी स्वामित्व में है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिख गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शों में दिखलाया गया है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भू-खण्ड के संबंध में आरक्षित दर रुपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से कुल राशि रुपये की 5% की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करेगा। निर्धारित तिथी 31 मार्च तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम शहरी जमाबन्दी जमा कराने पर 10% की छूट भी देय होगी। एक अक्षर में जमा की गई राशि 71333/- और के प्लॉट के 8917 दि. 27.10.99 अक्षरों में (ब) दस वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार आवंटित भूखण्ड पर शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि रुपये की 5% प्रतिवर्ष की दर से देय होगी।
3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, उप पंजीयन करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्दिष्ट किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल व्यावसायिक प्रयोजनों के आशय से किसी भवन के बनवाने में ही होगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में एवं जविप्रा विनियम 1996 व समय-समय पर इनमें संशोधनों के अन्तर्गत निर्माण कराना होगा तथा अवैध निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. यह भूखण्ड व्यावसायिक है। अतः उस पर भवन निर्माण ज.वि.प्रा.से स्वीकृत मानचित्र के आधार पर किया जावेगा एवं बैंक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र मय आवश्यक दस्तावेजों के साथ तमाम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर निर्माण जविप्रा के प्रचलित भवन विनियम के तहत किया जावेगा।
7. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

(Handwritten signature)

9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

10. लीज धारक सक्षम अधिकारी को सीधे व तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर मय व्याज और लागत अदा करेगा जो कि उस समय आदत किये या लगाये गये हैं और काबिल अदा हो।

11. पट्टेदार द्वारा आवेदन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

12. यदि पट्टा लिखित जारी होने के उपरान्त यह तथ्य सामने आते हैं कि गलत तथ्यों के आधार पर या कार्यालय त्रुटि के कारण तथ्यों के विपरीत सहवन से लीज डीड जारी हो गया है तो उसे विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

नोट :- इस भूखण्ड की नियमन राशि रु. 382149/- होती है। अतएव स्टाम्प रु. 886-883/77.10 प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि के विपरीत सहवन से लीज डीड जारी हो गया है तो उसे विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा। संख्या 08401-99

कस्बे का नाम जयपुर	पूर्व -	पश्चिम -	उत्तर -	दक्षिण -	सीमा	पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण	स्थल
विस्तृत नाप	समिति का नाम	योजना का नाम	भूखण्ड संख्या	1-3	मानचित्र संलग्न है					
क्षेत्रफल सहित										

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

सरकार की ओर से

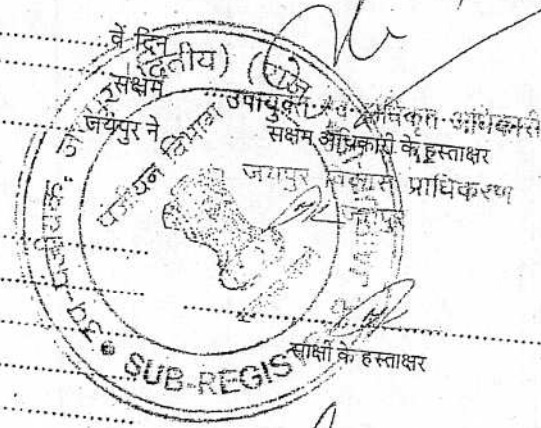
आज सन् 2000 के 13

श्री पुरुषोत्तम शर्मा

अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 12

निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-



1. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
2. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
आज दिनांक 13-2-2000 को

साक्षी के हस्ताक्षर

खरीददार के हस्ताक्षर

खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
2. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



स्थान RAJASTHAN

652605



मिजी खातेदार / विकासकर्ता के अनुमोदित योजना
अंगणवाड़ी विस्तार के भूखण्ड संख्या E-03
I-03 क्षेत्रफल 14.11 वर्गगज के लिये लीज
रीड हेजु स्टाम्प रुपये 15/10 + 10% सलाह है।

उपायुक्ता (जल-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सब पंजीयक द्वितीय
जयपुर



PHOTO-COPY ATTACHED
216.946
PUBLIC
JAYPUR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु. 1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs. 1000

सत्यमेव जयते

NOTARAR JAIPUR

B 104233

स्थान RAJASTHAN

निजी खातेदार/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
भगलम सिटी विस्तार के भूखण्ड संख्या
I-03 क्षेत्रफल 1/486/1 वर्ग मज के लिये लीज
दोह हेजु स्तान्य समग 19/10 + 10 सलग है।

