



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

*कृपया इस कार्यालय से पत्र व्यवहार करते समय यह सन्दर्भ आवश्यक रूप से अंकित करें।
सर्विस नं. 1584000002

रजिस्टर्ड

नीलामी की पुष्टि एवं मांग-पत्र

क्रमांक :- *F(622) JDA/OSD(RM)/22-23/D- 372

दिनांक:- 30/1/23

MYS Holdings Private Limited

Add.:-A 1, Jatasya Officers Campus Sirsi Road,

Jaipur- 302021 (Raj.)

विषय :- ग्राम मदरामपुरा योजना, नियर श्याम नगर, सोडाला, अजमेर रोड़ में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या खसरा नं 95/407 95/1 Part & 95/2 Part की नीलामी की पुष्टि एवं शेष राशि जमा कराने हेतु मांग-पत्र।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि दिनांक 18.01.2023 को सम्पादित नीलामी में ग्राम मदरामपुरा योजना, नियर श्याम नगर, सोडाला, अजमेर रोड़ में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या खसरा नं 95/407 95/1 Part & 95/2 Part जिसका अनुमानित क्षेत्रफल 3402.02 व.मी. है, की आप द्वारा दी गई उच्चतम बोली रु. 1,75,050.00/- प्रति व.मी. की पुष्टि की जाती है।

नीलामी की शर्तों के अनुसार कृपया उक्त भूखण्ड की कीमत (नजराना राशि), देय शहरी जमाबन्दी की राशि, स्थल मानचित्र शुल्क एवं BSUP (Shelter) Fund Charges (देय होने पर) निम्नानुसार ऑनलाईन के माध्यम से आवश्यक रूप से जमा करावें।

1.	नजराना राशि 3402.02 व.मी. @ रु. 1,75,050.00 प्रति व.मी.	रु.	59,55,23,601.00
	घटाइये पूर्व में जमा राशि : चालान नं./दिनांक		
	Online/17.01.2023 = रुपये	1,19,07,070.00/-	
	Online/20.01.2023 = रुपये	7,74,25,000.00/-	
	जमा राशि का योग	रु.	8,93,32,070.00
	शेष नजराना राशि	रु.	50,61,91,531.00
2.	नीलामी तिथि से 240 दिवस में जमा योग्य 35 प्रतिशत राशि	रु.	20,84,29,731.00
3.	नीलामी तिथि से 360 दिवस में जमा योग्य 50 प्रतिशत राशि	रु.	29,77,61,800.00
4.	शहरी जमाबन्दी(एक वर्ष के लिए अग्रिम)@ रु. 379.50/- प्र.व.मी. की दर से	रु.	12,91,067.00
5.	स्थल मानचित्र शुल्क	रु.	100.00
6.	BSUP (Shelter) Fund Charges @ 25 रु. प्र.व.मी. की दर से	रु.	85,051.00
	जमा कराये जाने योग्य कुल राशि	रु.	50,75,67,749.00

1. सफलतम बोलीदाता को कुल बिड राशि की 35 प्रतिशत राशि नीलामी की दिनांक से 240 दिवस की अवधि में जमा करानी होगी। यदि बिडर 35 प्रतिशत राशि 240 दिवस में जमा कराने में असफल रहता है तो आगामी 60 दिवस अथवा बढ़ाई गई अवधि तक शेष बकाया राशि 9 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित जमा करवा सकता है। ब्याज की गणना नीलामी की तिथि से 121 वें दिवस से होगी।

क्रमशः

32

2. सफलतम बोलीदाता को कुल बिड राशि की शेष 50 प्रतिशत राशि नीलामी की दिनांक से 360 दिवस की अवधि में जमा करानी होगी। यदि बिडर 360 दिवस में 50 प्रतिशत राशि जमा कराने में असफल रहता है तो आगामी 90 दिवस की अवधि तक शेष बकाया राशि 9 प्रतिशत की दर से ब्याज सहित जमा करवा सकता है। ब्याज की गणना नीलामी की तिथि से 181 वें दिवस से होगी।
3. उपरोक्त बढ़ाई गई अवधि में राशि जमा कराने में असफल रहने पर पूर्व में जमा (Initially Deposited) 15 प्रतिशत राशि जक्त हो जावेगी एवं भूखण्ड की नीलामी स्वतः निरस्त हो जावेगी।
4. यदि सफल बोलीदाता द्वारा नीलामी की पुष्टि एवं मांग पत्र जारी करने की दिनांक के 15 दिवस में पूर्ण राशि जमा करवाई जाती है तो वह बिड राशि की 2 प्रतिशत छूट पाने का अधिकारी होगा।
5. शहरी जमाबन्दी कब्जा पत्र जारी किये जाने की तिथि से देय होगी।
6. शहरी जमाबन्दी प्रत्येक वर्ष के प्रारम्भ में अग्रिम अर्थात एक अप्रैल से पूर्व जमा करानी होगी।
7. शहरी जमाबन्दी की राशि योजना की आवासीय आरक्षित दर रु. 15,180.00/- प्रति व.मी. की आवासीय भूखण्ड पर 2.5% एवं व्यावसायिक भूखण्ड पर 5% की दर से लेय, जो प्रथम पांच वर्ष तक आधी दर से एवं 5 वर्ष पश्चात पूर्ण दर (Full Rate) से वसूल की जावेगी (यह राशि प्रत्येक वर्ष 31 मार्च से पूर्व अग्रिम जमा करानी होगी)। शहरी जमाबन्दी की एक मुश्त राशि जो कि पूर्ण दर पर राशि की 8 गुणा होती है, को भी वैकल्पिक रूप से जमा कराये जाने का प्रावधान है।
8. आयकर अधिनियम की धारा 194-IA के अनुसार 50 लाख या 50 लाख से अधिक मूल्य की सम्पत्ति होने पर नियमानुसार सम्पत्ति पर टी.डी.एस. की राशि जविप्रा PAN No.-AAATJ4598C में जमा कराने की जिम्मेदारी स्वयं क्रेता की है। इसकी सूचना क्रेता द्वारा ऑनलाईन या जविप्रा में नीलामी प्रकोष्ठ को दिया जाना आवश्यक है।
9. उपरोक्त धनराशि ऑनलाईन के माध्यम से सम्बन्धित मद में जमा करवाकर जमा राशि की सूचना 3 दिवस में अधोहस्ताक्षरकर्ता को आवश्यक रूप से उपलब्ध करावें।
10. नीलामी विज्ञापन में दी गई शर्तें एवं समय-समय पर जारी नियम लागू होंगे।


