

Ashish Shrivastava
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur.

Office : 5/320, Malviya Nagar, Jaipur.
Mob.: 9314651523
Email: ashishshrivastava11@yahoo.com

Legal Scrutiny Report

To

Date: 21 Sept. 16

The Branch Manager
Indian Bank
MI Road, Jaipur

Dear Sir,

With reference to your letter, I submit the Legal scrutiny report as hereunder :

Account Name and address of the Mortgagor/title holder:

M/s Agarwal Prime Heights
Pvt. Ltd. Through Director
Mr. Ankur Agarwal Add.
Amrit Kalasj, Tonk Road
Jaipur and owner of Plot
No. GH-1, Saraswati Vihaar,
Village Badi ka Baas, Jaipur
Rajasthan.

I. Details /description of the documents scrutinised:

Sl. No.	Date of document	Name/Type of document	Regn / Ref No. of the document with date	Whether Original/Certified/True copy/ Photostat
1.	29.11.2005	Sale deed	Reg. No. 2005008531 Book No. 1 Vol No. 505, Page No. 38 dated 30.11.2005 in Sub Reg. Office Sanganer I, Jaipur.	Photocopy
2	29.10.2009	Land Conversion Order	Case No. -17/2009	Photocopy
3	05.09.2012	Sale Deed	Reg. No. 201299004549 Book No. 1 Vol No. 179, Page No. 133 dated 06.06.2012 in Sub Reg. Office Sanganer- II, Jaipur.	Photocopy
4	02.11.2011	Possession letter	NA	Photocopy
5	16.10.2014	Lease Deed for Local Bodies (Patta) No. 1109	Reg. No. 2014067009760 Book No. 1 Vol No. 934, Page No. 149 dated 20.10.2014 in Sub Reg. Office Sanganer I.	Photocopy
6	20.10.2015	Building Map Approved Letter	No.-JDA/SS/B.P.C(BP)/2015/D-23353	Photocopy

II. Details/Description of the Property/ies:

Sl. No.	Survey No., Khata No., House No., Site No.,	Extent/Area of Land/Building	Location Village/Municipality/Sub-District/District	Boundary
1	Plot No. GH-1 190	having 7899.03 Sq. Yard area	GH-1, Saraswati Vihaar, Village Badi ka Baas, Jaipur	North - Plot NO. GC-1 South- Others Land East - Others Land West- Road 30"ft

III. Opinion on Flow of Title

1	Brief history of the property and how the owner/mortgagor has derived the title - Flow of title is to be given chronologically for a minimum period of 30 Years. (If space is found insufficient, please furnish information in an additional sheet)	Brief History is on page No. 6-7 of this report
2	Describe nature of title (viz., full ownership rights, leasehold rights, occupancy/possessory rights or any other) If the title is leasehold rights, state a. Whether the lease deed has been registered as required under Law b. The period of the lease c. Whether any permission/NOC from lessor is required for creation of mortgage.	Leasehold rights Yes 99 Years That in lease deed of said plot the condition No. 04 mentioned that the lease deed can be mortgage for housing loan in scheduled banks.
3	Mention minors interest, if any is involved. If so, whether Court permission (except in case of HUF property) has been obtained for offering the property as security	N.A.
4	State here whether the mortgagor/title holder is in unhindered possession of the property and if so, the period for which he is in such possession.	From 20.10.2014
5 6	Is/Are the property/ies free from encumbrances Please give detailed account of creation of charge/mortgage or redemption for a minimum period of 13 years and also state the subsisting charge/mortgage if any, mentioned in the encumbrance certificate for the last 13 years i. The period covered under Encumbrance Certificate issued by the sub-Registrar of Assurances/search made in the records/Registers of the office of sub-Registrar of Assurances. ii. Search in respect of companies registered under the Companies Act, 1956	Yes EC NO dt / search fees receipt No. RJ1221031609255 dt. 21.09.2016 of Sangner II for 2012-2014 fees receipt No. RJ1221031609248 dt. 21.09.2016 of Sangner I for 2014-2016 ii. - N.A.
7	Whether Urban Land Ceiling Clearance is required to be obtained before the mortgage is created. If the ULC clearance has been obtained for creating the mortgage in favour of the Bank, please mention the number and	N.A.

	date of the proceedings.	
8	Whether permission for conversion of lands from Agricultural use to residential/commercial use is obtained wherever necessary. If applicable, state the reference of the proceedings	Yes. Conversion Order wide case NO.-17/09 dated 29.10.2009 has been obtained.
9	If the property sought to be mortgaged is agricultural lands, i. whether the land is within the ceiling limit, fixed as per the concerned State Land Reforms Law in force ii. whether taking as collateral security for non-agri purposes is possible	N.A.
10	Whether from the documents produced, there exists any pending litigation with respect to the property offered as security. If yes, please furnish details.	No litigation is pending as per owner and record found
11	In case of Partition Deeds, i. whether the same is registered under the Law for time being in force and original thereof if available for deposit ii. in case original is not available and the partition deed is made in more than one copy at the time of registration duly signed by all executants, whether a. to get an affidavit/ declaration from the holder of the original partition deed confirming the availability with him and the original not deposited with anybody as security over the share of the prospective mortgagor b. the shareholder or predecessor in title have been permitted to treat their copy of the partition deed as original for their share	N.A.
12	In case of inherited property, whether the family genealogy ascertained and flow of title considered in the light of such genealogy bearing in mind the provisions of succession laws applicable to the parties. The genealogy must be sworn to by means of an affidavit by the party/parties.	N.A.
13	In case the mortgage is sought to be created by agent under power of Attorney, please state whether a. The Power of Attorney is registered b. It authorises the Agent to deposit the title deeds for creation of mortgage over the properties of the principal for the loan to be given to the prospective borrower. c. Whether Power of Attorney empowers the PA holder to borrow on behalf of the principal.	N.A.
14	Whether up-to-date tax/cist receipts have been verified and it is ensured that there are no arrears of land/Municipal Taxes, as the case may be, over the property	Yes
15	In case of devolution of property by a will, whether the	N.A.

