

Date: 19/09/2017

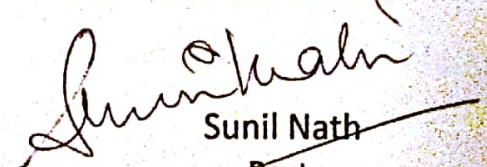
LEGAL TITLE REPORT

Name of project : Shubhashray Uptown
Owner Name : PURE AWAS BUILDERS LLP
Property Address : Khasra No -744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754,
755, 756, 757, 758, 759, 760 village: Dhiriawas, Tehsil
Tijara, District: Alwar, Rajasthan

Legal Description: The said plot single Patta (lease deed for 99 years) dated 14/12/2016 bearing No. 8820, was issued by UIT, Bhiwadi District: Alwar, Rajasthan in the name of PURE AWAS BUILDERS LLP, Executed by Tarunendra Shekhar S/o Kameshwar Singh Authorized Signatory, in respect of plot of land admeasuring 25311.73 Square meter, corresponding to Khasra No. 744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760. Situated at Village: Dhiriawas, Tehsil Tijara, Dist. Alwar, Rajasthan which was registered in the office of Sub-Registrar, Tapukra (I), Tapukra on dated 19/12/2016 in Book No.1, Volume No. 83, Page No. 113, Serial No. 2016001615 and Additional Book No.1, Volume No. 257, Page No. 137 to 142.

Sh. Kamlesh Bhatia w/o Jagdish Bhatia, Ravindra bhatia, Punit bhatia S/o Jagdish Bhatia, Alka bhatia D/o Jagdish Bhatia resident of 5A/19 A Railway Road, NIT Faridabad(Haryana) has sold this land to M/S PURE AWAS BUILDERS LLP, P-65, 3rd Floor, South Extension, Part-2 New Delhi - 110149. Vide Sale Deed dated 7/12/2012 and the same has been registered in the office of Sub-Registrar Tapukra on dated 7/12/2012, Book No.1 Vol. No.42 Page No. 164, Serial No 169 and additional Book No.1 Vol. No 8/8 Page No. 115-126.

For PKA Advocates


Sunil Nath
Partner

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

TEHSIL PARISAR

TAPUKARA

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2017000769 Dated : 19/09/2017
 Presenter Name : SUNIL NATH From Year : 2005
 Presenter Address : JAIPUR
 Document Type : Inspection and Search (per year)
 Document S. No. : 2017000910 To Year : 2017

Ordinary Registration Fee	: 650	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Motor Vehicle u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copy Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 2034	: 0		

TOTAL : 650

---Already Paid---

E-Stamp No. : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : 545071 / Amount : 650
 Bank : SBI KHUSKHERA / 19/09/2017

(Paid) - E-Stamp No. : / Amount : 0
 Bank : / Date :

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
 Stamp Date :

(Paid) - E-Stamp Token No. : / Amount : 0
 Stamp Date :

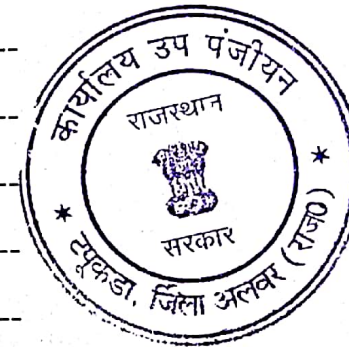
(Paid) - SMC Receipt No. : / Amount : 0
 SMC Receipt Date :

(Paid) - Cash Receipt No. : / Amount : 0
 Date :

Amount Rs. * Hundred Fifty only

Cashier

Sub Registrar, TAPUKARA



John W. Miller

500

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म *आवेदन पत्र*
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई *रु. 10/-*
4. प्रतिफल की रकम *रु. 10/-*

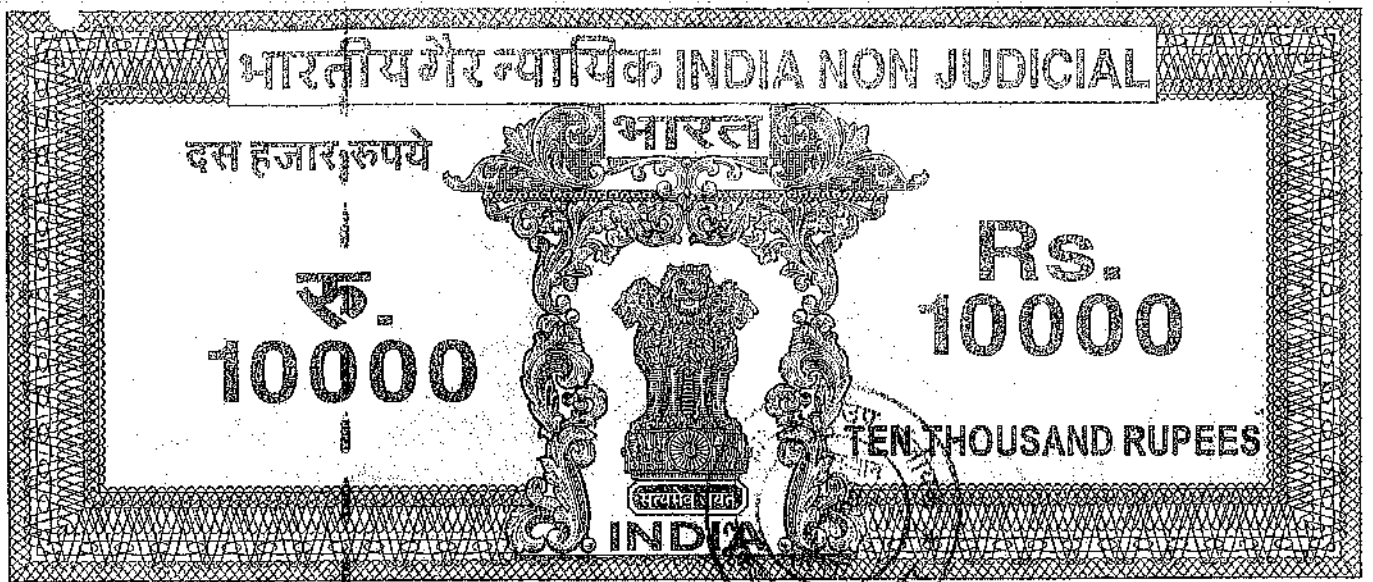
क. फीस रजिस्ट्री :

