



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 201701019008477R

S R Location JAIPUR-V

Receipt Date

03-OCT-2017 11:55

Receipt No RJ1103401710449

Name Of Seller J D A

Name Of Buyer UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY

Type of Document Lease Deed

ACC Reference NONSH/PREM PRAKASH GUPTA/Jaipur

Paid Fees

Particulars

Registration Fees

Amount (Rs.)

₹ 50000

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 50300

Grand Total

₹ 50340

(-Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 300

₹ 0

₹ 0

₹ 40



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 Unnati GRIH Nirman Co

[Signature]
Partner



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 201701019008477R Receipt Date 03-OCT-2017 11:55
S R Location JAIPUR-V
Receipt No RJ1103411710463
Name Of Seller J D A
Name Of Buyer UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY
Type of Document Lease Deed
ACC Reference NONSH/PREM PRAKASH GUPTA/Jaipur

Paid Fees		Amount (Rs.)		Particulars		Amount (Rs.)	
Particulars							
Registration Fees		₹ 18300		CSI		₹ 0	
Copy of Fees		₹ 0		Record Inspection Fees		₹ 0	
Late Fees		₹ 0		Commission Fees		₹ 0	
Other Charges		₹ 0					
Total Amount		₹ 18300		Service Charges		₹ 30	
Grand Total		₹ 18330					
(Rupees Eighteen Thousand Three Hundred Thirty 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 Unnati Grah Nirman Co

Partner

"इस पट्टे वाले भूखण्ड पर निर्मित भवन का
निर्माण जारी किया गया है, केवल भूखण्ड
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

"मुख्यमंत्री शहरी जन-कल्याण शिविर-2017"

शहरी जमाबन्दी के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रविजन 3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा-विलेख

यह इकरानामा जो आंक. दिनांक 27-9-17 2017 को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या 11529 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल, जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर मैसर्स उन्नति गृह निर्माण कम्पनी जरिये बहुरिक्त साझेदार नरेन्द्र कुमार मोदी पुत्र श्री कैलाश चन्द मोदी (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

प्राधिकरण की वेबसाई (एल.पी) 247वी बैठक दिनांक 29.08.17 के एजेण्डा संख्या 3(247) द्वारा ग्राम माचडा के खसरा नम्बर 550/1, 550/3, रकबा 0.96 हैक्टेयर भूमि में से 661.14 वर्गमीटर भूमि सड़क में निहित है शेष 8938.86 वर्गमीटर भूमि का पट्टा मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रविजन 3ए के अन्तर्गत एकल पट्टा-विलेख जारी करने का निर्णय लिया गया।

इस बात का साक्षी है कि उक्त पट्टा मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रविजन 3ए के अन्तर्गत जारी किया जा रहा है जिसकी नियमन राशि रुपये शून्य है। और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और आवंटित करती है, जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिस पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैद्य शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रहेगा, अर्थात:-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवंटित किया गया है। जिसकी लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. उक्त भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी एक मुश्त रु. 1466880/- चालान संख्या 561898 दिनांक 25.09.17 के द्वारा जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय हेतु किया जावे गा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनों के आशय से किसी भवन बनवाने में ही होगा।

उक्त भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ है। अतः उस पर भवन निर्माण ज.वि.प्रा. से स्वीकृत मानचित्र के आधार पर किया जावेगा एवं सैट बैक साइट प्लान अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिये भूखण्डधारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र/मानचित्र आदि के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।

इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.के.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

8. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवनों का या इन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पट्टे में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के जो पूर्व में 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 अरबन लैंड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी 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 राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।
9. यदि पट्टा विलेख 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 गयी है एवं पट्टे की किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर इसे प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंच

For Unnat Grah Nirman Co
Sd/-

नोट:- इस भूखण्ड का पंजीयन मूल्य राशि 68,29,290 है। अतएव पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत ई-स्टाम्प नं. 00072452
स्टाम्प रुपये 341470 +50 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। 37212

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

राजस्थान सरकार की ओर से :-

आज सन् 2017 के वें दिन
श्री रामलाल गुर्जर, आर.ए.एस. उपायुक्त, जयपुर विकास
प्राधिकरण, जोन- 6, जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में
हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम
पिता का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान

सतीश कुमार गुप्ता
(सहायक)

2. नाम
पिता का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान

(खन्देशेन जावरीया)
सहायक
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

सतीश कुमार गुप्ता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज सन् 2017 के वें दिन
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स उन्नति गृह
निर्माण कम्पनी जरिये बहसियत साझेदार नरेन्द्र कुमार
मोदी लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास
प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम अरुण शर्मा
पिता का नाम श्री बाबूलाल शर्मा
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान ए 71 जगदम्बा नगर अजमेर रोड,
जयपुर।

For Unnati Grah Nirman Co.
Partner
खरीददार/ खातेदार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम 2 जितेंद्र सिंह
पिता का नाम 2 जितेंद्र सिंह
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 46, जयपुर निवासी, निवासी
मिक 208, आ 208, नयापुर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Unnati Grah Nirman Co.