	will has been probated or letter of administration is obtained.	
16	i. Whether the title deed under which mortgager acquired title and parent title deeds are available in original. ii. In case the property purchased by mortgager is portion of larger extent of property, whether availability of original parent documents confirmed.	Yes NA
17	If owner is a company, Partnership Firm, Trust, or other legal person, what are the documents to be obtained to create a valid mortgage (in terms of Memorandum and Articles of Association, Partnership Deed, Trust Deed or rules or bye laws)	Yes. copy of Memorandum and Articles of Association of company, and company board resolution to be obtained.
18	If property/ies to be mortgaged is/are flat/ apartment in residential or commercial complex, how far independent title is ensured and how the enjoyment of common areas and facilities are ensured to the flat owner (mortgagor); a. What are the documents of title available for creating mortgage? b. List out other Documents /records to be taken from builder/owners and their Bankers.	 N.A. N.A.
19	Whether search is made in the registers and the records maintained in the office of Collector and / or Revenue authorities/Municipal Corporation/ Town and Planning Dept and the Civil Court (whichever is applicable) to ensure a. necessary consent of Civic Body or authority to transfer the property was obtained, b. No litigation in respect of the property to be mortgaged is pending before any Forum c. Identity of the property has been established and there are no circumstances which would create doubts or suspicions, e.g., any material document is alleged to be lost or any document bears any marks or endorsement indicative of having been earlier tendered in evidence in a Court or produced as surety	a. Yes b. No litigation is pending as per owner and record found. c. No doubts or suspicious found as per records.
20	i. if the property is a building is the plot in an approved lay out ii. Has the building been constructed dafter approval of plan by the competent authorities and assessed to tax.	Yes. See Valuer Report See Valuer Report
21	If the flat is owned/controlled by society, specify special requirements to be taken	N.A.
IV.	Opinion of Creation of Mortgage	
22	Whether the mortgage by deposit of original title deeds is possible on the strength of the title deeds scrutinised. If so, the list of documents to be deposited for creation	M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. Through Director Mr. Ankur Agarwal can deposit Original


Ashish Shrivastava

	of equitable mortgage over the property offered as security. The person (s) who shall deposit the title deeds with the bank may be stated.	Lease deed of said plot to bank, details also mentioned on Page No. 5 of this report.
23	If the equitable mortgage by deposit of title deeds is not possible, can there be a simple (registered) mortgage. If so, list out the documents to be held with the bank in addition to the registered mortgage deed.	N.A.
24	Any other opinion on simplified procedure/remission of stamp duty for creation of charge over agricultural /other properties in favour of Commercial Banks as in some states like UP. Karnataka etc.	Immovable property having clear and marketable title and Suitable for Mortgage for the purpose of security of Loan.

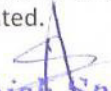
I certify that M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. Through Director Mr. Ankur Agarwal has/have a valid clear, absolute, good, perfect and marketable title to the property/ies shown above and the title deeds to the property concerned being original and not duplicate or fake. M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. Through Director Mr. Ankur Agarwal can deposit following document to bank for creation of equitable mortgage:-

Sl. No.	Date of document	Name/Type of document	Regn / Ref No. of the document with date	Whether Original/Certified/True copy/ Photostat
1.	29.11.2005	Sale deed	Reg. No. 2005008531 Book No. 1 Vol No. 505, Page No. 38 dated 30.11.2005 in Sub Reg. Office Sanganer I, Jaipur.	Photocopy
2	29.10.2009	Land Conversion Order	Case No. -17/2009	Photocopy
3	05.09.2012	Sale Deed	Reg. No. 201299004549 Book No. 1 Vol No. 179, Page No. 133 dated 06.06.2012 in Sub Reg. Office Sanganer- II, Jaipur.	Original
4	02.11.2011	Possession letter	NA	Photocopy
5	16.10.2014	Lease Deed for Local Bodies (Patta) No. 1109	Reg. No. 2014067009760 Book No. 1 Vol No. 934, Page No. 149 dated 20.10.2014 in Sub Reg. Office Sanganer I.	Original
6	20.10.2015	Building Map Approved Letter	No.-JDA/SS/B.P.C(BP)/2015/D-23353	Photocopy
7	NA	Company Board Resolution	NA	Photocopy

Note:- Mortgager has to provide affidavit regarding no legal or other proceedings is pending on above plot. Also Provide the NOC for the existing loans where collateral security for above plot has been given to any financial institution, if any.

This legal opinion has been given without any interest direct or indirect after verifying all the necessary relevant papers, Xerox copy of which is returned back duly authenticated.

Place: Jaipur
Date: 21 Sept 2016


Ashish Shrivastava
(Ashish Shrivastava)
Advocate

That Smt Uganti Devi purchased 1/3 undivided part of agriculture Niji khatedari land of Khasra No. 432 (Total Area 3.30 Hectare) situated at Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur (Further called "said land") from Shri Bhorilal@Bhanwarlal through power of attorney holder Sh ChanduLal Meena by registered sale deed dated 29.11.2005. The said document presented to Sub-Registrar, Sanganer and registered with registered No. Reg. No. 2005008531 Book No. 1 Vol No. 505, Page No. 38 dated 30.11.2005 in Sub Reg. Office Sanganer I, Jaipur.

Afterthat Smt Uganti Devi and other land owners of agriculture Niji khatedari land situated at Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur requested to Jaipur Development Authority (Further called "JDA") (which established by Govt. of Rajasthan under Jaipur Development Authority Act) for conversion of use of land from agriculture Niji khatedari land to Residential purpose. After that, JDA converted said land under section 90(B) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 before Court, Commissioner and Authorized Officer Zone-14, Jaipur Development Authority and Court passed Judgment in favour of Smt Uganti Devi and other land owners of agriculture Niji khatedari land situated at Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur dated 29.10.2009.

Afterthat Smt Uganti Devi and other land owners of agriculture Niji khatedari land including khasra No. 432, developed a residential housing scheme named Saraswati Vihar-A situated at Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur on above mentioned said land and other land of niji khatedari land . JDA regularised above scheme and issued possession letter dated 02.11.2012 and gave possession of group housing plot No. GH-1 (Further called "said Plot") and total area of said plot is 7899.03 Sq. Yard situated at scheme Saraswati Vihar-A in favour of Smt. Uganti Devi.

Afterthat Smt. Uganti Devi executed registered sale deed of above plot in favour of M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. through Director Ankur Agarwal dated 05.09.2012. The said document presented to sub registrar office Sanganer I and

registered with Reg. No. 201299004549 Book No. 1 Vol No. 179, Page No. 133 dated 06.06.2012 in Sub Reg. Office Sanganer- II. The directors of M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. Passed a company board resolution dated 25.08.2012 for registration of above plot and for authorized person for registration process at sub registrar office also.