योग फीस 29020402

00216 2900000

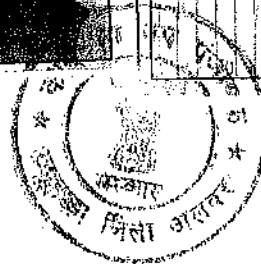
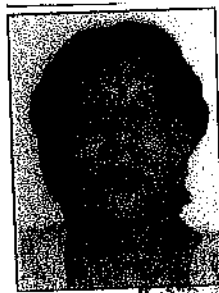
20902

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN

226159



विक्रय पत्र

स्टाम्प 40,000/-रुपये विक्रय भूमि 4.14 हैक्टे. राशि 5,25,78,000/-रुपये

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 07/02/2012 ईस्वी विक्रम सम्वत् 2068 को (1) श्रीमति कमलेश भाटिया पत्नि जगदीष भाटिया उम्र 66 साल, (2) रविन्द्र भाटिया उम्र 48 साल (3) पुनीत भाटिया उम्र 38 साल पुत्रान जगदीष भाटिया, (4) अलका भाटिया उम्र 42 साल पुत्री जगदीष भाटिया जाति खत्री निवासीयान मकान नम्बर - 5 अ 19/19 अ रेल्वे रोड, एनआईटी, फरीदाबाद (हरियाणा) जिन्हे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द "विक्रेता प्रथम पक्ष" (जिसमें इनके समस्त विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे।) के नाम से सम्बोधित है।

FOR PUNE AWAS BUILDERS LLP

Signature

Signature



10000 X 4 = 40,000

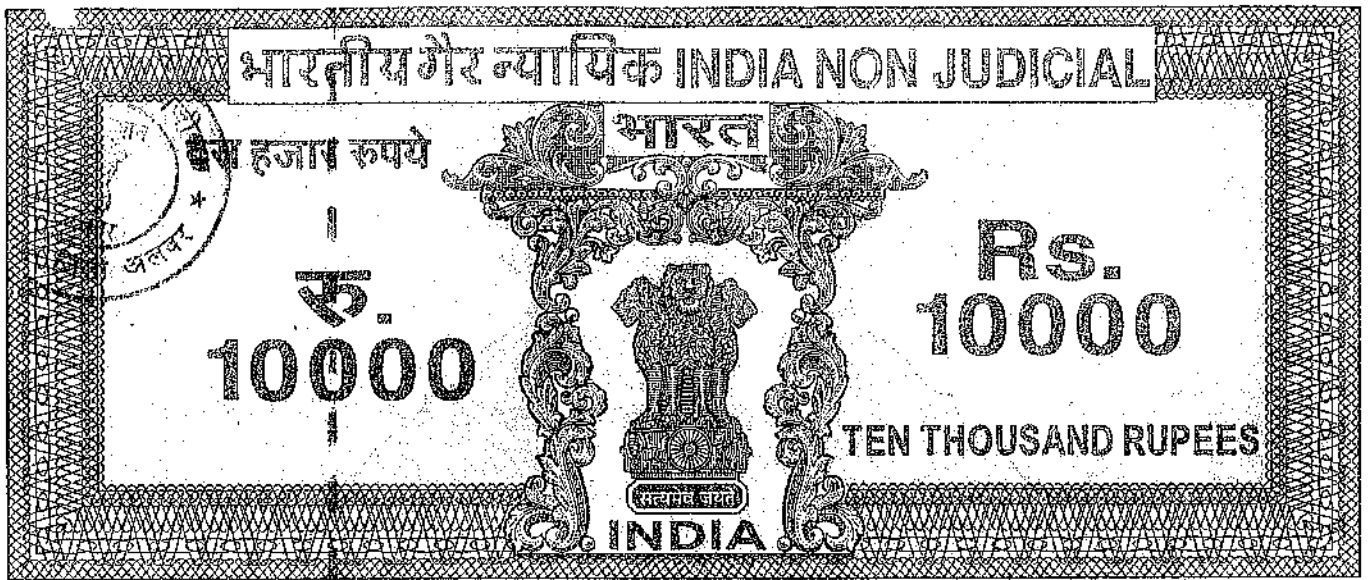
पुणे महानगरपालिका
 कार्यालय नं-170/04
 पत्र संख्या... 4412 दिनांक 7/2/12
 PUNE AWAS BUILDERS LLP
 P-65 South EXTN Part-2 10th Floor
 New Delhi-49
 शिवा भुजंग
 10000 X 4 = 40,000
 20 नवंबर 2011
 20 नवंबर 2011