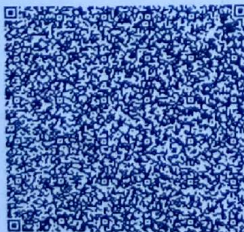


INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ16069383687591P
Certificate Issued Date	: 27-Sep-2017 03:19 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3063204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ306320425232303495663P
Purchased by	: UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY
Description of Document	: Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land (Male)
Property Description	: K.NO. 550/1, 550/3, VILLAGE MACHARA TEHSIL AMER DISTRICT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: J D A
Second Party	: UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY
Stamp Duty Paid By	: UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY
Stamp Duty Payable	: 3,41,470 (Three Lakh Forty One Thousand Four Hundred And Seventy only)
Surcharge for Infrastructure Development	: 34,150 (Thirty Four Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	: 34,150 (Thirty Four Thousand One Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,09,770 (Four Lakh Nine Thousand Seven Hundred And Seventy only)



निजी स्वामित्व
ग्रह निर्माण सहकारी समिति
की प्राथमिक योजना के तहत से 550/1, 550/3
क्षेत्रफल 8938.81 वर्गमी के लिये लीड
डीड हेतु राशि 2,41,470 रु के स्टॉम्प
संग्रह है।

For Unnati Grah Nirman Co.
Partner

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

0003745235

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

For Unnati Gram Gharan Co.

Partner

27 SEP 2017

37217

नाम: डॉ. नती ग्रह निर्माण प्रा. लि.
पिता का नाम: डॉ. नती ग्रह निर्माण प्रा. लि.
निवासी: मुद्रांक

संजयकान सत्यम अधिनियम, 1998 के
अनुसार स्थापित शक्ति पर प्रभावित अधिभार
के कारण उत्पन्न अपसंयम सुविधाओं हेतु
(धारा 3-क)- 10% रुपये. 5/-
के कारण उत्पन्न अपसंयम सुविधाओं हेतु
(धारा 3-ख)- 10% रुपये. 5/-
कुल योग. 10/-

डस्तावर स्टाम्प वेन्डर

For Unnati Grah Nirman P.
नती
Partner



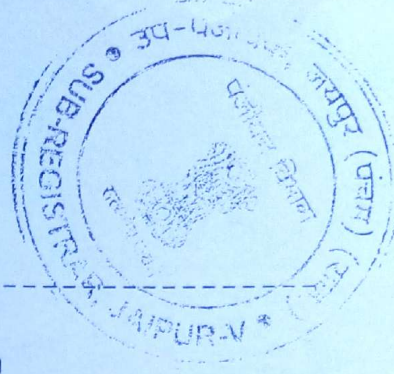
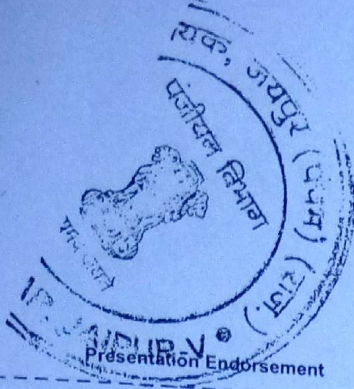


निजी एगरेगरी
की उन्नति ग्राह निर्माण योजना के खर्च ₹ 550/1, 550/3
क्षेत्रफल 8938.86 वर्गमी के लिये लीज
डीड हेतु राशि ₹ 3,41,420 + 50 के स्टॉम्प
संलग्न है।

उपायुक्त जैन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
सचिव

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Unnati Grah Nirman Co.
Partner



आज दिनांक 03 माह 10 सन् 2017 को 11:18 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NARENDRA KUMAR MODI AS PARTNER UNNATI
GRIH NIRMAN COMPANY पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH CHAND MODI
उम्र 60 वर्ष, जाति MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.: 10/25, Colony: VIDHAYADHAR NAGAR, Area:
VIDHAYADHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701019008477

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Fees Receipt Endorsement

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

रसीद नं.	201702019008382
दिनांक	04-10-2017
पंजीयन शुल्क ₹	68300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	341470
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	68300
कुल योग	478370

201701019008477

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

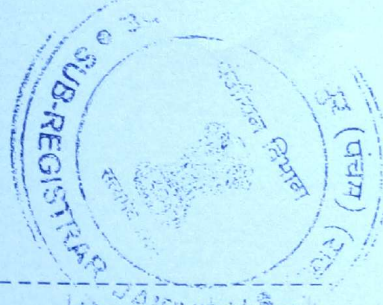
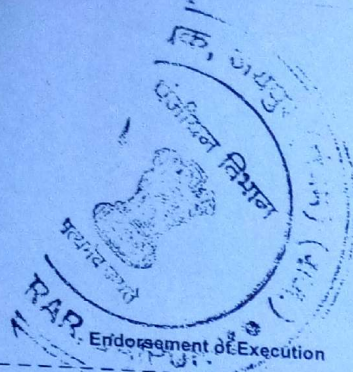
for Unnati Grah Nirman Co
NARENDRA KUMAR MODI
PARTNER



For Unnati Grah Nirman Co.