Afterthat on behalf of registered sale deed of above said plot No. GH-1 at Saraswati Vihar-A and on request of M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. through Director Ankur Agarwal and deposit of all dues, JDA re-alloted plot No. GH-1 at Saraswati Vihar-A and issued Lease Deed NO. 1109 of group housing Plot No. GH-1 (total area 7899.03 Sq. Yard) Saraswati Vihar-A, Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur (Further called "said plot") for Residential Group Housing Purpose in favour of M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. through Director Ankur Agarwal dated 16.10.2014. The said document presented to Sub-Registrar, Sanganer 1 and same was registered with Reg. No. 2014067009760 Book No. 1 Vol No. 934, Page No. 149 dated 20.10.2014 in Sub Reg. Office Sanganer I, Jaipur.

M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. through Director Ankur Agarwal requested to JDA for approval of map for Group housing scheme/residential complex on said plot and same was approved by JDA and issued letter No.- JDA/SS/B.P.C(BP)/2015/D-2353 dated 20.10.2015.

In above circumstances and chain of title of documents M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. through Director Ankur Agarwal, is became absolute owner of Group Housing Plot No. GH-1 situated at Saraswati Vihar-A, Village Badi Ka Bass, Patwar Bilwa, Tehsil Sanganer, Jaipur. M/s Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd. has perfect marketable title over the above said land and can create an equitable mortgage on the above said land in favour of the bank by depositing the documents regarding title with the bank.



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 2016000999R Receipt Date 21-SEP-2016 12:07
S R Location SANGANER-I
Receipt No RJ1221031609248
Name Of Seller ASHISH SHRIVASTAV ADV
Name Of Buyer AGARWAL PRIME HEIGHTS PVT LTD
Type of Document Search Doc
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER-I



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees			
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 150
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 150	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 160		
(Rupees One Hundred Sixty Only)			



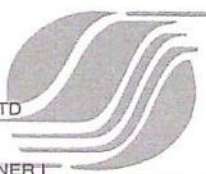
Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 2016000999R Receipt Date 21-SEP-2016 12:06
S R Location SANGANER-II
Receipt No RJ1221031609255
Name Of Seller ASHISH SHRIVASTAV ADV
Name Of Buyer AGARWAL PRIME HEIGHTS PVT LTD
Type of Document Search Doc
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER-I



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees			
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 150
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 150	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 160		
(Rupees One Hundred Sixty 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.

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये एक स्टाम्प कीमती 500/- रूपया तथा तीन ग्रीन पेपर कुल किता चार पर बहकं क्रेती के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़-पढ़ाकर व सुन समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 29 नवम्बर सन् 2005 ईस्वी ।



उगाही

हस्ताक्षर क्रेती

हस्ताक्षर विक्रेता

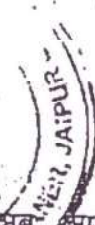
(प्रतिवे जी सी ए)

गवाह 1.
नाम:- जयदीप बाल शर्मा बिरसा चन्द्र प्रीत
निवासी:- बोलवा नर-भाला

डोमजी माल

गवाह 2.
नाम:- ओमी लाल शर्मा शर्मा जी लाल शर्मा
निवासी:- जेयरा हट सिकुरा जिला - दोसा

Urke Agard



अब आज के पश्चात् विक्रेता स्वयं का तथा विक्रेता के दायभागियों, उत्तराधिकारियों का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहेगा, ना ही आगे भविष्य में रहेगा तथा आज से पूर्व में जो अधिकार विक्रेता को बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब क्रेती में निहित हो गये हैं।

अब कोई साक्षी व हिंसेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, और यदि विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की उज्रदारी, दावेदारी, विरोध के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण उसका कोई अंश, भाग क्रेती के कब्जे व स्वामित्व में से निकल जावे, तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा, कि विक्रय की गई कृषि भूमि की बाजार कीमत मय हर्जा, खर्चा सहित विक्रेता स्वयं से व उसके वारिसान से एवं उनकी समस्त चल, अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल कर लेवे, इसमें विक्रेता व विक्रेता के वारिसान का कोई विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा, यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सीलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मान इत्यादि विक्रेता को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरण क्रेती इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवे, यदि नामान्तरण की कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो विक्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि चाही किस्म की है, तथा टोक रोड से ढेढ किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, विक्रय की गई कृषि भूमि में किसी भी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है, विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प ड्यूटी, शुल्क आदि क्रेती स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जारिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

अधिकृत

PL.

Urda Agamed

क्रमशः.....



जो कि ग्राम बंदी का बास, उपट्टवार हल्का बोलवा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 432 रकबा 3.30 हैक्टेयर पक्की सम्पूर्ण भूमि स्थित है, जिस सम्पूर्ण में से हिस्सा 1/3 की खातेदारी उक्त विक्रेतागण भौरीलाल उर्फ भैवरलाल के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

इस प्रकार उक्त कृषि भूमि पर विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी काबिज अधिकारी है, विक्रेता ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है, और न ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, ऋण, भार, जमानत, झगड़ों, टटों आदि से मुक्त व साफ है, इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