Kandish Builders



कार्यालय, नवंबर 2011, पुणे
 आज दिनांक 7/2/2012 को कार्यालय
 पर पत्रों को मध्य में लाया गया है।
 पंजीवन हेतु भेजे गए पत्रों में
 पुणे शिवा भुजंग अविभाजित 66, जमीन संपत्ति
 पेशा...
 तहसील में, एक ही जमीन पर (एसी)
 उप पंजीयक
 अविभाजित

पंजीयन शुल्क 50000/-
 शाय शुल्क 300/-
 इन्डोहस्तकेट शुल्क 4500/-
 स्थायी शुल्क 6500/-
 फोटो प्रति यात्रा शुल्क 29000/-
 रसीद संख्या 5655/12
 दिनांक 7/2/12
 उप पंजीयक
 अविभाजित
 अतिरिक्त शुल्क 2588900/-
 रसीद नं. 5655/13
 से जमा किया जा रहा है।
 भागीदार 77
 525,78000/-
 उप पंजीयक
 अविभाजित
 2588900/-
 7/2/12
 2638900/-
 29 नवंबर 2011
 को 14651 दि 1-2-2012
 22900000/-



राजस्थान RAJASTHAN



226160



बहक M/S PURE AWAS BUILDERS LLP, P - 65, 3RD FLOOR, SOUTH EXTENSION, PART-2, NEW DELHI-110149
 बजरिये शिव कुमार गुप्ता पुत्र श्री शंकर लाल गुप्ता उम्र 34 साल
 निवासी मकान नम्बर 2035, 12 बिस्वा, नियर आकाश पब्लिक स्कूल,
 गुडगावा विलेज, गुडगांव जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द
 "केता द्वितीय पक्ष" (जो सम्बोधन संदर्भ अथवा अर्थ से विपरीत न होने
 की स्थिति में उसके विधिक वारिसान एवं नामिति) द्वितीय पक्ष केता के
 रुप में सम्बोधित किया जा रहा है।, के हित में लिखा जा रहा है।

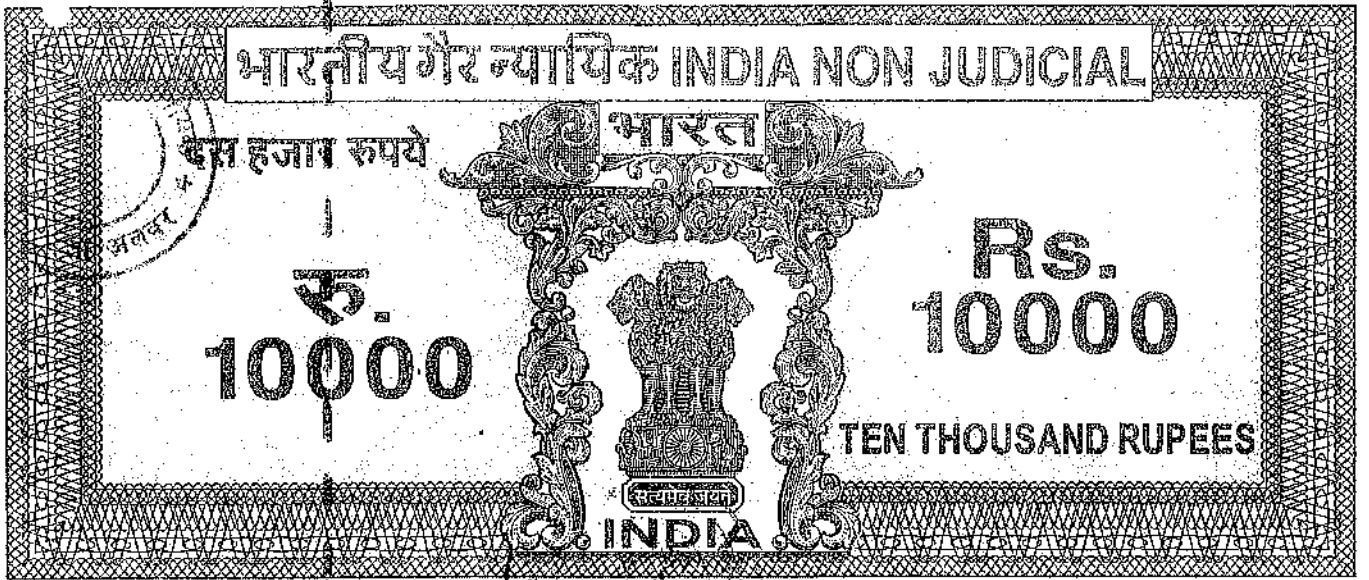
भूमि का विवरण :- (1) आराजी कृषि भूमि जमाबंदी हाल
 खसरा नम्बर 449 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, , खसरा नम्बर 744 रकबा
 0.1900 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 750 रकबा 0.1400 हैक्टेयर,, खसरा
 नम्बर 751 रकबा 0.1400 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 752 रकबा 0.0600