विशेषाधिकारी
(संसाधन विकास)

दिनांक :

क्रमांक : :-*F(622) JDA/OSD(RM)/22-23/D-

1. उपायुक्त जोन- 05, जविप्रा, जयपुर।
2. साईट अभियन्ता जोन -05, जविप्रा, जयपुर।
3. लेखा शाखा जोन-05, जविप्रा, जयपुर को लीज रजिस्टर में प्रविष्टि हेतु।
4. रक्षित पत्रावली।


विशेषाधिकारी
(संसाधन विकास)



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.rajasthan.gov.in

सर्विस नं. 1584000002

रजिस्टर्ड/सीड पोस्ट

क्रमांक :- *F-(622)JDA/OSD(RM)/2022-23/D- 193

दिनांक :- 24-01-24

कब्जा पत्र

MYS Holdings Private Limited

Addr:- A 1, Jatasya Officers Campus Sirsi Road,

Jaipur-302021 (Raj.)

विषय :- व्यावसायिक भूखण्ड संख्या खसरा नं. 95/407 95/1 Part & 95/2 Part ग्राम मदरामनपुरा
योजना, नियर श्याम नगर, सोडाला, अजमेर रोड़

1. उक्त सम्पत्ति का वास्तविक क्षेत्रफल 3402.02 व.मी. है।
2. इसकी वार्षिक शहरी जमाबन्दी रु. 759.00 प्रति वर्गमीटर है। जो प्रथम पांच वर्षों में 379.50 रु. प्रति वर्गमीटर है। इसके पश्चात् प्रत्येक पन्द्रह वर्ष में परिवर्तनीय है।
3. शहरी जमाबन्दी इस पत्र की जारी दिनांक से देय होती है जो प्रत्येक वर्ष के 31 मार्च से पूर्व अग्रिम वर्ष के लिए जमा करा दी जानी चाहिए, इसके उल्लंघन पर प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज देय है।
4. आप द्वारा नीलामी में क्रय की गई उक्त भूखण्ड के लीजडीड प्राप्त करने के लिये सम्बन्धित उपायुक्त जोन कार्यालय में 15 दिवस के अन्दर सम्पर्क करें तथा निर्धारित स्टाम्प जमा कराकर पट्टे की कार्यवाही निष्पादन करावें।
5. **भौतिक कब्जा लीजडीड निष्पादन के पश्चात देय होगा।**
6. यदि क्रेता द्वारा शर्त सं. 4 के अनुसार लीजडीड निष्पादन की कार्यवाही नहीं की जाती है तो 15 दिवस पश्चात् कब्जा दिया हुआ माना जायेगा एवं जविप्रा द्वारा लेय समस्त राशियाँ तदनुसार वसूल की जावेंगी।

33/24/01/24
विशेषाधिकारी
(संसाधन विकास)

प्रतिलिपि :-

1. सम्बन्धित उपायुक्त जोन-05, जविप्रा, जयपुर।
2. लेखा शाखा उपायुक्त जोन-05 की वार्षिक जमाबन्दी रजिस्टर में लेखा करने हेतु।
3. अधिशाषी अभियन्ता-05, जविप्रा को आवश्यक कार्यवाही हेतु।
4. सिस्टम एनालिस्ट, जविप्रा को सीपीआरएमएस में आद्यतन बाबत।
5. रक्षित पत्रावली।

विशेषाधिकारी
(संसाधन विकास)

कब्जा लेने के पश्चात क्षेत्र अधिदर्शक को लोटाने हेतु।

मैंने दिनांक को व्यवसायिक / आवासीय भूखण्ड निर्मित दुकान / निर्मित प्लेट / संख्या
..... योजना जयपुर का कब्जा श्री
..... क्षेत्र अधिदर्शक, जयपुर विकास प्राधिकरण जोन
जयपुर से प्राप्त कर लिया है।

हस्ताक्षर

पता -----

दिनांक : -----

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

फोन : 0141-2569696 (Ext.-7021,7226,1128)

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

Fee Receipt

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

Print Date : 09-07-2024 12:08 PM

Fee Receipt No	: 202402016011465	Receipt Date	: 09/07/2024
Name	: JYOTI AGARWAL AS DIRECTOR OF MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED,	Document S. No.	: 202401016009776
Address	: PLOT NO. A-1 ,GATE NO. 2 ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed after public auction or on allotment/sale by Govt./ULB/State Enterprises		
Face Value	: ₹ 595523601	Evaluated Value	: ₹ 419482674
Ord-Registration Fee	: ₹ 5955237	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 10719426	Stamp Duty	: ₹ 35731420
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 52406383
		Total Amount	: ₹ 52406383

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91687366 ₹ 5955537 # eStamp IN-RJ39749830799739W ₹ 46450846

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	35731420
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10719426
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	52406383

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91687366 ₹ 5955537 #
eStamp IN-RJ39749830799739W ₹
46450846



Presentation Endorsement

Print Date: 7/9/2024 12:07:20 PM

आज दिनांक 09 माह 07 सन् 2024 को 11:47 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JYOTI AGARWAL AS DIRECTOR OF MYS HOLDINGS
PRIVATE LIMITED पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANJAY AGARWAL
उम्र 48 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.: PLOT NO. A-1, Colony: GATE NO. 2, Area:
VISHNU MARG, OFFICERS CAMPUS, MAIN SIRSI ROAD, City:
JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401016009776