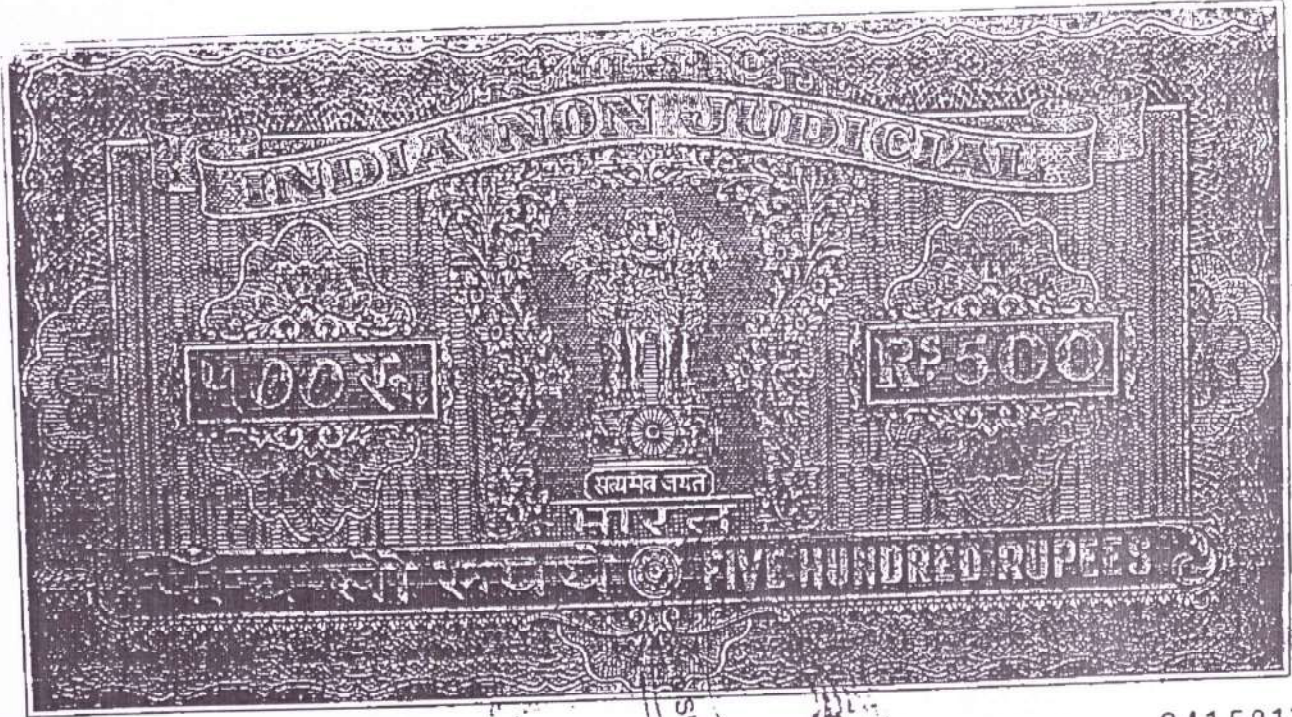
यह कि उक्त कृषि भूमि कूल रकबा 3.30 हैक्टेयर भूमि में से हिस्सा 1/3 भाग को विक्रय हस्तान्तरित आदि करने के लिए विक्रेतागण ने निष्पादक चन्दूलाल मीणा को अपना मुख्तयारआम नियुक्त कर रखा है, मुख्तयारनामा का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय के यहां दिनांक 16.03.2005 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2005000330 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 57 के पृष्ठ संख्या 331 से 348 पर चस्पा किया गया है, जो आज दिन तक प्रभावशाली है।

यह कि विक्रेता को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रूपों की आवश्यकता है, अतएव निष्पादक ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दवाव या आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 432 रकबा 3.30 हैक्टेयर पक्की सम्पूर्ण में से हिस्सा 1/3 भाग कृषि भूमि सम्पूर्ण को समस्त खातेदारी हक अधिकारों सहित बिना कोई अंश रखे समस्त मेड-डोल, पानी-पुला, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों सहित को मुवलिंग रूपया 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रूपया मात्र की एवज में क्रेती के हक में विक्रय कर दिया है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेती से नकद इस दस्तावेज विक्रय पत्र का निष्पादन करने से पूर्व में ही नकद प्राप्त कर लिये है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेता को कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से विक्रेता ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेती को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वन्त्र कर दिया है।

क्रमशः.....

500Rs



041581

राजस्थान RAJASTHAN

05 NOV 2005

राजस्थान



॥ श्रीराम ॥

-: विक्रय पत्र :-



विनांक 29 नवम्बर सन् 2005 ईस्वी को इस लेख्य में श्री चन्दूलाल मीणा पुत्र श्री श्रीराम मीणा आयु 56 वर्ष जाति मीणा निवासी सी-1, सरस्वती नगर, मालवीय नगर जयपुर राजस्थान राज्य को प्रथमपक्ष "विक्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावेगा, की ओर से बहक श्रीमती उगन्ती देवी पत्नी श्री चन्दूलाल मीणा आयु 35 वर्ष जाति मीणा निवासी सी-1, सरस्वती नगर, मालवीय नगर जयपुर राजस्थान राज्य को द्वितीयपक्ष "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है ।

क्रमशः.....

2

KL 11/10/05

जमाबन्दी (खेजड़/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(वी)
(देखिये नियम 153 ए)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- बड़ी का बास
रटवार हल्का :- बीलावाकंला
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- गोनेर
तहसील :- सांगानेर
जिला :- अजमेर

संवत् :- 2068 - 2069

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 26

खाता संख्या पुराना :- 30मि.

काश्तकार का नाम/पिता का नाम

अगदीश सेदूराम पि. लादूराम हि. 2/3 जाति मीना

जाति निवास के पते सहित :-

सा. देह उगन्तीदेवी पत्नी चन्दूलाल हि. 1/3 जाति

मीणा नि. C-1 सरस्वती नगर मालवीय नगर

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सेवक सगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम से प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
432	3.3000	बाग़नी 1	3.3000	25.74	* नामा.स.:54-न्याया. मादेश-13/11/2009 90 वी. से बाता हाजा के ख.न.432/3.30 अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम दर्ज किया गया	
कुल	1	3.3000	3.3000	25.74		

* वर्तनी शुद्धि हेतु उक्त नामान्तरण बाँच प्रक्रिया में है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 18/04/2011

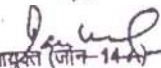
NIC

525

Usha Agarwal



निजी खातेदारी की योजना सरस्वती विस्तार A
के मूखण्ड संख्या ज.म.1 क्षेत्रफल 7899.03 वर्ग मी.
की लीज डीड हेतु 79000/- रु. के
स्टाम्प संलग्न है।


उपायुक्त (जोन-14-A)
ज. वि. प्र. जयपुर

५७

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

५२५.१

Usha Agarwal



AA 504759
JDA Patta

भारत
STAMP DUTY
00000
राजस्थान
SPECIAL ADHESIVE
Rs. 0078900
15.10.2014
714465
RAJASTHAN
9397 715232
F.4 (300) (2) Stamp/Frank/bank/69
INDIA **Zero•Zero•SevenEightNine•Zero•Zero•**



मिजी छातेदारी की योजना सरस्वती विहार A
के भूखण्ड सख्या 7899.03 व.ज.
की लीज डीड हेतु 79000+10
स्टाम्प राखन है।
उपायुक्त जिन-14-50
ज. वि. प्रा. जयपुर

97

उप पंजीयक
सांगानेर पथम

12/1

Ushar Agarwal

~~SITE PLAN OF PLOT NO.-GH-1~~

~~SCHEME SARASWATI VIHAR-A (NUL KHATEDER)~~

PLOT AREA = 7899.03 SQ. YDS. (6604.54 SQ.-MTS.)