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Hauck



राजस्थान RAJASTHAN

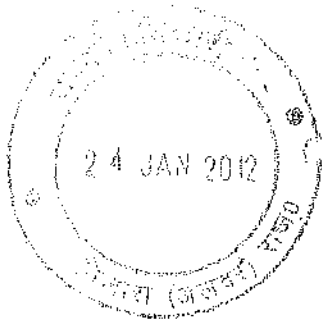
226161

(3)

हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 753 रकबा 0.1600 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 754 रकबा 0.4200 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 755 रकबा 0.4600 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 758 रकबा 0.1700 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 759 रकबा 0.1800 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4600 हैक्टेयर किस्म बारानी -2, कुल किता 11 कुल रकबा 2.6200 हैक्टेयर सम्पूर्ण वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) में विकेता प्रथम पक्ष एक के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

(2) आराजी कृषि भूमि जमाबंदी हाल खसरा नम्बर 756 रकबा 0.4000 हैक्टेयर,, खसरा नम्बर 757 रकबा 0.4600 हैक्टेयर, किस्म बारानी -2, कुल किता 2 कुल रकबा 0.8600 हैक्टेयर सम्पूर्ण जरिये नामान्तरण बटवारा संख्या 1203 वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) में विकेता प्रथम पक्ष समस्त के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

For PUNE AWAS BUILDERS LLP

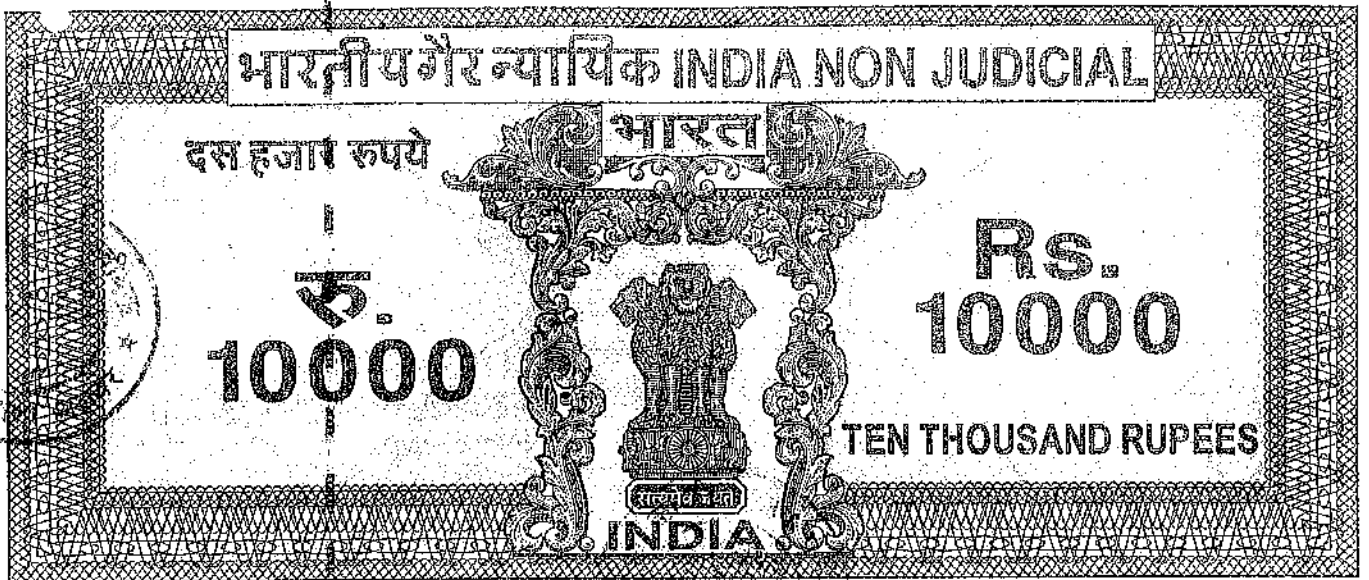


संख्या: 4412 दिनांक: 7/2/12
 नाम: PORE AWAS BUILDERS LLP
 पता: P-65 South Gate Part 2 Indraprastha
 नया दिल्ली-110028
 मोबाइल: 9810000000
 ईमेल: paware@rediffmail.com

श्री. अजमेर श्री. अजमेर विभाग

दिनांक: 7/2/2012
 को भुगतान किया गया: ₹ 164
 कुल राशि: ₹ 168
 जिला: अजमेर
 जिला अधिकारी: अजमेर

हस्ताक्षर: [Signature]
 जिला अधिकारी (अजमेर)



राजस्थान RAJASTHAN

226117

(4)

(3) आराजी कृषि भूमि जमाबंदी हाल खसरा नम्बर 745 रकबा 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, किस्म. बारानी -2 कुल किता 2 कुल रकबा 0.6600 हैक्टेयर सम्पूर्ण जरिये नामान्तरण विरासत संख्या 1056 दिनांक 21.12.2009 वाके ग्राम धीरियावास, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) विक्रेता प्रथम पक्ष समस्त के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित अनुसार कुल किता 15 कुल रकबा 4.1400 हैक्टेयर सम्पूर्ण हम विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उपरोक्त आराजीयात मुताबिक जमाबन्दी हम विक्रेतागण का सम्पूर्ण हिस्सा का बेचान किया गया है। कब्जा समस्त खसरा नम्बरान 449, 744, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 758, 759, 760, 754, 746, 756 व 757 कुल किता 15 कुल रकबा 4.140 हैक्टेयर पर खरीददार द्वितीयपक्ष का मौके पर करा दिया है। उपरोक्त आराजी

For PURE AWAS BUILDERS LLP



STATE OF NEW YORK

OFFICE OF THE CLERK

UNITED STATES DISTRICT COURT
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK
UNITED STATES OF AMERICA
vs.
PURE AWAS BUILDERS LLP
P-65 SOUTH EAST Part-2 and plan
New Delhi 49

~~Signature~~
~~Signature~~
1000 # 1000

Shiv Kumar



(6)

कुल किता 2 कुल रकबा 0.8600 हैक्टेयर सम्पूर्ण जरिये नामान्तरण बटवारा संख्या 1203 वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) में विक्रेता प्रथम पक्ष समस्त के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

(3) आराजी कृषि भूमि जमाबंदी हाल खसरा नम्बर 745 रकबा 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, किस्म बारानी -2 कुल किता 2 कुल रकबा 0.6600 हैक्टेयर सम्पूर्ण जरिये नामान्तरण विरासत संख्या 1056 दिनांक 21.12.2009 वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) विक्रेता प्रथम पक्ष समस्त के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।

उपरोक्तानुसार हम विक्रेता प्रथम पक्ष आराजी के खातेदार काफ्तकार काबिज हैं तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि का राजस्व रिकार्ड में विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम से उक्त अनुसार ही दर्ज व अंकित है।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि की हक काश्त एवं खातेदारी जैसा कि जमाबंदी में दर्ज है के आधार पर रहन मुक्त है।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि हाल जमाबंदी खसरा नम्बरान 449, 744, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 758, 759, 760, 754, 746, 756 व 757 कुल किता 15 कुल रकबा 4.1400 हैक्टेयर वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) आराजी के हक काश्त एवं खातेदारी के विक्रेता प्रथम पक्ष एक मात्र स्वामी, अधिकारी, व काबिज हैं तथा विक्रेता प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि की काफ्त एवं खातेदारी को आज तक किसी भी व्यक्ति को

Kamlesh Kishore

For PURE AWAC BUILDERS LLP

Sudh Kumar

Authorized Signatory



(7)

रहन, विक्रय, दान, त्याग के द्वारा किसी अन्य व्यक्ति, संस्थान, वित्तीय संस्था कम्पनी, निगमित निकाय आदि को हस्तान्तरित आदि नहीं किया है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि आजानी हाल जमाबन्दी खसरा नम्बरान 449, 744, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 758, 759, 760, 754, 746, 756 व 757 कुल किता 15 कुल रकबा 4.1400 हैक्टेयर वाके ग्राम धीरियावांस, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) सालिम आराजी प्रत्येक प्रकार के झगड़े टन्टे, वाद-विवाद, कर्जा, कुर्की, लगान, ऋण सरकारी, अर्द्धसरकारी अथवा जन साधारण आदि कर भार से सर्वथा मुक्त पाक साफ है एवं भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अधीन कार्यवाही की कोई सूचना नहीं है तथा विक्रेता प्रथम पक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि की हवा काष्ठ एवं खातेदारी को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग एवं उपभोग में लेने का लाभ अर्जित करने काष्ठ करने, रहन, विक्रय, दान, अनुबंध आदि के द्वारा हस्तान्तरित करने के लिए स्वत्वाधिकार मालिकाना व बहैसियत काष्ठकार एवं खातेदार के अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष को अपनी निजि एवं पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है इसलिये हम विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपनी उक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बरान 449 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 744 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 750 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 751 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 752 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 753 रकबा

Kamal Bhat

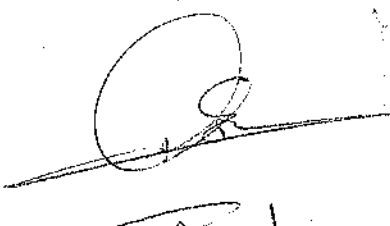
For MTR, Awar...

Shiv Kumar

...

0.1600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 754 एकबा 0.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 755 एकबा 0.4600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 758 एकबा 0.1700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 759 एकबा 0.1800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 760 एकबा 0.4600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 756 एकबा 0.4000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 757 एकबा 0.4600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 745 एकबा 0.5000 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 746 एकबा 0.1600 हैक्टेयर, किस्म बागानी