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises (ii) Lease period exceeding 30
year or perpetual

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/9/2024 12:07:20 PM

रसीद नं.	202402016011465
दिनांक	09-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	5955237
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	35731420
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10719426
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	52406383

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises (ii) Lease period exceeding 30
year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91687366 ₹ 5955537 #

eStamp IN-RJ39749830799739W ₹

46450846

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Endorsement of Execution

Print Date: 7/9/2024 12:07:20 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JYOTI AGARWAL AS DIRECTOR OF MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANJAY AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.: PLOT NO. A-1, Colony: GATE NO. 2, Area: VISHNU MARG, OFFICERS CAMPUS, MAIN SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 595523601/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 595523601/- 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/सुश्री KRATIKA AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMAVTAR AGARWAL जाति MAHAJAN Age: 27 Add: House No.:21, Colony: TEJ MANDI, Area: STATION ROAD, City: ALWAR, Pin code: 301001, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर





Registration Endorsement

Print Date: 7/9/2024 12:14:05 PM

आज दिनांक 09/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1609 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403016108660 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6422 के
पृष्ठ संख्या 577 से 588 पर चस्पा किया गया।

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises (II) Lease period exceeding 30
year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



पंजीबद्ध कापीज पर
मुद्रा



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0091687366



Payment Date: 09/07/2024 11:00:29

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	5955237.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

5955537.00

Fifty Nine Lakh Fifty Five Thousand Five Hundred Thirty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Address:COMMERCIAL PLOT IN KHASRA NO. 95/407, 95/1 AND 95/2 MADRAMPURA , NEAR SHYAM NAGAR, AJMER ROAD,JAIPUR

Remarks:LEASE DEED JDA JAIPUR VS MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9168736609072024

Date: 09/07/2024 11:00:29

Refrence No: IK0CVETIU5

Computer generated copy on : 09/07/2024

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



Handwritten signature





INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ39749830799739W
 Certificate Issued Date : 12-Apr-2024 04:13 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3053804/ COLLECTORATE/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ305380465982567172286W
 Purchased by : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed through public auction by Govt./ULBs/ State Enterprises- Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
 Property Description : COM PLOT IN KH NO 95/407, 95/1 PART AND 95/2 PART VILL MADRAMPURA NEAR SHYAM NAGAR AJMER ROAD JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : JDA JAIPUR
 Second Party : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 3,57,31,420
 (Three Crore Fifty Seven Lakh Thirty One Thousand Four Hundred And Twenty only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 35,73,142
 (Thirty Five Lakh Seventy Three Thousand One Hundred And Forty Two only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 35,73,142
 (Thirty Five Lakh Seventy Three Thousand One Hundred And Forty Two only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 35,73,142
 (Thirty Five Lakh Seventy Three Thousand One Hundred And Forty Two only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,64,50,846
 (Four Crore Sixty Four Lakh Fifty Thousand Eight Hundred And Forty Six only)



जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग

अजमेर रोड मद्रामपुरा

ख.नं. 95/407, 95/1, 95/2

3402.2 वर्गमी

35731420

+50/-

जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

IN-RJ39749830799739W

IE 0002380203

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcliestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



SHCIL



Warning

"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."



0005380500



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹65

सत्यमेव जयते

STRAR, JAIPUR-१

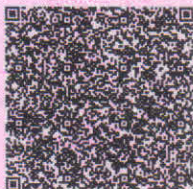
e-Stamp

₹65₹65₹65₹65

Certificate No. : IN-RJ39667518871700W
Certificate Issued Date : 12-Apr-2024 12:59 PM
Account Reference : NONACC (SV) / RJ3053804/ COLLECTORATE/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ305380466066975396269W
Purchased by : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed through public auction by Govt./ULBs/ State Enterprises- Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description : COM PLOT IN KH NO 95/407, 95/1 PART AND 95/2 PART VILL MADRAMPURA NEAR SHYAM NAGAR AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
First Party : JDA JAIPUR
Second Party : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Payable (Rs.) : 50
 (Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 5
 (Five only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 5
 (Five only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 5
 (Five only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 65
 (Sixty Five only)



जयपुर
 अजमेर रोड मदरामपुरा
 खण्ड नं. 95/407, 95/1 व 95/2
 3402.2 वर्ग मीटर
 35734470
 +50/-
 जयपुर



₹65

उप पंजीयक द्वितीय
 जयपुर

IN-RJ39667518871700W

IE 0002380213

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning

"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."



0005980573



फोटो
पट्टा धारक



जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा-विलेख (लीज होल्ड)

व्यवसायिक

नीलाम किये गये व्यवसायिक भूखण्ड का पट्टा विलेख



क्रमांक / 1856

दिनांक 21-6-24

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री
पत्नी पति
निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स एम. वाई. एस. कार्यालय पत्ता डॉलिंग्स प्राण लिठ

जरिये निर्देशक

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री ज्योति अग्रवाल पति श्री संजय अग्रवाल
निवासी

भूखण्ड सं. A-1 ऑफिसर्स कैम्पस मेन सिरसी रोड जयपुर
खण्ड नं. 95/407, 95/1, व 95/21 उपखण्ड 2 व 3
योजना महेन्द्रापुर अजमेर रोड जयपुर

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 21-6-24 को

निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.
2.



रूप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।



व्यवसायिक



पट्टा विलेख की शर्तें (लीज होल्ड) (नगरीय भूमि निष्पादन नियम 1974)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुच्छेदों में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
10. अन्य.....

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

स्टाम्प राशि = 35731420
+ 50/-

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि

595523 601/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:-

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

साइट प्लान संलग्न है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.
2.

अंगूठा निशान

अंगूठा निशान

साक्षी :-

हस्ताक्षर Surya Parash Mehta
नाम Surya Parash Mehta
पता R-705 SSO Rampura, Rani
Jaipur

अंगूठा निशान

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण



पंजीयन विभाग

जयपुरा



भूखण्ड संख्या

KHA.NO.-95/407,95/1 & 95/2

भूखण्ड का क्षेत्रफल 3402.02 SQ.M.