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA-35%

F.A.R. 1.33

HEIGHT # AS PER BUILD BY LAWS NO. 8



SCALE : 1" = 100'

OTHER

LA NONGANER-1

-587'-0"

P.NO. GH-1

AREA = 7859.03 SQ. YDS

504

-34.5'-6

COMM. PLOT
NO. GC-1

ROAD 60' WIDE

R/W 60'



SITE ENGINEER
(ZONE-14A)

ATP/TPA
(ZONE-14A)

उपायुक्त (जोन-14A)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(ZONE-14A)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

Bl.

आज दिनांक 20 माह अक्टूबर सन् 2014 को 01:09 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ANKUR AGARWAL (AS DIR) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURENDRA KUMAR
AGARWAL

उक्त 25 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी C-10 VALLABH BARI KOTA RAJ,
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014067015738)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक

SANGANER पंजीयक

सांगानेर प्रथम

रसीद नं०	[2014067015516]
दिनांक	[20.10.2014]
पंजीयन शुल्क रु०	15800
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठकम्ब शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	7899
कमिटी ईदम्ब शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	23999



(2014067015738)

उपपंजीयक, SANGANER I

((Lease deed for local bodies (Patta)))

सांगानेर प्रथम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

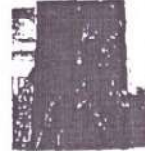
Signature

Photo

Thumb.

1-ANKUR AGARWAL (AS DIR) / SURENDRA KUMAR AGARWAL
उक्त -25 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - C-10 VALLABH BARI KOTA RAJ.



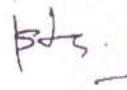


(And Claimant)

मैं लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व
खोजकर निष्पत्ति करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 1579808 /-
पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 1579808 /- पूर्व में ----- मेरे समक्ष
प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पत्ति करने की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SURENDRA AGARWAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GOPILAL AGARWAL
उक्त -54 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी A-201 AMRAT KALASH TONK ROAD JAIPUR,,





मे को है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये
गये हैं।

(2014067015738)

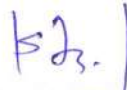
Lease deed for local bodies (Patta)

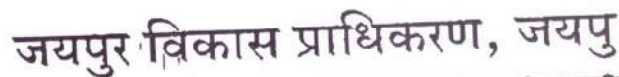
उप पंजीयक,

SANGANER

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम





शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा-वि

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ... 16/10/2014 को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या ...

यह इकरानामा जो आज दिनांक 16/10/2019 को, आवारा/चिमरी जगह पर
 सार को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी
 और श्री/श्रीमती मै. अग्रवाल आईम आईएस ए. लि. आरिफे निदेशक और पुत्रिकी अधिकारी
 पुत्रिकी सुरेश कुमार अग्रवाल मराजन व्यवसाय
 निवासी C-10, वल्लभ कांटी कोरा (राज.) (जिनको
 इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी,
 निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

[illegible]

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (सीख होल्ड) पर पुनः आबंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

4. फटेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर निचयन द. 30.1.2002 रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि 39.49.52/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 207359 दिनांक 30.4.12 से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देव है। उच्च सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. 1/3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षों तक राशि 315962/- रुपये होती है जो चालान नं. 207358 दिनांक 30.4.12 से जमा है।

उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रखने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. 5 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं ग्रेट टैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।

इस लीब्र डीब के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सत्कार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. मरुवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

कावंदी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय के असांगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ आखन लैण्ड रुल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित 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।

५
उप पत्नीगक
सांगने...

उपायुक्त (जीन-14A)
जयपुर, विकास प्राधिकरण जयपुर

**Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER I**

SANGANER

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No 2014067015516 Date
 Resenter Name ANKUR AGARWAL (AS Document S. No
 DIR)
 Resenter/Property Address C-10 VALLABH BARI KOTARAJ.
 Document Type Lease deed for local bodlès (Patta)
 Claimant Name
 Price Value 1579808 Evaluated Value 0



Payment Mode Cash
 Stamp Value 79000

pd- registration fee	15800	commssion	0
il_more_50000	300	custody	0
amp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
nalty	0	us_57	0
amp duty	0	Surcharge	7899
_25_34	0	others	0
_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	23999

Twenty Three Thousand Nine Hundred Ninety Nine Only

shler

(Signature)
 Sub Registrar SANGANER I
 सङ्गनर प्रथम

(Handwritten initials)

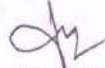
Usha Agarwal

Presentation Endorsement

आज दिनांक 22 माह 11 सन् 2017 को 04:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/मृथी ANKUR AGARWAL AS DIRECTOR पुत्र/पुत्री/पति श्री
SURENDRA KUMAR AGARWAL
उम्र 28 वर्ष, जाति MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:C-10, Colony: BALLABHBARI, Area: KOTA, City:
KOTA, Pin code: 324006, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701024008070

Supplementary Deed/Correction Deed


हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702024008800
दिनांक	22-11-2017
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	100
कुल योग	1000

201701024008070

Supplementary Deed/Correction Deed


उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

२२.११

Usha Agarwal

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/11/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1063 में
पृष्ठ संख्या 21 क्रम संख्या 201703024107190 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3846 के
पृष्ठ संख्या 493 से 500 पर चस्पा किया गया।