-2, कुल किता 15 कुल एकबा 4.1400 हैक्टेयर वाके ग्राम धीरियावांस, उप तहसील-टपूकडा, तहसील तिजारा, जिला अलवर (राज.) सालिम आराजी सम्पूर्ण हक काफ्तकारी एवं खातेदारी को केता द्वितीय पक्ष को कुल विक्रय मूल्य धन राशि मुब. 5,25,78,000/-रुपये अक्षरे पांच करोड़ पच्चीस लाख अठहत्तर हजार रुपये मात्र की ऐवज मे विक्रय कर दिया है तथा उक्त राशि प्राप्त करने हेतु प्रथम पक्षकारान द्वारा निर्धारित किया है कि समस्त विक्रय धन राशि प्रथम पक्ष विक्रेता श्रीमति कमलेश भाटिया (माता) के नाम से व उनके हक में जारी की जावे जिसमें हम शेष प्रथम पक्षकार पुत्रान व पुत्री कोई उज व आपत्ति नहीं है बल्कि इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर कर सहमति प्रदान करते है व विक्रेता प्रथम पक्ष श्रीमति कमलेश भाटिया (माता) को सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करने हेतु अधिकृत करते है। इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्षकारान द्वारा निर्धारित अनुसार केता द्वितीय पक्ष ने समस्त विक्रय प्रतिफल धन राशि का भुगतान अधिकृत विक्रेता प्रथम पक्ष श्रीमति कमलेश भाटिया को निम्नानुसार कर दिया है :-

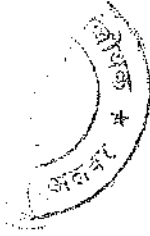


Author's Signature

FOR PLEASE AWAKS BLUNDER

Shiv Kumar

Authorized Signature



(9)

1. मुब. 35,00,000/—रुपये अक्षरे पैतीस लाख रुपये जरिये रसीद दिनांक 10/01/2012 को प्राप्त कर लिये हैं व मुब. 4,90,78,000/—रुपये अक्षरे चार करोड़ नब्बे लाख अठहत्तर हजार रुपये जरिये डी0 डी0 नं. 144670, 144671, 144672, 144673 दिनांक 2/2/12 व डी0 डी0 नं0 101906 दिनांक 3/2/2012 एक्सिस बैंक लि0 शाखा गुडगावां द्वारा प्राप्त कर लिये हैं इस प्रकार कुल विक्रय प्रतिफल राशि 5,25,78,000/—रुपये अक्षरे पांच करोड़ पच्चीस लाख अठहत्तर हजार रुपये उपरोक्त अनुसार केता द्वितीय पक्ष से विक्रेता प्रथम पक्ष द्वारा प्राप्त कर ली हैं जिसकी प्राप्ति होना विक्रेता प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं तथा विक्रय मूल्य की राशि के पेटे अब केता से विक्रेता को कुछ भी राशि लेना बाकी नहीं रहा है।

इस विक्रय पत्र के पंजीयन कराने का प्रत्येक प्रकार का खर्चा केता द्वितीय पक्ष के हित में तैय पाया है और केता द्वितीय पक्ष ने पंजीयन सम्बंधित समस्त खर्चा अलावा विक्रय मूल्य धनराशि के जरिये नकद/चैक/डीडी सम्मुख उप पंजीयक महोदय के इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर करते समय विक्रेता प्रथम पक्ष ने केता द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिए हैं, जिनकी प्राप्ति होना विक्रेता प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं। अब विक्रेता प्रथम पक्ष को केता द्वितीय पक्ष से विक्रय मूल्य धनराशि के पेटे कुछ भी राशि लेना बाकी नहीं रहा है। विक्रेता प्रथम पक्ष ने विक्रय की गयी उक्त वर्णित भूमि का वास्तविक कब्जा एवं भौतिक कब्जा मय आपपाषी, पूला, फूसा, पेड-पौधे सहित

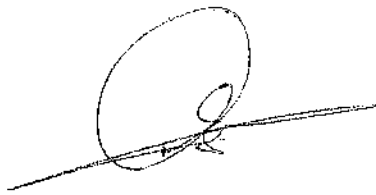
Handwritten signature of the seller.

Handwritten signature of the seller.

Handwritten signature of the seller.

केता द्वितीय पक्ष को मौके पर जाकर संभला दिया है। बाद खरीद केता द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित कृषि हक काष्ट एवं खातेदासी का विक्रेता प्रथम पक्ष के समान एक मात्र स्वामी अधिकारी व काबिज हो गया है तथा आज दिन तक का जो जो मालिकाना स्वत्वाधिकार विक्रेता प्रथम पक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि का हक, काष्ट एवं खातेदारी के विषय में प्राप्त रहे हैं अब वे समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार केता द्वितीय पक्ष को कय पश्चात प्राप्त हो गये हैं। अब केता द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि पर स्वयं काष्ट करे, अन्य किसी व्यक्ति को बंटाई पर देवे, दूसरे व्यक्ति से काष्ट करावे, राजस्व रिकार्ड में अपने नाम से नामान्तरण खुलवाये, भू-उपयोग परिवर्तन करवावे, अपने उपयोग में लेवे, लाभ अर्जित करे अथवा रहन, दान, वसीयत, एवं हस्तान्तरित आदि करे, इसमें विक्रेता प्रथम पक्ष का या उसके किसी भी उत्तराधिकारी आदि को किसी प्रकार का आक्षेप एवं आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रेता प्रथम पक्ष केता द्वितीय पक्ष को यह भी विश्वास दिलाता है कि इस विक्रय पत्र के विरुद्ध उसके कोई अन्य व्यक्ति सांझेदार, भागीदार, बनकर किसी भी प्रकार की आपत्ति, आक्षेप, इत्यादि करेंगे या उक्त वर्णित कृषि भूमि पर आज से पहले का कोई झगडा, टन्टा, वाद-विवाद, कर्जा, कुर्की, लगान, ऋण सरकारी या अर्द्धसरकारी अथवा जनसाधारण बैंक वित्तीय संस्था इत्यादि का पाया गया तो विक्रय पत्र की रजिस्ट्री तक के दिन तक का समस्त निपटारा व चुकारा विक्रेता प्रथम पक्ष स्वयं अपने धन से करेगा। इससे केता द्वितीय पक्ष का कोई सरोकार नहीं होगा। अधोलिखित आश्वासनो,