योजना का नाम

VILL-MADRAMPURA JAIPUR

पैमाना

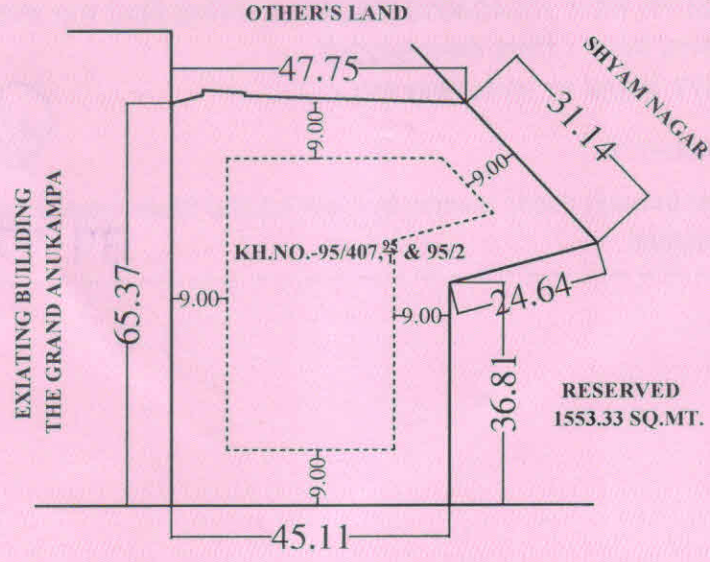
1.2000

विकासकर्ता

J.D.A.

भू-उपयोग

COMMERCIAL



TO SODALA

AJMER ROAD
ZDP ROAD 48.00 M. WIDE

TO AJMER

(अ) सैट-बैक

(1) सामने	9.00
(2) पार्श्व प्रथम	9.00
(3) पार्श्व द्वितीय	9.00
(4) पीछे	9.00



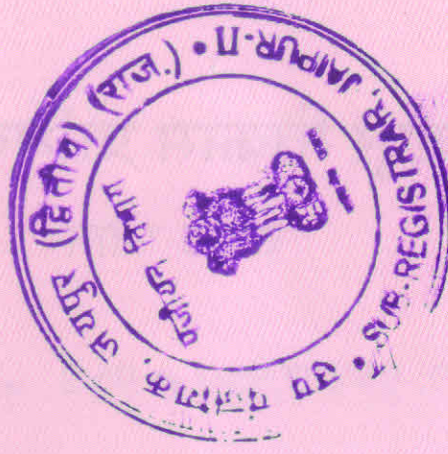
(अ) अन्य पैरामीटर जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।

(स) निर्माण अवधि:-लीजडीड में अंकित शर्त अनुसार।

कनिष्ठ/सहायक अभियंता

सहायक/उप नगर नियोजक

उपायुक्त जान - ४
जयपुर विकास प्राधिकरण



Registration Endorsement

Print Date: 7/9/2024 12:14:05 PM

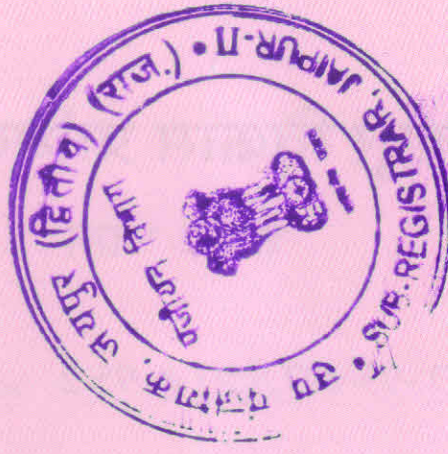
आज दिनांक 09/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1609 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403016108660 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6422 के
पृष्ठ संख्या 577 से 588 पर चस्पा किया गया।

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30
year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Registration Endorsement

Print Date: 7/9/2024 12:14:05 PM

आज दिनांक 09/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1609 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403016108660 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6422 के
पृष्ठ संख्या 577 से 588 पर चस्पा किया गया।

202401016009776

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30
year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-05-2025 3:56 PM

Fee Receipt No	: 202502182006377	Receipt Date	: 05/05/2025
Name	: VINAY CHORDIA DESIGNATED PARTNER ARCHAIC DEVELOPERS LLP,	Document S. No.	: 202501182005521
Address	: 1 C, NEAR EP, BAJRI MANDI, CHAINPURA, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 700000000	Evaluated Value	: ₹ 524691884
Ord-Registration Fee	: ₹ 7000000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 12600000	Stamp Duty	: ₹ 42000001
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 3000	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 61603301
		Total Amount	: ₹ 61603301

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 104694047 ₹ 7003300 # eStamp IN-RJ05890668570748X ₹ 24600001 # eStamp IN-RJ05743048501826X ₹ 30000000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate


Can Ver

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR


जयपुर नवम



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0104694047



Payment Date: 05/05/2025 14:00:34

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	3300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	7000000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 7003300.00

Seventy Lakh Three Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ARCHAIC DEVELOPERS LLP	Tin/Act.No./VehideNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:COMMERCIAL LAND IN KH.NO.95/407,95/1,95/2 VILLAGE MADRAMPURA NEAR SHYAM NAGAR SODALA AJMER ROAD JPR	Remarks:SELLER- MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. - 0	Bank CIN No: SBIN10469404705052025
Date:	05/05/2025 14:00:34	Reference No:	CK00IDNG00

Computer generated copy on : 05/05/2025

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

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory



My Chander







INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



IN-RJ05890668570748X

Certificate No. : IN-RJ05890668570748X
Certificate Issued Date : 05-May-2025 02:04 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ319980494913190168308X
Purchased by : ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : COMMERCIAL LAND IN KH.NO.95/407,95/1,95/2 VILLAGE MADRAMPURA NEAR SHYAM NAGAR SODALA AJMER ROAD JPR
Consideration Price (Rs.) : 70,00,00,000
 (Seventy Crore only)
First Party : MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
Second Party : ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By : ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,89,23,077
 (One Crore Eighty Nine Lakh Twenty Three Thousand And Seventy Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 18,92,308
 (Eighteen Lakh Ninety Two Thousand Three Hundred And Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 18,92,308
 (Eighteen Lakh Ninety Two Thousand Three Hundred And Eight only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 18,92,308
 (Eighteen Lakh Ninety Two Thousand Three Hundred And Eight only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,46,00,001
 (Two Crore Forty Six Lakh And One only)

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory

Mys Holdings

₹2,46,00,001



IN-RJ05890668570748X

PF 0005321598

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shclstamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning

"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."

0002351258



सत्यमेव जयते



IN-RJ05743048501826X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan



e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ05743048501826X
Certificate Issued Date	: 03-May-2025 03:10 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ319980494691394926745X
Purchased by	: ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: COMMERCIAL LAND IN KH.NO.95/407, 95/1,95/2 VILLAGE MADRAMPURA NEAR SHYAM NAGAR SODALA AJMER ROAD JPR
Consideration Price (Rs.)	: 70,00,00,000 (Seventy Crore only)
First Party	: MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED
Second Party	: ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	: ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,30,76,924 (Two Crore Thirty Lakh Seventy Six Thousand Nine Hundred And Twenty Four only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 23,07,692 (Twenty Three Lakh Seven Thousand Six Hundred And Ninety Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 23,07,692 (Twenty Three Lakh Seven Thousand Six Hundred And Ninety Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 23,07,692 (Twenty Three Lakh Seven Thousand Six Hundred And Ninety Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,00,00,000 (Three Crore only)

For MYs Holdings Private Limited

Authorized Signatory

My Chaudhary

₹3,00,00,000



IN-RJ05743048501826X

PF 0005321578

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcitestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning

"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."

000232128



SALE DEED

This indenture of sale deed ("**Sale Deed**") is made and executed at Jaipur Rajasthan, on this 02nd day of April, 2025:

BY

M/s MYS Holdings Private Limited (CIN U74140RJ2014PTC045429) (PAN : AAJCM1361J), a company incorporated and registered under the provisions of Companies Act 2013, having its registered office at A-1, Jatasya, officers Campus, Sirsi Road , Jaipur, Rajasthan, India -

For MYS Holdings Private Limited

Authorized signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

Authorized signatory

पंजीयक विभाग (राज.) जयपुर नवम



जयपुर नवम् (राज.)

जयपुर नवम् (राज.)



302012, acting through its Director Mrs. Jyoti Agarwal, aged 49 years, Wife of Mr. Sanjay Agrawal, Aadhar No. 8750-2187-7483, duly authorized vide board resolution dated 05.03.2025, (Hereinafter referred to as "**Seller/vendor**", which expression shall unless repugnant to the context thereof mean and include its successors-in-interest, representatives, agents, attorney, nominees, associates, subsidiaries, and assigns) of the **FIRST PART**;

IN FAVOUR OF

M/s Archaic Developers LLP, (PAN: ABDFA6104B, LLP Identification Number -AAE-8760) a LLP incorporated and registered under the provisions of Limited Liability Partnership Act 2008 having its registered office at Plot No. 1 (C), Near EP, Bajri Mandi, Chainpura, Sanganer, Tonk Road, Jaipur 302029 (Rajasthan) through its Designated Partner Sh. Vinay Chordia, aged 67 years (Aadhar No.: 3213-3046-2812) S/o Late Sh. Labh Chand Chordia R/o 61, Sangram Colony, C-Scheme, Jaipur 302001 (Rajasthan) (hereinafter referred to as the "**Buyer**", which expression shall unless repugnant to the law or expressly excluded by the context mean and include its successors and assigns) of the **SECOND PART**;

("Seller/Vendor" and "Buyer" shall hereinafter be collectively referred to as the "**Parties**" and individually as a "**Party**").

WHEREAS THE SELLER/VENDOR HAS REPRESENTED THE FOLLOWING TO THE BUYER:

- A. The Seller/Vendor Company M/s **MYS Holdings Private Limited** is the absolute legal owner and in possession of part and parcel of Commercial land admeasuring 3402.02 Square Meters in Khasra No. 95/407, 95/1, 95/2 Village Madrampura, Near Shyam Nagar, Sodala, Ajmer Road, Jaipur (Rajasthan), hereinafter referred to as the "**Subject**

For MYS Holdings Private Limited
Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory



Presentation Endorsement

Print Date: 5/5/2025 3:56:39 PM

आज दिनांक 05 माह 05 सन् 2025 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JYOTI AGARWAL DIRECTOR MYS HOLDINGS
PRIVATE LIMITED पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SANJAY AGRAWAL
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:A-1, Colony: JATASYA, OFFICERS CAMPUS,
Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IX

सप पंजीयक
जयपुर नवम्

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 5/5/2025 3:56:39 PM

रसीद नं.	202502182006377
दिनांक	05-05-2025
पंजीयन शुल्क ₹	7000000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठावन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	42000001
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	12600000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	3000
कुल योग	61603301

202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 104694047 ₹ 7003300 #
eStamp IN-RJ05890668570748X ₹
24600001 # eStamp IN-
RJ05743048501826X ₹ 30000000

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

सप पंजीयक
जयपुर नवम्





Land". The Subject Land is more precisely described in **Schedule** to this Sale Deed.