रूपीय (जिम-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

PHOTO COPY ATTACHED

NOTARY PUBLIC
Jaipur Distt JAIPUR

रूप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

B 104234

स्थान RAJASTHAN

निजी उपयोग / विकल्प जहाँ भी अनुमोदित हो
मजलम निरी बिस्वार् के मुख्य मंत्र
J-03 अक्टूबर 1986. 11 अक्टूबर के दिने तैय
होत हेतु स्थान नम्बर 19110-101 अक्टूबर 1

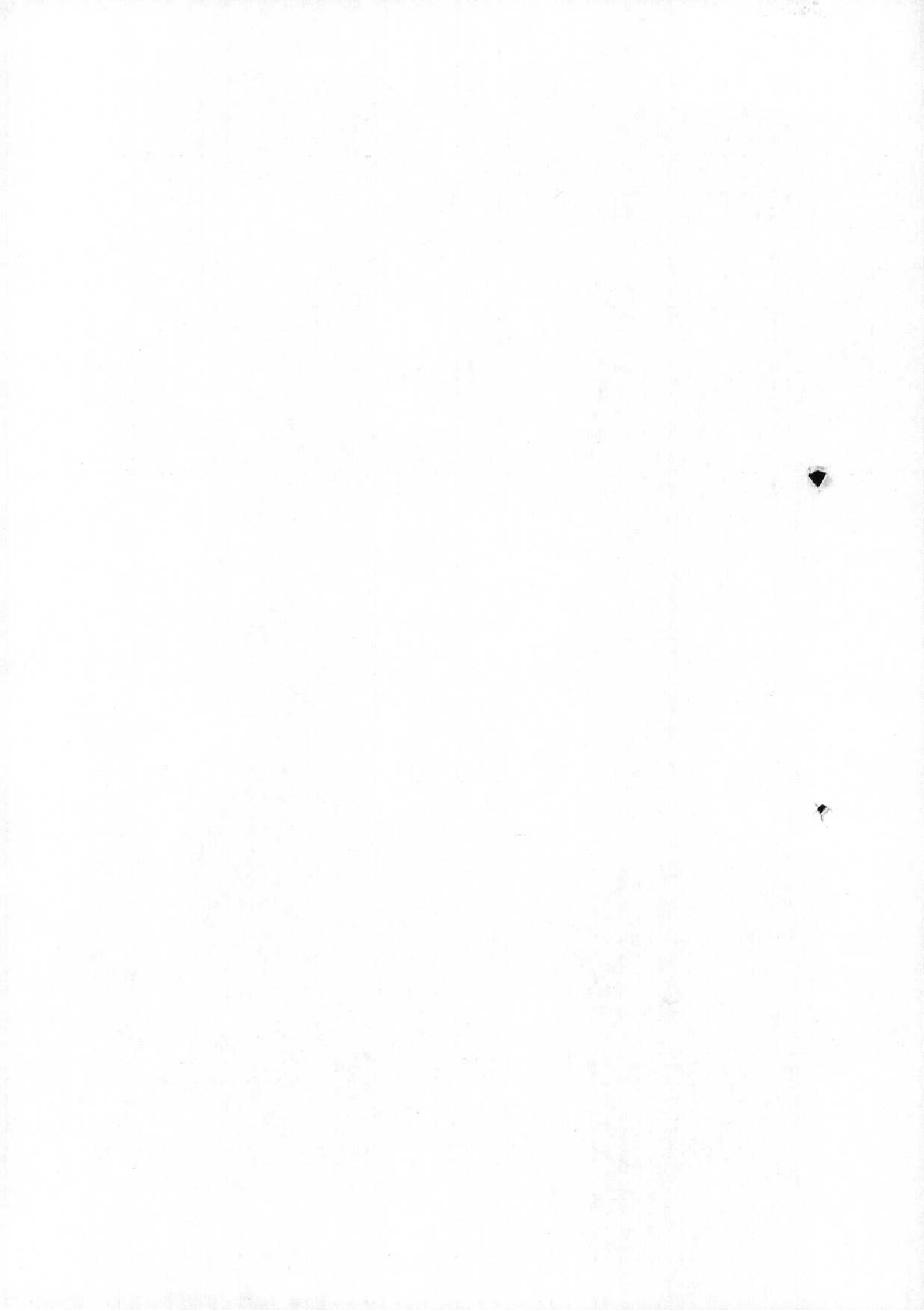
रूपयुक्त (जान-12)