Raj Purse Awar Bouders LLP

Raj PURSE AWAR BODDERS LLP

Singh Kumar

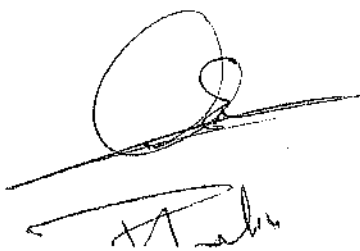
Authorized Signatory

वारन्टीज एवं प्रतिवेदनों के सारभूत रूप में असत्य एवं / अथवा गलत एवं/ अथवा भ्रामक होने की स्थिति में एवं परिणाम स्वरूप द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई हानि भुगतने एवं/अथवा कोई दायित्व उत्पन्न होने की स्थिति में प्रथम पक्ष विक्रेता दायी एवं/अथवा उत्तरदायी होगा एवं अतएव बिना किसी परन्तुक के द्वितीय पक्ष क्रेता को सुरक्षित, क्षतिहीन एवं पूर्ण रूपेण सभी लागत चार्जेज, व्यय, दावे एवं मांग जो तत्संबंध में उत्पन्न हो क्षतिपूरित रखेगा।

यह कि क्रेता द्वितीय पक्ष को अपने कथषुदा उक्त वर्णित कृषि भूमि से सम्बंधित समस्त कागजात सरकारी कार्यालयों, अर्द्ध सरकारी कार्यालयों, तहसील, पटवार, ग्राम पंचायत, नगर विकास न्यास विभाग, बिजली विभाग या अन्य किसी भी सम्बंधित विभाग में इस विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रेता प्रथम पक्ष के नाम के स्थान पर ट्रान्सफर करवा लेने का पूर्ण अधिकार होगा। राजस्व रिकार्ड में क्रेता द्वितीय पक्ष के नाम का नामान्तरण खुलवाने में यदि विक्रेता प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर, बयान व सहयोग इत्यादि की आवश्यकता हुई तो विक्रेता प्रथम पक्ष क्रेता द्वितीय पक्ष को अपना पूर्ण सहयोग देकर नाम ट्रान्सफर करवाने हेतु पूर्ण रूप से वचनबद्ध रहेगा।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता के अतिरिक्त किसी व्यक्ति को कोई सुखाधिकार अथवा रास्ता कैसा भी हो इस सम्पत्ति पर एवं इसके संबंध में प्राप्त नहीं होगा।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथम पक्ष एवं क्रेता द्वितीय पक्ष दोनों ने पढ़ सुन समझ अपने पूर्ण होषो हवाष में बिना नषे पते के मुब. 4/10,000/-रुपये कुल मुब0 40,000/-रुपये के स्टाम्पों व आठ



Ramkishan Bhatia

Sh. K. Kumar





सादा पेपर पर लिखवा कर सक्षम दो गवाहों की उपस्थिति में सही होना स्वीकार करते हुए अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे।

— दस्तावेज भविष्य में अपठनीय होने व अस्पष्ट होने पर मुद्रांक व पंजीयन विभाग किसी भी प्रकार से जिम्मेवार नहीं होगा। इति दिनांक 07/02/2012 वार मंगलवार

अशोक कुमार (पंजीयन नं. 1000)
सदर पंजीयन दफ्तर, काशी
पंजीयन नं. 1000
दस्तावेज नं. 21/07/2012

3

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विकेता

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष केला

Kamlesh Bhatnagar

Sher Kumar

Authorized Signatory

(Signature)
Kamlesh Bhatnagar

हस्ताक्षर गवाहन:-

हस्ताक्षर गवाहन:-

(1) 2011/05

(2) 2011/05

पूरा नाम 2011/05

पूरा नाम 2011/05

पिता का नाम 2011/05

पिता का नाम 2011/05

जाति 2011/05 उम्र 37 साल

जाति 2011/05 उम्र 37 साल

निवासी 2011/05

निवासी 2011/05



कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास भिवाडी

प्रकरण संख्या 55/13.....वर्ष 2013

मै0 प्योर आवास बिल्डर्स एल.एल.पी0 निवासी पी-65 तृतीय मंजिल साउथ एक्सटेन्शन-द्वितीय नई दिल्ली - 49

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

शंशोधित आदेश

दिनांक 11.12.14.....