- B. Whereas Jaipur Development Authority, Jaipur conducted public auction on dated 18.01.2023 regarding "Subject Land", Seller/vendor gave highest bid for the "Subject Land", on seller's bid Jaipur Development Authority, Jaipur issued auction confirmation and demand letter S. No. F(622)JDA/OSD(RM)/22-23/D-372 dated 30.01.2023 in favour of seller/vendor (i.e. M/s MYS Holdings Private Limited).
- C. ii). Whereas the Seller/Vendor M/s MYS Holdings Private Limited deposited all required amount to Jaipur Development authority Jaipur for acquiring possession, acting on this Jaipur Development authority Jaipur issued possession letter serial No. F(622)JDA/OSD(RM)/2022-23/D-193 dated 24.01.2024 and handed over the physical possession of "Subject Land" to the Seller/Vendor M/s MYS Holdings Private Limited. Eventually Jaipur Development Authority, Jaipur executed a Lease Deed (Lease hold) in favour of M/s MYS Holdings Private Limited vide S. No. 1856 dated 21.06.2024, which was duly registered before the office of Sub-registrar IInd Jaipur in Book No. 1, Volume No. 1609, Page no. 83, Serial no. 202403016108660 on dated 09.07.2024 and a copy of the same field in additional Book No. 1, Volume No. 6422 Page No. 577 to 588.
- D. The Seller/Vendor has clear, absolute, marketable title and ownership rights in the Subject Land and the Seller/Vendor is legally and lawfully entitled to deal with the Subject Land in any manner as it may deem fit. The Subject Land is free from any or all encumbrances, injunctions, charges,

For MYS Holdings Private Limited

Authorized Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

Authorized Signatory



Endorsement of Execution

Print Date: 5/5/2025 3:56:39 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री JYOTI AGARWAL DIRECTOR MYS HOLDINGS PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANJAY AGRAWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:A-1, Colony: JATASYA, OFFICERS CAMPUS, Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री VINAY CHORDIA DESIGNATED PARTNER ARCHAIC DEVELOPERS LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI LABH CHAND CHORDIA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:1 C, Colony: NEAR EP, BAJRI MANDI, CHAINPURA, Area: SANGANER, TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 67 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करता स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 7000000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 7000000000/- 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/सुश्री ANUP JHALANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI VISHNU JHALANI जाति HINDU Age: 41 Add: House No.:56, Colony: GOPAL BARI, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRISH KUNDWANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN DAS KUNDWANI जाति HINDU Age: 41 Add: House No.:106/59, Colony: VIJAY PATH, Area: AGARWAL FARM MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501182005521

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)



उप पंजीयक
जयपुर नवम्



gifts, liens, attachments, lis-pendens, liabilities, tenancies, unauthorized occupants, claims and litigations.

That the Seller has agreed to sell and transfer the Subject Land with all, complete and entire rights interest, share and entitlements to the Buyer for a total sale consideration of Rs. **70,00,00,000/- Rupees Seventy Crore Only** and the terms and conditions determined herein and also to receive all payments and issue receipts, thereof.

NOW THEREFORE THIS SALE DEED WITNESSES AS UNDER:-

1. Definitions

In this Sale Deed, the following words shall have the meanings as assigned to them herein below:

- 1.1. "Sale Deed"; shall mean this sale deed between the Parties for sale and purchase of the Subject Land;
- 1.2. "Applicable Law"; shall mean any statute, law, regulation, ordinance, rule, judgment, notification, rule of common law, order, decree, bye-law, government approval, directive, guideline, requirement or other governmental restriction, or any similar form of decision of, or determination by, or any interpretation, policy or administration, having the force of law of any of the foregoing, by any authority having jurisdiction over the matter in question, whether in effect as of the date of this Sale Deed or thereafter;
- 1.3. "Encumbrance"; shall mean any disputes, litigation, easement rights, attachment in the decree of any court, any kind of attachment, restriction of use, lien, power of attorney, memorandum of understanding, development

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory



Under 54 Endorsement

Print Date: 5/9/2025 3:13:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 700000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 42000001 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 7000000, सरचार्ज राशि 12600000 कुल रु 61600001 रसीद संख्या 202502182006377 दिनांक 05-05-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 42000001 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नक्स

Registration Endorsement

Print Date: 5/9/2025 3:13:01 PM

आज दिनांक 09/05/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 435 में
पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 202503182104837 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1737 के
पृष्ठ संख्या 414 से 431 पर चम्पा किया गया।

202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नक्स





agreement, mortgage, pledge, equitable interest, assignment by way of security, conditional sales contract, or any agreement, or creation of any third party right or interest;

2. Interpretation -

In this Sale Deed, unless the contrary intention appears, any reference to any statute or statutory provision shall include:

- 2.1. Any reference to the singular shall include the plural and vice-versa;
- 2.2. Any references to the masculine, the feminine and the neuter shall include each other;
- 2.3. Any reference herein to any Clause or Schedule or Annexure is to such Clause of or Schedule to or Annexure to this Sale Deed. The Schedules and Annexure to this Sale Deed shall form an integral part of this Sale Deed;
- 2.4. The expression "this Clause"; shall, unless followed by reference to a specific provision, be deemed to refer to the entire section (not merely the sub section, paragraph or other provision) in which the expression occurs;
- 2.5. Each of the representations and warranties provided in this Sale Deed is independent of other representations and warranties and unless the contrary is expressly stated, no Clause in this Sale Deed limits the extent or application of another Clause or any part thereof;
- 2.6. References to a person (or to a word importing a person) shall be construed so as to include individual, firm, partnership, LLP, trust, joint venture, company, corporation, body corporate, unincorporated body, association, organization, any government, or state

सप पञ्जीयक
जयपुर नक्स

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory



पंजीयक जयपुर नवम् (राज.)
पंजीयक
पंजीयक जयपुर नवम् (राज.)



or any agency of a government or state, or any local or municipal authority or other governmental body (whether or not in each case having separate legal personality);

2.7. All the recitals to this Sale Deed shall form an integral and operative part of this Sale Deed as if the same were set out and incorporated verbatim in the operative part and to be interpreted, construed and read accordingly.

3. Transaction:

3.1 That the seller hereby sell, transfer and convey to the Buyer all its ownership and other rights, title and interests in the "**Subject Land**" i.e. Commercial land admeasuring 3402.02 Square Meters in Khasra No. 95/407, 95/1, 95/2 Village Madrampura, Near Shyam Nagar, Sodala, Ajmer Road, Jaipur (Rajasthan) together with all rights and benefits, rights to construction on "**Subject Land**", with right of roof, and all easement rights etc. for a total sale consideration of Rs. 70,00,00,000/- (Rupees Seventy Crore only).

3.2 That in consideration of sale, transfer conveyance of the "**Subject Land**" i.e. Commercial land admeasuring 3402.02 Square Meters in Kasra No. 95/407, 95/1, 95/2 Village Madrampura, Near Shyam Nagar, Sodala, Ajmer Road, Jaipur (Rajasthan) (shown in yellow color in annexed site plan) the Buyer has paid to the Seller the total sale consideration of Rs. 70,00,00,000/- (Rupees Seventy Crore only) in following manner.

उप पंजीयक
जयपुर नगर

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPMENTS LLP
Authorised Signatory



S.No.	Cheque No.	Favoring	Bank	Amount
1.	RTGS through C. No. 000004 (UTR No. HDFCR52025032754 493989)	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
2.	RTGS through C. No. 000005 (UTR No. HDFCR52025032754 763091)	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
3.	RTGS through C. No. 000007 (UTR No. HDFCR52025032855 251898)	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	4,85,00,000/-
4.	000008	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	2,45,00,000/-
5.	000009	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
6.	000010	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
7.	000011	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
8.	000012	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
9.	000013	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
10.	000014	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
11.	000015	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
12.	000016	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
13.	000017	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	3,00,00,000/-
14.	000018	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
15.	000019	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
16.	000020	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
17.	000021	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
18.	000022	MYS Holdings Private Limited	HDFC Bank	5,00,00,000/-
19.	TDS @1 % of Total Sale Price			70,00,000/-
	Total : Seventy Crore Only			70,00,00,000/-

3.3 That the seller, party of the first part hereby acknowledge the receipt of entire sale consideration of Rs. 70,00,00,000/- (Rupees Seventy Crore only) and now nothing remain to be paid by the buyer to the seller on account of sale consideration.

3.4 The Seller do hereby sell, convey, transfer and assign the Subject Land and all his rights, interest and titles

For MYs Holdings Private Limited

Authorized Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Authorized Signatory



EXHIBIT

- 3.9

For MYs Holdings Private Limited

 Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LL!

Wing Chun
authorised Signatory



- 3.10 That the Seller has assured and declared to the Buyer that the above Subject Land which is under sale is free from all sorts of encumbrances such as SALE, MORTGAGE, GIFT, DECREE, LITIGATION, LEASE, ACQUIREMENT, NOTIFICATION, ETC. and there is no defect in the title of the Seller and if it is proved or otherwise at any time, then the Seller fully liable and responsible for the same and the Buyer shall be entitled to recover all losses from the Seller with costs and expenses etc.
- 3.11 That all Dues, Demands, arrears etc., if any created in respect of the above Subject Land up to the date of execution of this sale deed shall be paid and borne by the Seller and there-after the same shall be paid and borne by the Buyer.
- 3.12 In case of any liability arises even after the execution this sale deed, the entire responsibilities inclusive of Govt. Demand or private demand will be borne by the Seller. In case of any dispute against the Sale Deed, the Seller party of First Part shall always be wholly responsible on his own cost.
- 3.13 That the Buyer can get the Subject Land mutated in its own name in the record concerned authorities/Competent Authority on the basis of this Sale Deed or its certified true copy to which Seller shall have no objection.
- 3.14 That all relevant documents in original in respect of the Subject Land and Xerox/Photostat copies of all relevant documents in respect of the Subject Land have been handed over by the Seller to the Buyer.
- 3.15 That the property tax, vacant land tax, Electricity Bills, House Tax, land and building tax etc., other dues and demands etc. if any, payable with respect to the

3.14
उप पंजीयक
जयपुर नवम

Holdings Private Limited
Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

 Authorized Signatory



Subject Land shall be paid by the Seller upon the date of handing over the possession to the Buyer and thereafter the Buyer will be responsible for the payment of the same.

- 3.16 That the Subject Land has been shown in yellow color on the annexed site plan, which site plan is an indispensable part of this deed of sale.

4. **Representations and Warranties of the Seller:**

The **Seller** hereby represents and warrants to the Buyer that each of the following representations and warranties is true, accurate, complete, valid, subsisting and not misleading in any manner as of the date of this Sale Deed:

- 4.1 The Seller is absolute owner of the Subject Land and no other person or entity has any right, title or interest in or in any part of the Subject Land, or is entitled to the possession, occupation, use or control of whole or any part of the Subject Land. The title and possession of the Seller to the Subject Land is clear and marketable and free from all Encumbrances;
- 4.2 There are no pending litigations or proceedings in any court of law or tribunal or arbitration or any lis-pendens, nor is there any attachment or injunction on the Subject Land;

5. **Indemnity:** Notwithstanding the rights and remedies stated in this Sale Deed, Seller do hereby indemnifies and agrees to keep fully indemnified the Buyer and its representatives (the "**Indemnified Party**") from and against all actions, suits, judgment, forfeitures, proceedings, claims, demands, liabilities, costs and



Holdings Private Limited
Authorized Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP



Authorized Signatory





expenses which may arise or occur in view of the clear title of the Subject Land.

6. **Governing Law & Jurisdiction:** This SALE DEED shall be governed by and interpreted in accordance with the laws of India and the courts of Jaipur, Rajasthan shall have exclusive jurisdiction in relation to all matters arising out of this SALE DEED.
7. **Severability:** If any provision of this SALE DEED is determined to be invalid or unenforceable in whole or in part, such invalidity or unenforceability shall attach only to such provision or the applicable part of such provision and the remaining part of such provision and all other provisions of this SALE DEED shall continue to remain in full force and effect.
8. **Binding Effect:** This SALE DEED shall be binding upon and inure to the benefit of the Parties hereto, their successors and permitted assigns.