[Signature]
Partner





अनु क्र. पक्षकारी का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/सुखी NARENDRA KUMAR MODI AS PARTNER
UNNATI GRIH NIRMAN COMPANY, पुत्र/पुत्री/पति श्री
KAILASH CHAND MODI, व्यवसाय Business जाति MAHAJAN
House No.: 10/25, Colony: VIDHAYADHAR NAGAR, Area:
VIDHYAHDAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302039,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारी का
प्रकार



Executant
Age : 58
Signature

[Signature]

ने लेख्यपत्र Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male) को पढ़ सुन व समझकर
निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 6829290/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6829290/- 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

1 Name: श्री/श्रीमती/सुखी CHETAN MEENA, पुत्र/पुत्री/पति श्री
PREM PRAKASH जाति MEENA
Age: 19
Add: House No.: 0, Colony: SHASTRI NAGAR, Area:
Shastri Nagar, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

[Signature]

201701019008477

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 04/10/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 977 में
पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 201703019106632 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3907 के
पृष्ठ संख्या 529 से 541 पर चरपा किया गया।

201701019008477

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Unnati Grah Nirman Co.
[Signature]
Partner

34-पंचायत
JAI PUNJ



for Unna
Shah Nirman Co.
[Signature]
Partner

Site Plan Under Provision 3A of CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA-2015

Residential Plot at Khashra no. 550/1, 550/3, Vill.- Machda , Teh.- Amer, Jaipur

AREA - 8938.86 SQ. MT.

TOTAL LAND AREA 9600.00 Sq.Mts.

ROAD 18.00 MTR. WIDE AREA 525.47 Sq.Mts.

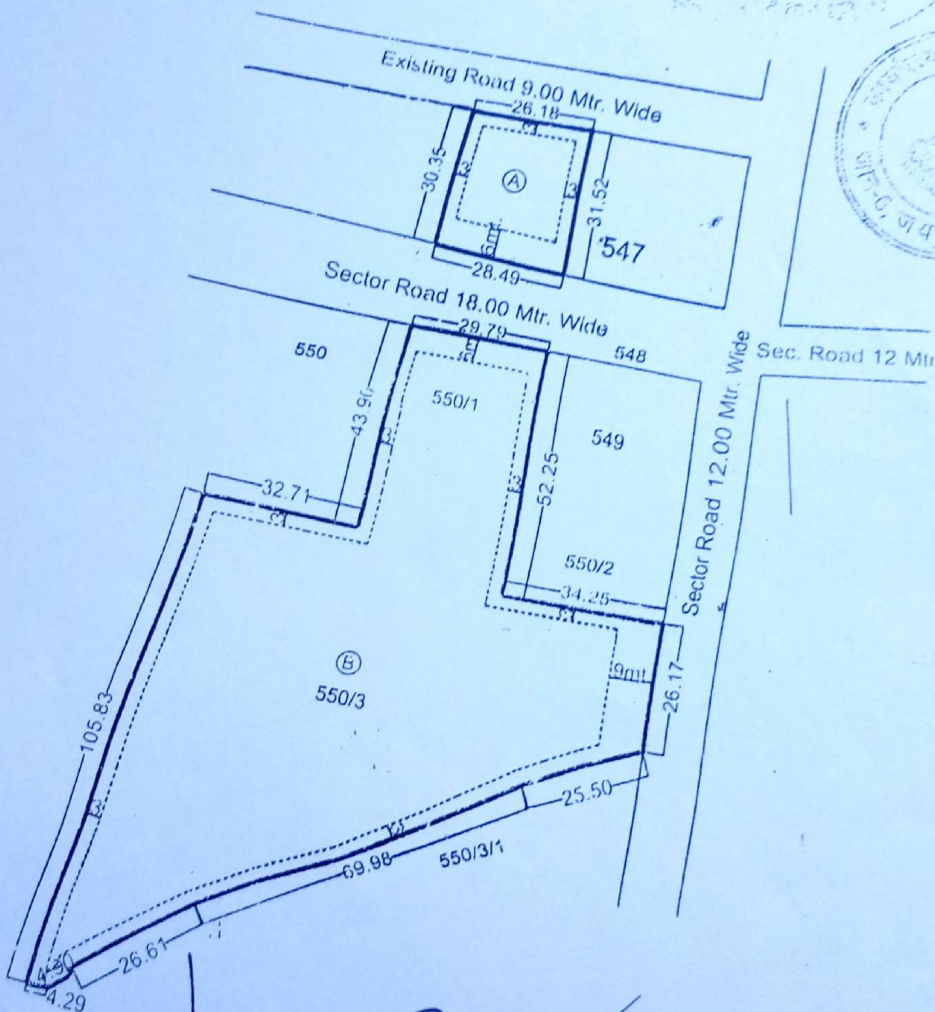
ROAD 12.00 MTR. WIDE AREA 135.67 Sq.Mts.

NET PLOT AREA 8938.86 Sq. Mts.

SCALE: 1 CM = 30 M

ALL DIMENSION IN METRE

Note- Building construction parameters will be as per prevailing Building Byelaws and parameters mentioned in Provision 3A of CMJAY-2015



SITE ENGINEER
ZONE-6

ATP/DTP
ZONE-6

DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR