

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास भिवाडी

प्रकरण संख्या 12/17 वर्ष 2017

90A

मैसर्स स्वर्णधारा हाउसिंग एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय डी-83, डिफेंस कालोनी नई दिल्ली-110024 जरिये निदेशक अभिषेक जैन पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार जैन निवासी सी-192, सैक्टर-44, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर उत्तर प्रदेश एवं श्री अविनि बडेर पुत्र श्री प्रकाश चन्द बडेर निवासी मकान नम्बर डी-15, डिफेंस कालोनी, दक्षिण दिल्ली-24

विषय : राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने ।

आदेश

दिनांक 14.9.17

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है ।

जिला एवं तहसील	ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है.)
अलवर, तिजारा	हुसिंगपुर	83	5700 वर्गमीटर
		84	9200 वर्गमीटर
		85	2600 वर्गमीटर
		किता 03 कुल क्षेत्रफल	17500 वर्गमीटर

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति वधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण, एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं ।
- यह है कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। नगर विकास न्यास, भिवाडी तहसीलदार की रिपोर्ट, स्थानीय प्राधिकारी, (सचिव नगर विकास न्यास भिवाडी), की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है, जिसके अनुसार परियोजना से लगते हुए पूर्व स्वीकृत परियोजना मैसर्स कालका होम में 18 मीटर सड़क निर्धारित की सड़क भाग में आने वाली भूमि न्यास को निःशुल्क समर्पित कराने का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया है आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार इसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।



For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aa

Partner

4. अतः आदेशित किया जाता है कि आवेदित भूमि जो कि ग्राम हुसिंगपुर के तहसील तिजारा के खसरा नम्बर 83, 84 व 85 किता 03 क्षेत्रफल 17500 वर्गमीटर स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवायीय के लिए उपयोग करने हेतु निर्वासित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक अथवा आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा। अतः नगर विकास न्यास को आदेशित किया जाता है कि नियमानुसार ले-आउट/भवन मानचित्र स्वीकृति /आवंटन की कार्यवाही नियमानुसार निष्पादित करावे।

आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य शर्तों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों को आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 14.9.17 को पारित किया गया।



प्रधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी
दिनांक 14.9.17

क्रमांक : 143-145/17

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

1. सचिव, नगर विकास न्यास, भिवाडी।
2. नायब तहसीलदार, टपूकड़ा जिला अलवर को उपरोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. मैसर्स स्वर्णधारा हाउसिंग एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय डी-83, डिफेंस कालोनी नई दिल्ली-110024 जरिये निदेशक अभिषेक जैन पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार जैन निवासी सी-192, सेक्टर-44, नोएडा, गौतमबुद्ध नगर उत्तर प्रदेश एवं श्री अरवि बडेर पुत्र श्री प्रकाश चन्द बडेर निवासी मकान नम्बर डी-15, डिफेंस कालोनी, दक्षिण दिल्ली-24

प्रधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Partner

SALE-DEED

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date: 27-06-2017 4:08 PM

Fee Receipt No	: 201702111003497	Receipt Date	: 27/06/2017
Name	: M.S. SWARANDHARA HOUSING LLP, THRU/ ABHISHEK JAIN	Document S. No.	: 201701111003529
Address	: C-192, NOIDA, NOIDA, GAUTAM BUDDHA NAGAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 45000000	Evaluated Value	: ₹ 27542900
Ord-Registration Fee	: ₹ 400000	Fee for Memorandum Us 64.67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 450000	Stamp Duty	: ₹ 2250000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fees	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 20
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3100320
		Total Amount	: ₹ 3100320

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1527431705148 ₹ 200 # DD 008124 ₹ 3100000 # Stamp N.A. ₹ 120

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

For SWARNDHARA HOUSING LLP
Partner



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	17062712390R	Receipt Date	27-JUN-2017 15:44
S R Location	BHAWARI		
Receipt No	RJ1527431706148		
Name Of Seller	MS KRISHNA KRIPA BUILDCON AND MS PRAVEEN BUILDCON PVT LTD		
Name Of Buyer	MS SWARNDHARA HOUSING LLP		
Type of Document	Sale Deed		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BHAWARI		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 200	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 200	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 210		
(Rupees Two Hundred Ten Only)			