SCHEDULE

Description of Subject Land

Commercial land admeasuring 3402.02 Square Meters in Kasra No. 95/407, 95/1, 95/2 Village Madrampura, Near Shyam Nagar, Sodala, Ajmer Road, Jaipur (Rajasthan) which is surrounded by:-

Eastern Side	:	Existing Building The Grand Anukampa
Western-Northern side	:	Reserved Land
Western-Southern side	:	Shyam Nagar
Northern side	:	Ajmer Road (ZDP ROAD 48.00 Mtr. Wide)
Southern side	:	Other's Land

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Ys Holdings Private Limited
Authorised Signatory

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory



पंजीयक जयपुर नवम् (राज.)

पंजीयक जयपुर नवम् (राज.)



This sale deed is typed on 12 green papers and to this deed is annexed a site plan of the demised premises.

IN WITNESS WHEREOF THE SELLER and the BUYER above named have here to set their respective hands and signed this deed of sale at Jaipur in the presence of the following witness as such on the date stated hereinafter signed, sealed by the Seller and Buyer at Jaipur.

Signature of Seller/Vendor:

For MYS Holdings Private Limited

 Authorised Signatory

(Mrs. Jyoti Agarwal)

Director : M/s MYS Holdings Private Limited

Signature of Buyer:

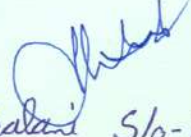
For ARCHAIC DEVELOPERS LLP


 Authorised Signatory

(Mr. Vinay Chordia)

Designated Partner : M/s Archaic Developers LLP

Witnesses

1. 
 S/o - Late Sri Vishnu Thakur
 Add- H.No-56 Gopal Bari Ajmer Road Jaipur

2. 


Gireesh Kunderani S/o - G. Narayan Das Kunderani
 Add- H.No-106/59 Vijay Path Agarwal Park Mansarovar
 Jaipur



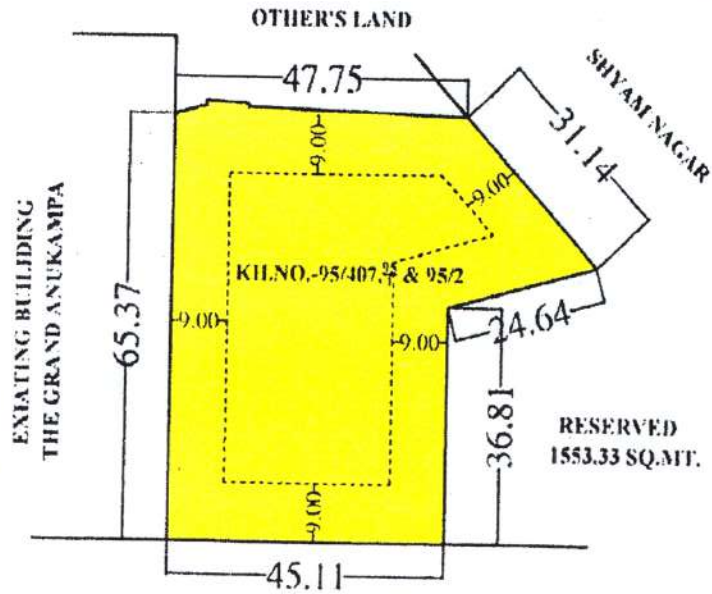


महोदय, जयपुर नवम् (राज.)

पंजीयक विभाग, जयपुर नवम् (राज.)

**SITE PLAN OF COMMERCIAL LAND IN KHASRA NO. 95/407,
95/1, 95/2, VILLAGE: MADRAMPURA, NEAR SHYAM NAGAR,
SODALA, AJMER ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN**

TOTAL LAND AREA- 3402.02 SQ. METERS



TO SODALA

AJMER ROAD
ZDP ROAD 48.00 M. WIDE

TO AJMER

For MYs Holdings Private Limited

Authorised Signatory



SIGNATURE OF SELLER

For ARCHAIC DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory



SIGNATURE OF BUYER

Under 54 Endorsement

Print Date: 5/9/2025 3:13:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 700000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 42000001 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 7000000, सरचार्ज राशि 12600000 कुल रु 61600001 रसीद संख्या 202502182006377 दिनांक 05-05-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 42000001 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Registration Endorsement

Print Date: 5/9/2025 3:13:01 PM

आज दिनांक 09/05/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 435 में
पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 202503182104837 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1737 के
पृष्ठ संख्या 414 से 431 पर चस्पा किया गया।

202501182005521

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

क्रमांक: F-JDA/ZONE-05/2025/213

नाम-हस्तान्तरण पत्र

दिनांक: 16 Sep 2025

Service No./Property Id : 1584000002

M/S Archaic Developers LLP Through Partner Vivek Chordia S/o, D/o, W/o Vinay Chordia

c-61 sangram Colony c- scheme Jaipur Jaipur Rajasthan 302001

विषय- योजना AJMER ROAD विकासकर्ता JDA के भूखण्ड संख्या KH. NO-95/407, 95/1 PART & 95/2, VILL. MADRAMPURA (पूर्व भूस्वामी मैसर्स एम.वाई.एस. हॉलिंग्स प्रा0लि0 जरिये निदेशक ज्योति अग्रवाल पत्नी श्री संजय अग्रवाल) का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या 248259

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना AJMER ROAD विकासकर्ता JDA के भूखण्ड संख्या KH. NO-95/407, 95/1 PART & 95/2, VILL. MADRAMPURA के नाम हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र मय स्वप्रमाणित दस्तावेजात के आधार पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व में जारी किया गया था ।

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड में इंद्राज किया जाता हैं । जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा । नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आवेदक स्वयं जमा करायेंगे ।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वप्रमाणित दस्तावेजों में कोई भिन्नता पायी जाती हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई विरोधाभास उत्पन्न होता हैं तो सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आवेदक की होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्ट्या निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा ।



Signature Not Verified

Digitally signed by RAKESH KUMAR MEENA
Date: 2025.09.16 14:51:50
Designation : Deputy Commissioner, (Zone 05)
Location : Jaipur Development Authority Jaipur