जयपुर विभाग प्रमुख

PHOTO-COPY ATTACHED

CIAR, PUBLIC
Subject Officer 18/10/86

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

भारत

INDIA

स्थान RAJASTHAN

B 104235



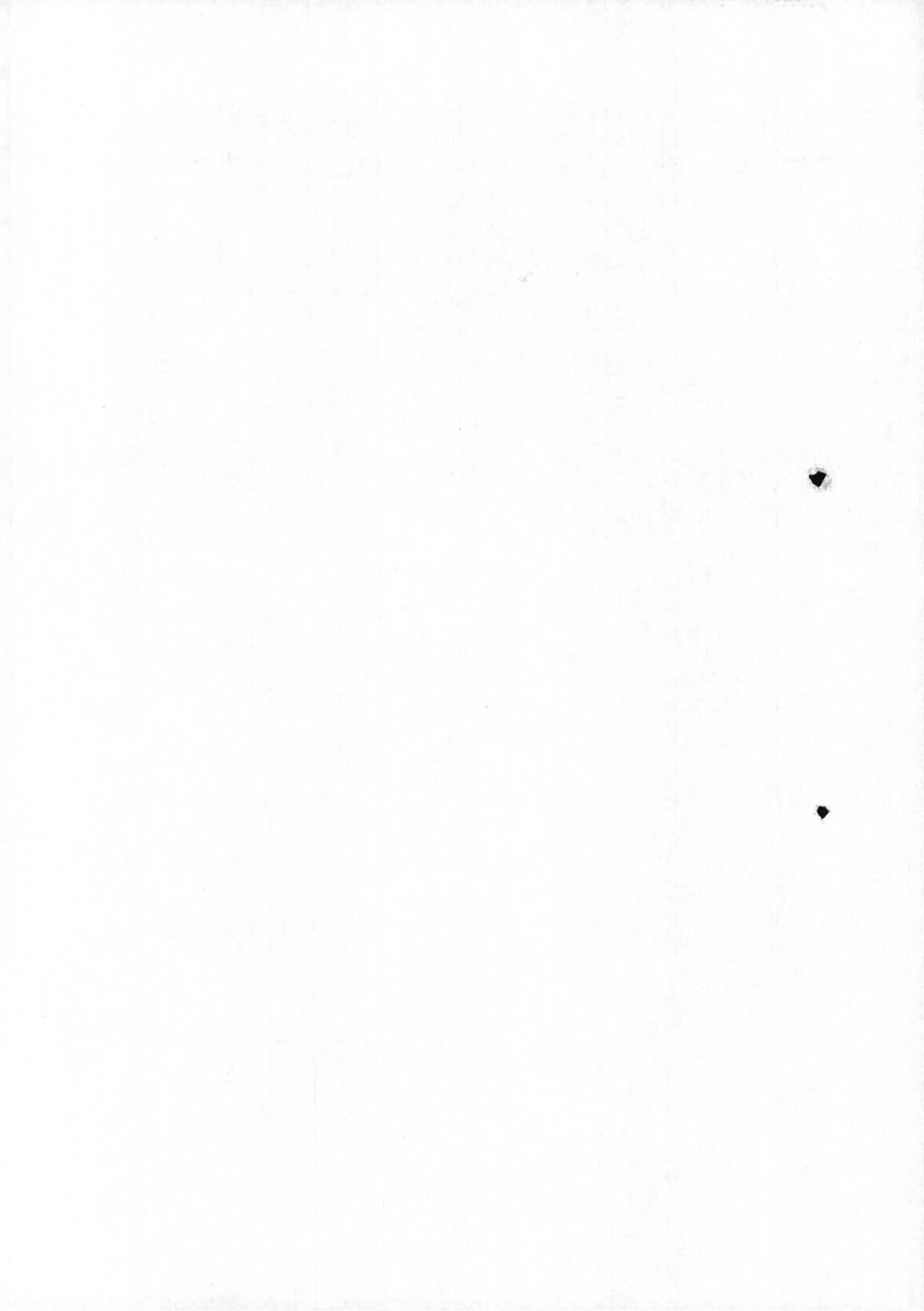
निजी खानेदार/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
मंगल म. निरीक्षित के भूखण्ड संख्या
D-03 क्षेत्रफल 1486.11 वर्ग मज के लिये लीज
बीड हेतु स्टाम्प रुपये 1911/- +10/- संलग्न है।

रपूरका (जिन-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Photo-Look Aligned