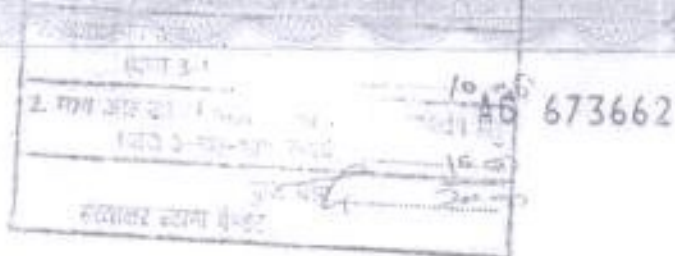
Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner



राजस्थान RAJASTHAN



जय श्रीश्यामजी

दस्तावेज विक्रय-पत्र कृषि भूमि
मालियत मुबलिय-4,50,00,000/- रुपये

किमत स्टाम्प
100/-रुपये

यह दस्तावेज विक्रय-पत्र आज दिनांक 27.06.2017 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित हुआ विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण भी नीचे दिया गया है।

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Ap
Partner



(धारे) For SWARNDHARA HOUSING LLP Page 1 of 7
नय पंजीयक

Ap
Partner

Partner



2

विकेतागण

(1) मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा० लि० रजि० ऑफिस ओमैक्स सिटी, 111 माइलस्टोन, नियर बाद के बाला जी बस स्टैंड, जयपुर. अजमेर एक्सप्रेसवे जयपुर राजस्थान. 302026 जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री संजय कुमार उम्र 34 पुत्र श्री हेतराम जाति भगेल निवासी-गाँव हसनपुर, रुरल पार्ट-104, हसनपुर, पलवल, हरि० 121107।

PAN NO. - AACCK5293Q

MOB NO.-

Vide Resolution no 109/53/20855/APRIL17-18 Date 20/06/2017 passed by the Board of Directors in its meeting held on 20/06/2017

(2) मैसर्स प्रवीण बिल्डकॉन प्रा० लि० रजि० ऑफिस ओमैक्स सिटी, 111 माइलस्टोन, नियर बाद के बाला जी बस स्टैंड, जयपुर. अजमेर एक्सप्रेसवे जयपुर राजस्थान. 302026 जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री संजय कुमार उम्र 34 पुत्र श्री हेतराम जाति भगेल निवासी- गाँव हसनपुर, रुरल पार्ट-104, हसनपुर, पलवल, हरि० 121107।

PAN NO. - AADCP5020D

MOB NO.-

Vide Resolution no. 330/27/20856/APRIL17-18 Dated 20/06/2017 passed by the Board of Directors in its meeting held on 20/06/2017

केता

(1) M/S Swarndhara Housing LLP, office at D-83 Defence Colony New Delhi - 110024 जरिये पार्टनर श्री अभिषेक जैन उम्र. 36 साल पुत्र श्री नरेन्द्र जैन जाति-जैन निवासी-सी-192, सैक्टर-44, नोएडा उत्तर प्रदेश - 201301

Pan No. - ADHFS1862Q

Mob No.- 9811832777

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner






Page 2 of 7





Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 06 सन् 2017 को 04:00 PM बजे
श्री/श्रीमती/शुभ्री M/S KRISHNA KRIPA BUILDCON PVT.LTD THRU/
SANJAY KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HET RAM
उम्र 34 वर्ष, जाति BHAGEL, व्यवसाय Business
निवासी House No.:—, Colony: VILL HASANPUR RURAL, Area:
PART-104 HASANPUR, City: PALWAL, Pin code: 121107, District:
FARIDABAD, State: HARYANA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701111003529

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
BHIWARI

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702111003497
दिनांक	27-06-2017
पंजीयन शुल्क ₹	400000
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	20
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2250000
कमी सरकारी शुल्क ₹	450000
कुल योग	3100320

201701111003529

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, BHIWARI

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Partner

For SWARNDHARA HOUSING LLP

18/07/2017

भूमि का विवरण

भूमि:- कब्जा काश्त खातेदारी की

ग्राम:- हुसींगपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान

विवरण आराजीयात-

क्र. सं०.	आराजी खसरा नम्बर	किस्म	रकबा
1.	84	चाही सोयम	0.92 हैक्ट.
2.	85	जाव सोयम	0.26 हैक्ट.
3.	83	चाही सोयम	0.57 हैक्ट.

कुल-3 किता

कुल रकबा-1.75 हैक्टेयर

आराजी खसरा नम्बर हाल 84 रकबा 0.92 हैक्ट. चाही सोयम कुल किता-1 कुल रकबा-0.92 हैक्ट. वाके ग्राम हुसींगपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान में स्थित है, का 1/4 हिस्सा मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन का व 3/4 हिस्सा मैसर्स प्रवीण बिल्डकॉन का तथा

खसरा नम्बर हाल 85 रकबा 0.26 हैक्ट. जाव सोयम कुल किता-1 कुल रकबा-0.26 हैक्ट. वाके ग्राम हुसींगपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान में स्थित है, का 15/16 हिस्सा मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन का व 1/16 हिस्सा मैसर्स प्रवीण बिल्डकॉन का

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Ala
Partner

Ksf

Ksf

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Ala
Partner

(धरिन्द्र सिंह)
उप पंजीयक
अलवर राज



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 45000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2250000 पर कमी पंजीयत शुल्क रु 400000, सरचार्ज राशि 450000 कुल रु 3100000 रसीद संख्या 201702111003497 दिनांक 27-06-2017 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2250000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701111003529

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, BHIWARI

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner



आराजी खसरा नम्बर हाल 83 रकबा 0.57 हैक्ट, चाही सोयम, कुल किता-1 कुल रकबा-0.57 हैक्ट. वाके ग्राम हुसींगपुर तहसील तिजारा जिला अलवर राजस्थान में स्थित है, का 7/8 हिस्सा मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन का व 1/8 हिस्सा मैसर्स प्रवीण बिल्डकॉन का बेचान।

बेचान क्षेत्रफल:- 1.75 हैक्ट. यानि 7 बीघा सालिम हिस्सा विक्रेतागण का बेचान

कब्जा:- सालिम हिस्सा तरफ चारो दिशा

कर:-उक्त आराजी पर किसी प्रकार का कोई कर आदि बकाया नहीं है हर प्रकार के भार से मुक्त है।

उक्त आराजी मुख्य अग्रौच सडक के पास तथा मुख्य सडक से व आबादी क्षेत्र से एक किमी. दूर स्थित है। जिसके कय का प्रयोजन कृषि है। उक्त आराजी सरकारी व स्थानीय निकाय की नहीं है। उक्त आराजी राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रोक से प्रभावित नहीं है।

विकय के लिए प्रतिफल:- 4,50,00,000/- रुपये शब्देन चार करोड पचास लाख रुपये जो कि विक्रेतागण कम्पनी प्रवीण बिल्डकॉन ने कुल विकय धनराशी में से मुबलिंग राशी 1,93,00,000/- रुपये शब्देन एक करोड तिरानवें लाख रुपये व विक्रेतागण कम्पनी कृष्ण कृपा ने कुल विकय धनराशी में से मुबलिंग राशी 2,57,00,000/- रुपये शब्देन दो करोड सतावन लाख रुपये केता कम्पनी से पूर्व में ही जरिये RTGS व टी डी एस जरिये बैंकों द्वारा प्राप्त कर लिये है। जो कि विक्रेतागण कम्पनी द्वारा निम्न प्रकार से बैंकों से प्राप्त किये गये है:-

1- मैसर्स प्रवीण बिल्डकान प्रा0 लि0 ने द्वारा आई. डी. बी. आई. बैंक, बैंक न0 822821 से RTGS:- IBKLR92017060200089974 द्वारा राशि- 50,00,000/- रुपये दिनांक 02/06/2017 से प्राप्त कर लिये है।