201701024008070

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
संगानेर प्रथम

Usha Aggarwal

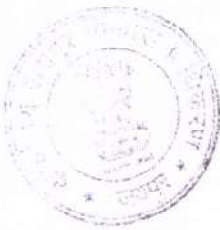
Usha Aggarwal

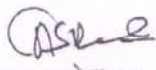
//2//

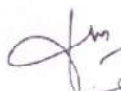


उक्त ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवास निर्मित करने हेतु आवेदन प्रस्तुत करने पर उक्त क्रम में जोनल लेवल कमेटी दिनांक 01.11.17 को प्रकरण बीपीसी (एलपी) में रखे जाने का निर्णय लिया गया। बीपीसी (एलपी) की 250वीं बैठक दिनांक 03.11.2017 में लिये गये निर्णय अनुसार निजी खातेदारी की आवासीय योजना सरस्वती विहार-ए, ग्राम बडी का बास, तह. सांगानेर के ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या GH-1 कुल क्षेत्रफल 7899.03 वर्गगज की लीजडीड एवं लीजडीड के संलग्न साईट प्लान में भूखण्ड के अग्रसैट बैंक के पश्चिम दिशा की ओर गैस पाईप लाईन गुजर रही है। अतः समिति द्वारा यह निर्णय लिया गया है, कि सुरक्षा की दृष्टि से उक्त गैस पाईप लाईन की ओर का अग्र सैट बैंक माना जावे एवं शेष तीनों ओर 20 फीट रखते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-3ए के प्रावधानानुसार सैट बैंक अंकित करते हुये मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया। निर्णयानुसार उक्त भूखण्ड संख्या GH-1 कुल क्षेत्रफल 7899.03 वर्गगज का नवीन संशोधित साईट प्लान जारी किया गया है। अतः उक्त आवासीय योजना सरस्वती विहार-ए, ग्राम बडी का बास, तह. सांगानेर के ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या GH-1 कुल क्षेत्रफल 7899.03 वर्गगज को मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-3ए के अनुसार नवीन संशोधित साईट प्लान अनुसार माना जावे। संशोधित साईट प्लान इस संशोधित लीजडीड के साथ संलग्न है। लीजडीड की शेष शर्तें यथावत रहेगी। संशोधित लीजडीड को पूर्व में जारी लीजडीड का अभिन्न अंग माना जावे।

संलग्न:-संशोधित साईट प्लान।




उप-पञ्जीयक सांगानेर-1 जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।


उप-पञ्जीयक
सांगानेर प्रथम

फ.स.।

Usha Agarwal

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIAN NON JUDICIAL

H 615568

राजस्थान RAJASTHAN



संशोधित लीजडीड

अग्रवाल प्राईम हाईट्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री अंकुर अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अग्रवाल जाति महाजन निवासी सी-10, वल्लभबाडी, कोटा, राजस्थान प्रान्त को निजी खातेदारी की आवासीय योजना सरस्वती विहार-ए, ग्राम बडी का बास, तह. सांगानेर के ग्रुप हाउसिंग प्रयोजनार्थ भूखण्ड संख्या GH-1 कुल क्षेत्रफल 7899.03 वर्गगज की लीजडीड क्रमांक डी-1109 दिनांक 16.10.2014 को जारी की गई थी। जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, सांगानेर प्रथम के यहां दिनांक 20.10.2014 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 934 के पृष्ठ संख्या 149 के क्रम संख्या 2014067009760 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3332 के पृष्ठ संख्या 447 से 456 पर चरमा किया गया।

निरन्तर.....2.....

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

फिर।

Uska Agarwal



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 201701024008070R
S R Location SANGANER-I
Receipt No RJ1622401711915
Name Of Seller JDA
Name Of Buyer AGARWAL PRIME HEIGHTS PVT LTD DIR ANKUR AGARWAL
Type of Document Article 24 Supplementary Deed / Correction Deed
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER1

Receipt Date 22-NOV-2017 15:41

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 200

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 400

Grand Total

₹ 410

(Rupees Four Hundred Ten Only)

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 200

₹ 0

₹ 0

₹ 10



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.

22-11

Lisha Agarwal

SITE PLAN OF PLOT NO. GH-1

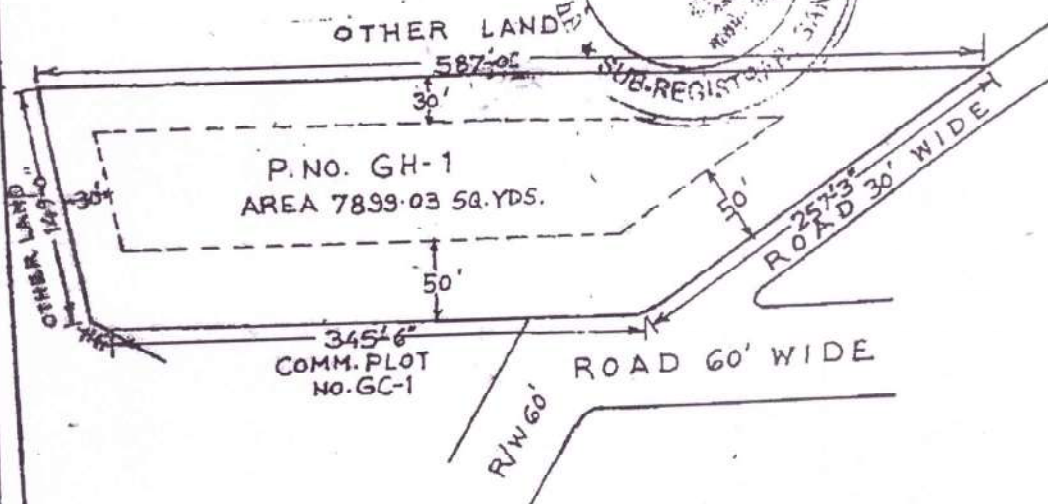
SCHEME SARASWATI VIHAR-A (NIJ KHATEDAR)

AREA 7899.03 SQ.YDS. (6604.54 SQ.MTS.)

SCALE 1 INCH = 100 FT.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA 35%
F.A.R. 1.33

HEIGHT AS PER RULE



उग्रा

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

Director/Auth. Sign.

SITE ENG.
ZONE-14

ASSTT. TOWN PLANNER
ZONE-14

DY. COMMISSIONER
ZONE-14

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

उग्रा

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

8 यह कि उक्त विक्रय भूमि 60 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है। जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं है।

9 यह कि उक्त वर्णित विक्रय किये गये प्लॉट को नाप व क्षेत्रीय सीमाये सीमायें विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में प्रिलैन्स से दर्शाया गया है, संलग्न मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अंगिन्न अंग माना जावेगा।

अतः एव यह विक्रय पत्र मुझ विक्रेता ने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के एक मुद्राक कीमती 5000/- रूपया व तीन पेपर कुल किता चार पर बहक कंता कम्पनी के हक में लेख्य कर दिया है, सो सही है, इसको पढ़कर, सुनकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर / निशानी निम्न गवाह के समक्ष कर दिये हैं, सो प्रमाण रहे तथा वक्त जरूरत काम आवे, इति लेख्य दिनांक 05.09.2012 ईस्वी ।

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

[Signature]
Director/Auth. Sign.

उगती

हस्ताक्षर कंता कम्पनी " द्वितीयपक्ष "

हस्ताक्षर विक्रेता " प्रथमपक्ष "

साक्षीगण:- *[Signature]*

1 हस्ताक्षर

नाम Kuldeep Meena पिता का नाम Jaydev Prasad Meena
आयु 26 वर्ष निवासी B-4 A - Mahan Vihar Vistar Tank Road Jaipur
पेशा Advocate।

Usha Agarwal

2 हस्ताक्षर

Usha Agarwal w/o *Shri Surendra Agarwal*
नाम Usha Agarwal पिता का नाम Mahesh
जाति 48 वर्ष निवासी C-10 Ballabh Bani Kotar
पेशा house wife।

[Signature]

Usha Agarwal

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

[Signature]
Director/Auth. Sign.



Photo Copy Attestor

[Signature]

उप-संजीयक
महानगर जिला-

(4)

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि रु. 65,77,000/- अक्षरे एक लाख पैंसठ लाख सतहतर हजार रुपये है। विक्रेता ने उक्त क्रेता कम्पनी से प्राप्त कर लिये हैं। अब कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है तथा उक्त प्लॉट का क्रेता कम्पनी को सम्मला दिया है।

2 यह कि उक्त वर्णित प्लॉट सभी प्रकार के भारों एवं प्रभारों से मुक्त है तथा भविष्य में उक्त प्लॉट के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये मैं विक्रेता उत्तरदायी रहूँगी। अब उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत मेरा कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा, न ही भविष्य में रहेगा।

3 यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त विक्रय भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित, एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं एवं वह स्वयं उसका उत्तराधिकारी, वारिस, पदाधिकारीगण उसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें मुझ विक्रेता, मेरे उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।

4 यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से क्रेता कम्पनी उक्त भूमि को किसी को भी हस्तान्तरित करने, मंजिल दर मंजिल निर्माण करवाने, नियमन कराने, आवंटन कराने, लीज डीड आदि प्राप्त करने एवं इच्छानुसार उपयोग करने के लिये स्वतन्त्र है।

5 यह कि उक्त प्लॉट के नियमन/आवंटन/लीज डीड/पट्टा विलेख के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो इस विक्रय पत्र के पश्चात् ऐसे सभी शुल्क क्रेता कम्पनी को जमा कराना होगा।

6 यह कि इस विक्रय पत्र पर देय मुद्रांक कर राशि आदि का दायित्व क्रेता कम्पनी का होगा।

7 यदि उक्त विक्रय भूमि में से सड़क सीमा, रोड नियन्त्रण सीमा आदि में जयपुर विकास प्राधिकरण एवं राज्य सरकार को भूमि की आवश्यकता हुई अथवा अन्य प्रकार समझौता हुआ तो उसका मुआवजा/क्षतिपूर्ति/दावा/लाभ प्राप्त करने का अधिकार क्रेता कम्पनी को होगा।

12/1

Usha Agarwal

.....5

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

Director/Author

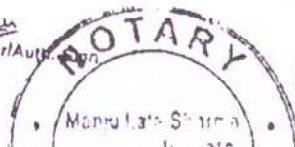


Photo Copy Attached

m

9

उगा



(3)



अतः एव यह विक्रय पत्र साक्ष्यांकित करता है कि
1 यह कि मुझ विक्रेता ने केता कम्पनी से उक्त भूखंड के प्रतिकूल की
संपूर्ण राशि नकद, बैंक, डी. डी. द्वारा स्वयं के नाम से व जविप्रा, जयपुर के नाम
से प्राप्त कर लिया है, जिनका विवरण निम्न प्रकार है-

क्र० सं०	राशि	नकद/बैंक नं०/डी.डी. नं०	दिनांक	बैंक
1	11,00,000/-	544248	03.03.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
2	10,00,000/-	544253	30.04.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
3	8,00,000/-	544257	03.05.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
4	5,00,000/-	544259	03.05.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
5	5,00,000/-	544260	12.05.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
6	2,00,000/-	544265	26.05.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
7	15,00,000/-	544268	24.06.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
8	15,00,000/-	597198	08.11.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
9	3,00,000/-	597199	30.11.2011	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
10	34,57,111/-	897378	28.04.2012	पी.एन.बी. कोटा का जविप्रा, जयपुर के नाम
11	1,57,981/-	897377	28.04.2012	पी.एन.बी. कोटा का जविप्रा, जयपुर के नाम
12	29,821/-	नकद (ब्याज पैट)	11.05.2012	जविप्रा, जयपुर को
13	63,210/-	नकद (रकाम पैट)	11.05.2012	जविप्रा, जयपुर को
14	34,69,077/-	597214	05.09.2012	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
15	20,00,000/-	597215	05.10.2012	एस. बी. बी. जे. सांगानेर, जयपुर
1,65,77,000/- कुल रूपये ।				

15/2/11

Usha Agarwal

For Agarwal Prime Heights Pvt. Ltd.

Signature



Photo Copy Attached

(2)

जो कि ग्राम बडी का बास तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि संख्या न० 432 रकबा 3.30 हैक्टेयर पक्की संपूर्ण स्थित है। इस कथित भूमि में विक्रेती हिस्सा 1/3 की खातेदार, काबिज स्वामी हैं। उक्त संपूर्ण भूमि के खातेदारी अधिकार समस्त खातेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को समर्पित कर दिये जाने पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से रूपान्तरित की जा चुकी है। जो नामान्तरण सं० 54 न्यायालय आदेश दि० 13.11.2009 द्वारा 90 बी से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से दर्ज हो गया। तत्पश्चात उक्त भूमि में मुझ विक्रेती व उक्त भूमि के अन्य समस्त खातेदारगण द्वारा सरस्वती विहार ए के नाम से निजी खातेदारी आवासीय योजना विकसित कर दी गई। तत्पश्चात उक्त भूमि में विकसित निजी खातेदारी आवासीय योजना सरस्वती विहार ए में से ग्रुप हाउसिंग प्लॉट न० 01 कुल एरिया 7899.03 वर्गगज संपूर्ण का एक पजेशन लेटर दिनांक 02.11.2011 को मुझ खातेदार द्वारा मुझ विक्रेती के नाम से जारी कर उक्त प्लॉट का कब्जा मुझ विक्रेती को संभला दिया तथा खातेदारगण द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में प्रस्तुत सूची में मुझ विक्रेती का नाम प्रस्तुत कर दिया है। इस प्रकार उक्त ग्रुप हाउसिंग प्लॉट न० 01 कुल एरिया 7899.03 वर्गगज संपूर्ण की मैं विक्रेती एक मात्र काबिज, मालिक एवं स्वामी हूँ। जिसको हर प्रकार से हस्तान्तरण, उपयोग व उपभोग में करने के लिये मैं विक्रेती पूर्णतया स्वतन्त्र हूँ।