Public

रूप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



भारतीय नै न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

स्थान RAJASTHAN

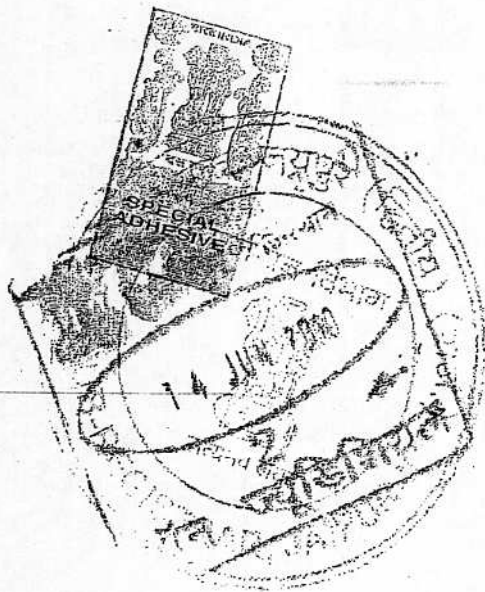
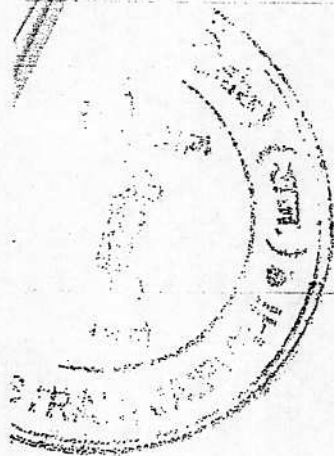
B 104236

निजी खातेदार/विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
मन्त्रमन्त्रि विस्तर के भूखण्ड संख्या
I-03 क्षेत्रफल 1486 वर्ग मीटर के लिये लीज
डीड हेतु स्टाम्प रुपये 191/10 + 10/- संलग्न है।

उपायुक्त (जिन-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय -
जयपुर

PHOTO-COPY ALICE
NOTARY PUBLIC
जयपुर



निजी खानेदार / विकासकर्ता की अनुमोदित योजना
प्रमाणित लिटी पत्रक क पूरव संख्या
I-63 क्षेत्रफल 1486.11 वर्गमीटर के लिये लीज
कीमत रु 1910 + 10% सलान है।

सुपायक (जान-12)
अध्यक्ष विकास प्रौद्योगिकी
इयपुर

उस पत्रिका के लिये
कलकत्ता



PHOTO-COPY ATTACHED

NOTARY PUBLIC
कलकत्ता

806

7-7-10

दिनांक

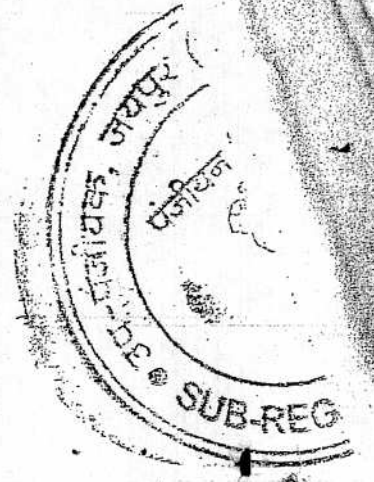
मंगलम बिल्डिंग

19/10

राष्ट्र

जयपुर सि. ज. लि.

महाराज कुमार सिंह
 ला. स्टाम्प विक्रेता
 भादवाय नगर, जयपुर



आज दिनांक 29 माह सितम्बर सन् 2010 को 03:53 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री RAM BABU AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MADAN LAL AGARWAL
 उम्र 41 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 601-603 APEX MALL TONK ROAD JAIPUR AS DIR. OF M/S MANGALAM BUILD
 DEV. P. LTD.
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

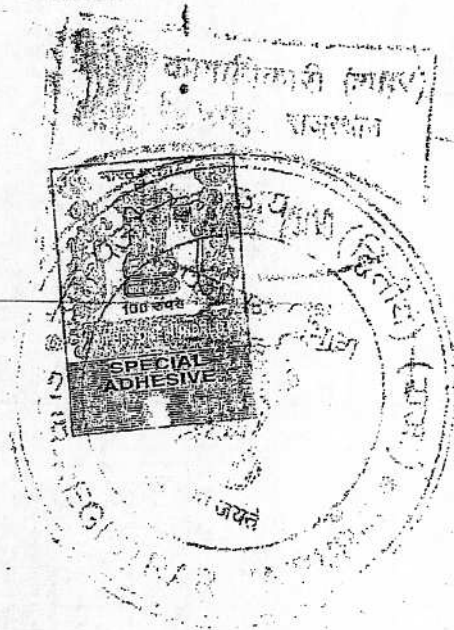
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2010052013746)
 (Lease deed for local bodies (Patta))
 हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 JAIPUR-II
 उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर

रसीद नं०	[2010052014402]
दिनांक	[29-9-2010]
पंजीयन शुल्क रु०	3830
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	4430



(2010052013746)
 उपपंजीयक, JAIPUR-II
 (Lease deed for local bodies (Patta))
 उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर





निम्न आदेश/विकासकर्ता की अनुमति योजना
मंगलम सिटी विलेज, पृथ्वी संस्था
103 क्षेत्रफल 1486.11 वर्ग मीटर के लिए लीज
कीट रेगुलेशन नंबर 19/10 + 10/- संलग्न है।

प्रमाणित जिन-101
जयपुर विकास एजेंसी

एन

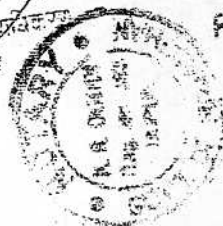


PHOTO-COPY ATTACHED
NOTARY PUBLIC
Jharkhand District Jharkhand

886 7/7/10
 नाम: महालक्ष्मी विन्ड्स एपेक्स मॉल जयपुर
 दिनांक: 19/11/10 वास्ते: 5

सशोक कुमार सिंहल
 ला. स्टाम्प विक्रेता
 मालवीय नगर, जयपुर



उत्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-RAM BABU AGARWAL / MADAN LAL AGARWAL
 उम्र -41 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - 601-603 APEX MALL TONK ROAD JAIPUR AS DIR. OF
 M/S MANGALAM BUILD DEV . P. LTD.

Signature

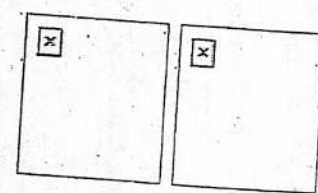
Photo

Thumb

[Handwritten signature]



(And Claimant)
 1-JDA / JAIPUR
 उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
 निवासी -RAJ



ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0-382149/- पूर्व में/ने/नेरेसमक्ष / ने-से रु0 382149/- पूर्व में ने/नेरेसमक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
 1- श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT SINGHAL
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SS AGARWAL
 उम्र -24 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी D 102 GREEN GAK BANIPARK JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगुल के निशान नेरे समक्ष लिये गये हैं।



(2010052013746)
 Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर

उक्त निशान 29/9/2010 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या -668
 की पृष्ठ संख्या 198 क्रम संख्या 2010052008524 पर
 पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2660
 के पृष्ठ संख्या 499 से 513
 पर चस्था किया गया।

(2010052013746)
 उप पंजीयक, JAIPUR-II
 Lease deed for local bodies (Patta)
 उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर



TE-PLAN OF COMMERCIAL P. NO. - I-3

SCHEME :- MANGLAM CITY EXT.

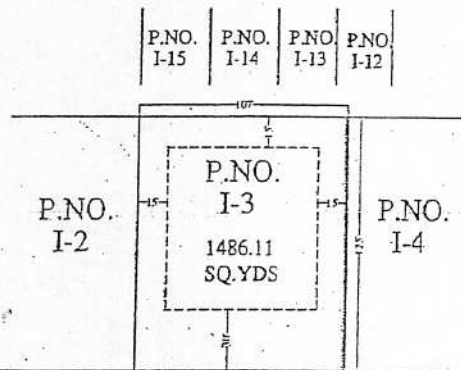
(NIJI KHATEDARI)

AT VILLAGE PITHAWAS, KALWAD ROAD, AIPUR

AREA :- 1486.11 SQ.YDS.

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

SCALE:- 1" = 100' FEET



SECTOR ROAD

200'-00" WIDE

SITE ENGINEER

ATP/TPA

BY.COMMISSIONER

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

Photo Copy Attached

2/16/19.16

RECEIVED PUBLIC
16/11/19

आज दिनांक 29/9/2010 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 668
में पृष्ठ संख्या 198 क्रम संख्या 2010052008524 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2660
के पृष्ठ संख्या 499 से 513
पर चरपा किया गया।

(2010052013746)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



PHOTO-COPY ATTACHED

NOTARY PUBLIC
Jaipur Distt. JAIPUR