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner







Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/शुभी M/S KRISHNA KRIPA BUILDCON PVT.LTD THRU./ SANJAY KUMAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री HET RAM , व्यवसाय Businessकालि BHAGEL House No.:—, Colony: VILL HASANPUR RURAL , Area: PART-104 HASANPUR , City: PALWAL , Pin code: 121107, District FARIDABAD, State: HARYANA			Executant Age : 34 Signature :
2 श्री/श्रीमती/शुभी M/S PRAVEEN BUILDCON PVT.LTD THRU./ SANJAY KUMAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री HET RAM , व्यवसाय Businessकालि BHAGEL House No.:—, Colony: VILL HASANPUR RURAL , Area: PART-104 HASANPUR , City: PALWAL , Pin code: 121107, District FARIDABAD, State: HARYANA			Executant Age : 34 Signature :
3 श्री/श्रीमती/शुभी M.S SWARANDHARA HOUSING LLP THRU./ ABHISHEK JAIN , पुत्र/पुत्री/पति श्री N.K JAIN , व्यवसाय Businessकालि JAIN House No.: C-192, Colony: NOIDA, Area: SECTOR-44, City: NOIDA , Pin code: 201301, District: GAUTAM BUDDHA NAGAR, State: UTTAR PRADESH			Claimant Age : 36 Signature :

मे लेखपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निम्नवादा करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 45000000/- पूर्ण में / मेरे समक्ष / मे से रु 45000000/- पूर्ण 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. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/शुभी SOUREN MITRA , पुत्र/पुत्री/पति श्री PRASANTA KUMAR MITRA कालि KAYASTHA Age: 33 Add: House No.:—, Colony: SIHAR , Area: BANKURA , City: SIHAR , Pin code: 722161, District: BANKURA, State: WEST BENGAL			Signature :
2 Name: श्री/श्रीमती/शुभी SHIV SHANKAR YADAV , पुत्र/पुत्री/पति श्री N L YADAV कालि AHIR Age: 38 Add: House No.:B-23, Colony: LAKE GARDEN , Area: VMDA QRT. KOLKATA , City: KOLKATA , Pin code: 700033, District: KOLKATA, State: WEST BENGAL			Signature :

For SWARNNDHARA HOUSING LLP

Partner

(दीनेन्द्र सिंह)



2- मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा0 लि0 ने द्वारा आई. डी. बी. आई. बैंक चैक न0 822818 से RTGS:- IBKLR92017060500089936 द्वारा राशि- 2,00,00,000 /-रुपये दिनांक 02/06/2017 से प्राप्त कर लिये है।

3- मैसर्स प्रवीण बिल्डकान प्रा0 लि0 ने द्वारा आई. डी. बी. आई. बैंक चैक न0 822820 से RTGS:- IBKLR92017060500006889 द्वारा राशि-1,00,00,000 /-रुपये दिनांक 05/06/2017 से प्राप्त कर लिये है।

4- मैसर्स प्रवीण बिल्डकान प्रा0 लि0 ने द्वारा आई. डी. बी. आई. बैंक चैक न0 822822 से RTGS:- IBKLR92017060600014475 द्वारा राशि- 41,07,000 /-रुपये दिनांक 05/06/2017 ने प्राप्त कर लिये है।

5- मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा0 लि0 ने द्वारा आई. डी. बी. आई. बैंक चैक न0 822819 से RTGS:- IBKLR92017060600014400 द्वारा राशि-54,43,000 /-रुपये दिनांक 06/06/2017 से प्राप्त कर लिये है।

6- मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा टी.डी.एस राशि-1,93,000 /-रुपये ने प्राप्त कर लिये है। (चालान नम्बर 38048 दिनांक 14/06/2017 AXIS Bank)

7- मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा0 लि0 द्वारा टी.डी.एस राशि-2,57,000 /-रुपये ने प्राप्त कर लिये है। (चालान नम्बर 38048 दिनांक 14/06/2017 AXIS Bank)

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner





(धरिन्द्र सिंह)
उप प्रबंधक



201701111003529

उप पंजीयक, BHIWARI

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/06/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 504 में
पृष्ठ संख्या 141 क्रम संख्या 201703111101658 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1763 के
पृष्ठ संख्या 507 से 516 पर चस्था किया गया।

201701111003529

उप पंजीयक, BHIWARI

Sale Deed (Conveyance Deed)

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner



संलग्नक :- जमाबन्दी एवं गिरदावरी जो पी 35 के रजिस्टर क्रमांक 67 पर दर्ज है, सम्बन्धित 2069-2072।

हम घोषणा करते हैं कि उक्त सम्पत्ति के हम पूर्ण स्वामी हैं जो कि हमारी और से किसी के पास रहन, बय, हिब्बा, विवाद, मुकदमें बाजी, अर्जन आदि नहीं है हर प्रकार के भार से मुक्त है जिसको हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार हमको है अन्य किसी का कोई दखल नहीं है। उसलिये उक्त वर्णित आराजी में से अपने समस्त अधिकार क्रेता को हस्तान्तरण कर रहे हैं। जिसे कि क्रेता ने सम्पूर्ण जाँच परख एवं तहकीकात करके कय कि है। ताकि वह सम्पत्ति के अधिकारों का जैसा चाहे उपयोग कर सके यदि सम्पत्ति के संबंध में कोई विवाद पुराना (जिसकी हमें जानकारी नहीं है) हो और विक्रय से कोई बकाया हो तो इसके लिए हम पूर्ण रूप से जिम्मेवार रहेंगे। तथा दीगर जायदात से जवाब देही होगी। तथा क्रेता को होने वाली क्षति व बकाया के भुगतान के लिए उत्तरदायी रहेंगे। क्रेता को हमारी गैर मौजूदगी में उक्त आराजी का इन्तकाल (नामांतरण) अपने नाम दर्ज कराने का पूर्ण अधिकार होगा।

उक्त दस्तावेज के पंजीयन का समस्त व्यय पंजीयन शुल्क मुद्राक कर आदि क्रेता द्वारा वहन किया जावेगा।

अतः यह दस्तावेज विक्रय-पत्र हमने अपने पूर्ण होश हवास में स्टाम्प नं 01 कीमत 100 रुपये पर व सादा पेपर पर निषपादित कर दिया गया है जो कि सन्द रहे और वक्त जरूरत काम आवें। यह दस्तावेज प्रलेख लेखक के रजि0 क्रमांक..... पर दर्ज, क्रेता विक्रेताओं को पढाकर सुनाकर समझाकर किया गया है।

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner





For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner


(सिरेन्द्र सिंह)



For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aa
Partner



हस्ताक्षर विक्रेता

(1) मैसर्स कृष्ण कृपा बिल्डकॉन प्रा० लि० जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री संजय कुमार

हस्ताक्षर.....

(2) मैसर्स प्रवीण बिल्डकॉन प्रा० लि० जरिये अधिकृत प्रतिनिधी श्री संजय कुमार

हस्ताक्षर.....

हस्ताक्षर क्रेता

M/S Swarndhara Housing LLP जरिये पार्टनर श्री अभिषेक जैन

For SWARNDHARA HOUSING LLP

(अभिषेक जैन)

Partner



गवाह - श्री सोरेन मिश्र अफ - 33 साल पुत्र श्री प्रशांत कुमार मिश्र
 पत्नी - कामाय नि. - श्रीर, बंधुरा, वेस्ट बंगाल।



Shiv Shankar yadav

गवाह -

श्री शिवशंकर यादव अफ - 38 साल पत्नी N-L 4159
 R/o B-23 Lake Garden, CMDA, D.R.

For SWARNDHARA HOUSING LLP

 Partner



For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aja
Partner

MANISH KUMAR SAINI
[Advocate]
Rajasthan High Court

Court Campus, Tijara
Distt.-Alwar [Raj.]-301411
Mobile No.7688882908

LEGAL CONSULIANTS

DATED :- 27/03/2018

To,
The Chairperson,
Real Estate Regularity Authority,
Jaipur (Rajasthan)
Dear Sir,

Ref : Title Opinion of the property having its Khasra No. 84 area 0.90 hectares, Khasra No. 85 area 0.26 hectares, Khasra No. 83 area 0.57 hectares located at Village Huseengpur Teshil Tijara Distt. Alwar, Rajasthan belongs to M/s Swarnhdhara Housing LLP