यह कि वर्तमान में मुझे रूपयो की आवश्यकता हो गई। इसलिये मैं उक्त वर्णित ग्रुप हाउसिंग प्लॉट न० 01 कुल एरिया 7899.03 वर्गगज (6604.54 वर्गमीटर) संपूर्ण मय बाउण्ड्रीवाल सहित संपूर्ण को कुल मुबलिया रूपये 1,65,77,000/- (अक्षरे एक करोड पैंसठ लाख सतहत्तर हजार रूपये) की एवज में AGARWAL PRIME HEIGHTS PRIVATE LIMITED पंजीकृत कार्यालय सी-10, वल्लभबाडी, कोटा, जरिये निदेशक श्री अंकुर अग्रवाल पुत्र श्री सुरेन्द्र अग्रवाल जाति महाजन आयु 23 वर्ष निवासी सी-10, वल्लभबाडी, कोटा, राजस्थान प्रान्त के हित में मेरे निहित अधिकारों, हितों एवं स्वत्वों का विक्रय करना तैय किया है।

.....3

पं० १)

Usha Agarwal

Usha Agarwal

उगरी



स्थान RAJASTHAN

को गंधर्व
गंधर्व

24 AUG 2012

राजस्थान

UTTI TSJ
D S TOWER, NAGAR NIGAM ROAD
IN FRONT OF SBI BANK
SANGANER, JAIPUR - 303905

F.A.(300)X(F.6)STAMP/FRANK/07/95

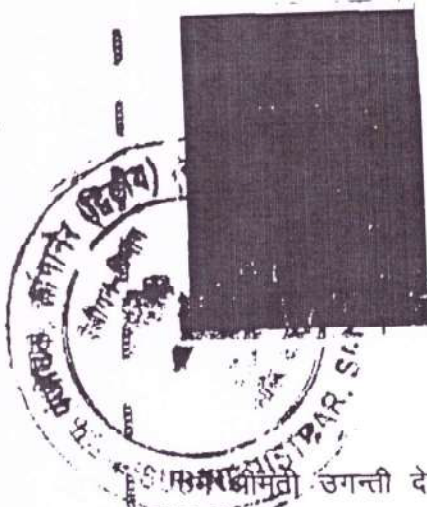


13076 SPL ADH राजस्थान
135446 SEP 05 2012

16:23

Rs.0825000/-PB7043

STAMP DUTY RAJASTHAN



॥श्री॥

—:विक्रय पत्र:—

मम अमिता उगन्ती देवी आयु 42 वर्ष पति श्री चन्दूलाल मीणा जाति मीणा
निवासी सी-1, सरस्वती नगर, मालवीय नगर, राजस्थान प्रान्त की रहने
वाली हूँ।



Photo Copy Attestor

NOTARY PUBLIC
JAIPUR CITY (RA)

Usha Agrawal

**Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER II
SANGANER**

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Receipt No	2012399005161	Date	06/09/2012
Sender Name	SMT.UGANTI DEVI	Document No	2012399005389
Sender/Property Address	C-1 SARSHWATI NAGAR MALIYA NAGAR JAIPUR RA Inpullnull		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Document Name	ANKUR AGARWAL(DIR.AGARWAL PRIME HEIGHTS PVT.LTD.)		
Document Value	16577000	Evaluated Value	18358134
		Payment Mode	Cash
		Stamp Value	830000

d- registration fee	0	commission	0
_more_50000	0	custody	0
imp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
nalty	0	us_57	0
duty	82890	Surcharge	8290
_25_34	0	others	0
_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	91180

Ninety One Thousand One Hundred Eighty Only

shier

[Signature]
Sub Registrar SANGANER-II
संगानेर द्वितीय

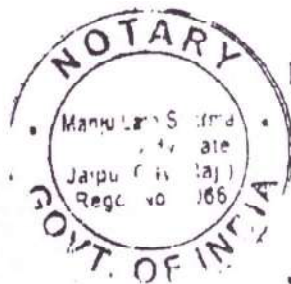


Photo Copy Attached

NOTARY PUBLIC
JAIPUR CITY, INDIA

3 MAR 2015

[Handwritten initials]

Usha Agarwal

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER II

SANGANER
(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

8300004 133000

05/09/2012
2012399005389

ee Receipt No 2012399005131
resenter Name SMT.UGANTI DEVI
resenter/Property Address C-1 SARSHWATI NAGAR MALIYA NAGAR JAIPUR RAJ
ocument Type Sale Deed (Conveyance deed)
laiment Name ANKUR AGARWAL(DIR AGARWAL PRIME
HEIGHTS PVT.LTD.)
ace Value 16577000

Document S. No. 16577000
Evaluated Value 16577000

Payment Mode Cash
Stamp Value 830000

rd- registration fee	50000	commission	0
sl_more_50000	300	custody	0
tamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
enalty	0	us_57	0
tamp duty	5020	Surcharge	83502
is_25_34	0	others	0
is_54_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	138822

One Lakh Thirty Eight Thousand Eight Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER-II

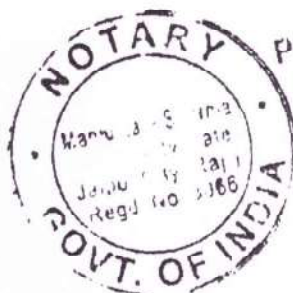


Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
JAIPUR CITY (RA-)

3 MAR 2015

PL-1

Usha Agarwal