With reference to the request of M/s Swarnhdhara Housing LLP, having Registered Office at D-83, Defence Colony, New Delhi-110024, through its Partner Mr. Abhishek Jain, having, R/o House No. C.192, Sector-44, NODIA through their letter Dated 01-03-2018 and on the basis of the copies of the title deed forwarded to me pertaining to the said immovable property and the other information submitted by Mr. Abhishek Jain S/o Sh.N.K.Jain, I have conducted a detailed search and investigation and I submit my report as under :-

- A. Name(s) and address of the title holder(s) :-
M/s Swarnhdhara Housing LLP, Registered Office
at D-83, Defence Colony, New Delhi-110024
Through its Partner Mr. Abhishek Jain,
House No. C.192, Sector-44, NODIA

RESIDENCE CUM OFFICE

Ward No. 4, Alwar Road, Tijara Distt. Alwar(Rajasthan), Mobile No. 7688882908

Manish

For SWARNHDHARA HOUSING LLP

Abhishek Jain
Partner

B. Description of the property

Plot No.	Area	Location	Boundaries
Khasra No. 84 area 0.90 hectares, Khasra No. 85 area 0.26 hectares, Khasra No. 83 area 0.57 hectares	Total Area 1.75 hec.	Village Huseengpur Tehsil Tijara Distt. Alwa, Rajasthan	Distance of 500 mtrs. From State Highway 25 and 700 mtrs. from populated area.

C. The chain of the title deeds scrutinized by me are as under :-

Sr. No.	Date & No. of documents	Name of the Document	Whether original, true or certified Copy
1.	Samwat 2074-75	Jamabandi	Certified Copy
2.	27-06-2017 No. 201703111101658	Sale deed	Certified Copy
3.	26-09-2017/599	Mutation	Certified Copy

D. Search in sub-registrar's office :-

- i. Location of property of the sub-district within which the property is located and the address of the registering office. In case the property is situated in more than one sub-district, the particular of all concerned sub-district and address of the registering office to be given :

Property is located at distance of 500 mtrs. From State Highway 25 and 700 mtrs from populated area under the area of Sub-registrar, Bhiwadi and registered from the office of Sub-registrar, Bhiwadi.

Maish

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Ap
Partner

- ii. Search and investigation for last 30 year to trace any encumbrance is created on the property. A brief narration may be given on the route and chain of title of the extent of complete chain and how the title is conferred on the titled owner. The detail of the book/indexes search by the Advocate to be stated :

The chain of the title for the past 30 years is complete as M/s Swarnndhara Housing LLP, Purchased the Land from M/s Krishan Kripa Buildcon Pvt. Ltd. & M/s Praveen Buildcon Pvt. Ltd., registered with the office of Sub-Registrar Bhiwadi wide sale deed dated 27-06-2017 bearing No. 201703111101658 for a total sale consideration of Rs. 4,50,00,000/- and the present applicant has also obtain Mutation dated 26-09-2017 and mutation No. 599.

In the event of any break in the chain of the title or in case of any mortgage or encumbrance subsist over the property, the details thereof specifying how the break in the chain of the title to be stated.

N.A.

It is confirmed and state that and original deed submitted are original registered before the Registrar of Assurance.

- iii. Whether the property is ancestral. If so, detail of co-parcener/Karta or co-owners. The respective share should be incorporated specifically.

N.A.,

- iv. Minor's, delinquent, untraced person interest

N.A.

(Any minor's interest if involved in the property prosed to be mortgaged or any other claim. If minor's inters in involved, what precaution to be taken to protect the bank's interest as mortgage, to be stated please note that if the property belong to a minor, permission of the court is generally required to created the mortgage of the property.

Manish

For SWARNNDHARA HOUSING LLP

Aja
Partner

v. The document pending for registration.
No.

(The enquiry is to be made whether any document creating mortgage, change or encumbrance is pending registration in the concern Sub-registrar office are to be stated. If so, full details of such charge etc. Of charge holder should be specified.)

E. Whether Urban Land(Ceiling and regulation Act. 1976 is applicable in the State where the property is located. If applicable whether property falls is the purview of the act, verification and investigation should be made under section 26, 27 and 28 of the Act to ensure the mortgagor(s) has/have obtained the necessary permission is has to be obtained attached with the report.

N.A.

F. Whether the property is acquired under the land Acquisition act 1894 and applicability of other state legislation,

No.

G. Leased hold immovable property (where land/ building, please verify that the terms of the lease, whether any permission/NOC from the lessors/ competent is required for creation of mortgage of such leasehold property and advice the precaution to be taken obtaining such property in mortgage

No. it is free hold property.

H. Investigation Under Income tax Act, 1961.

(Any permission of concerned assessing officer under any of the provision of Act is required for creating mortgage or any Certificate to be submitted to the bank to show that no dues are outstanding to Income Tax Department)

No, as per information received from party

I. Investigation in regard to agriculture land.

Munish

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aja
Partner

The Land is question initially a Agriculture land and Later on the titled owner changed its use to non- agriculture land and obtained the Certificate from the office of Urban Improvement trust Under Sec.90 A.

(Investigation and Search the necessary Records etc. With specific reference to the land if it is surplus, self cultivated, It consolidation of Holding/acquisition proceeding etc. is in progress in the area, whether Government Loan/ any loan raised against the land and detail about the charge/ encumbrance may be specified, specifically with reference to the agriculture land Laws)

- J. The detail of the certified copies of revenue record obtained to confirm that no dues are outstanding by the mortgagor.
N.A.
- K. Any other special enactment which is applicable to the property proposed to be searched and affect the title.
No.
- L. If it is a property owned by the company the additional safeguard like search before the registrar of companies to be obtained by stated.
N.A.
- M. Whether document given a chain of title deeds inspired any doubt/suspicion, is it curable now ?
No.
- N. Whether any CLU/house tax/notification of land vesting in municipal authority ?
Yes, the land is question initially a Agriculture land and Later on the titled owner changed its use to non-agricultural land and obtained the Certificate from the office of Urban Improvement trust Under Sec. 90 A.
- O. Whether any restriction or sale of property ?(e.g. J&K, HP. Etc.)

Maish

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aja
Partner

No.

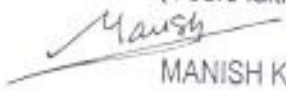
P. Whether any approval/clearance required or obtained, detail ?

No.

Q. The following documents in addition to mentioned in chain of document in original as well as copies, as the case may be, along with additional documents mentioned above, may also be obtained for creation the equitable mortgage by deposit of the title deed.

In view of the above I certify that M/s Swarndhara Housing LLP, is the owner and in possession of the property mentioned above, situated in the revenue estate of Village Huseengpur Tehsil Tijara Distt. Alwar having a valid and marketable title in the property

, Yours faithfully


MANISH KUMAR,
A D V O C A T E

For SWARNDHARA HOUSING LLP


Partner

Non-encumbrance Certificate

This is to certify that I have examined the documents and records of the Khasra No. 84 area 0.90 hectares, Khasra No. 85 area 0.26 hectares, Khasra No. 83 area 0.57 hectares located at Village Huseengpur Teshil Tijara Distt. Alwa, Rajasthan referred property in legal title report and after due consideration certify.

The I have examined the records of the Office of Sub-Registrar Bhiwadi (Alwar) for the past Three years and found that the property is free from all sort of encumbrance. That there are no claimed monor's in the property. There is no impediment for mating the mortgage that the title deed is favoring the present owner detailed in the paragraph No 1 and 2 in legal title report) clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage. That the property has not been acquired under land acquisition act and no notification given the intention of the acquisition of the said property has been issued. It is certified that the owner of the property mentioned in legal title report having valid and marketable the title in the property.

That the above mentioned property in legal title report is free from all sort of encumbrance, burdens, loans /debts securities, mortgage, sale, gifts, wakf., Dan, Rehan, Decree and injunction order any and all defects. There is no case and stay order against the property in any Court.

Advocate

Munish
Dated

27/03/2018

For SWARNDHARA HOUSING LLP

Aja
Partner