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

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

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
तिजारा, अलवर	धिरियावास	744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760	3.9 है0
कुल किता 14			3.9 है0

02. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा मेमोरेण्डम एण्ड आर्टिकल ऑफ एसोशियेशन, कम्पनी का रेजोल्यूशन एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

03. यह है कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने नगर विकास न्यास, भिवाडी तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी (सचिव नगर विकास न्यास भिवाडी) द्वारा प्रेषित प्रारूप सं0 08 में वर्णित तथ्यों यथा

01. सड़क भाग में आने वाली भूमि व प्रस्तावित 45 मी0 चौड़ी सड़क में आने वाली भूमि न्यास के नाम निःशुल्क समर्पित करनी होगी तथा भूमि में से गुजर रही 11 के.वी विद्युत लाइन को स्वयं के खर्चे पर स्थानान्तरित करानी होगी अथवा उससे सुरक्षित दूरी छोड़नी होगी

02. श्रीमान संभागीय आयुक्त के पत्र क्रमांक प. /भू.अ./3416 दिनांक 10.12.2014 के साथ संलग्न मुख्य अभियन्ता जल संसाधन विभाग जयपुर की अनापत्ति दिनांक 07.11.2014 एवं 18.11.2014 के विवरण :-

01. संरचना की Toe से 60 मी की जगह छोड़कर निर्माण कार्य किया जावे।

02. बाढ़ एवं अन्य आपात स्थिति में संरचना की सुरक्षा हेतु किये जाने वाले कार्यों की कार्ययोजना प्रतिष्ठित केन्द्र/राज्य अभियांत्रिकी संस्थान से तैयार करवाई जाकर उसका अनुमोदन जल संसाधन विभाग से करवाया जावे एवं योजना में अनुमोदित कार्यों की क्रियान्विति के उपरान्त ही आवेदित भूमि पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जावे।

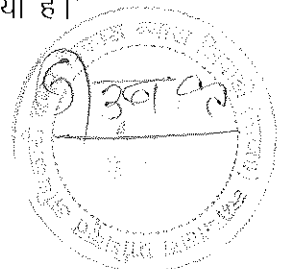
व संशोधित अनापत्ति दिनांक 18.11.2014

03. संरचना की Toe से न्यूनतम 15 मी0 की जगह छोड़कर निर्माण कार्य किया जावे एवं आवासीय भवनो का निर्माण stilt flooring रखते हुए किया जावे एवं stilt flooring तक पूर्णतया खुला रखा जावे।

इसके अतिरिक्त प्योर आवास द्वारा उनके पत्र दिनांक 13.11.2014में स्वीकार निम्न शर्तों की पालना करने हेतु सुनिश्चित किया जावे:-

01. The Pure Awas Builders LLP shall take enough safety measures so that the under construction is not water logged. The rear slope of the land will be utilized for channelizing the water into drain/nala.
02. Effective water management system will be undertaken for the entire project by Pure Awas Builders LLP.
03. Pure Awas Builders LLP shall ensure that there is no damage to existing embankment due to construction by Pure Awas Builders LLP.
04. An affidavit will be furnished by Pure Awas Builders LLP for adhering to the noc terms and also implementing the NOC directions.

उपरोक्त शर्तों की पालना करने हेतु आवेदक से शपथ पत्र प्राप्त कर लिया गया है।



आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि आवेदित भूमि ग्राम धिरियावास तह0 तिजारा के खसरा नं0 744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760 कुल किता 14 कुल रकबा 3.9 है0 में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वासित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक अथवा आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा एवं नगर विकास न्यास को आदेशित किया जाता है कि ले-आउट प्लान अनुमोदन के समय वर्णित शर्तों की पालना सुनिश्चित करावे।

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

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक ...11.12.14... को पारित किया गया।

51-
(एस.एस. उदावत)

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास भिवाडी

दिनांक ...11.12.14...

क्रमांक : 11/79-82/14

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

1. सचिव, नगर विकास न्यास भिवाडी
2. तहसीलदार, तिजारा को सूचनार्थ
3. नायब तहसीलदार तिजारा को दर्ज करने बाबत सूचनार्थ।
- ✓ 4. मै0 प्योर आवास बिल्डर्स एल.एल.पी0 निवासी पी-65 तृतीय मंजिल साउथ एक्सटेन्शन-द्वितीय नई दिल्ली - 49


(एस.एस. उदावत)

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

राजस्थान टाउनशिप ऐक्ट, 2000 के तहत जारी पट्टा विलेख :-

यह विलेख आज वर्ष 2016 के माह दिसम्बर के 14 वें दिन नगर विकास न्यास, भिवाडी, (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स प्योर आवास बिल्डर्स एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय पी-65, साउथ एक्सटेंशन पार्ट-2, नई दिल्ली जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री तरुणेन्द्र शेखर पुत्र श्री कामेश्वर सिंह (जिनको इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुक्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम व विकास शुल्क की राशि 31,48,375/- जरिये रसीद संख्या 636/2 दिनांक 30.08.2016 द्वारा और शेष अन्य प्रभार जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम धीरियावास तहसील तिजारा जिला अलवर खसरा नम्बर 744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760 कुल किता 14 क्षेत्रफल 39000 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 25311.73 वर्गमीटर और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये साईट प्लान में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिरों नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर वार्षिक लीज राशि 314837/- रु. का आठ गुणा राशि एक मुश्त लीज राशि रुपये 25,18,699/- अक्षरे पच्चीस लाख अठारह हजार छः सौ निन्वावें मात्र एक मुश्त जगा करा दी गई है के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी है।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि : पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अध्वारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुरांगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीरा निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीरा प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की रकमा के रूप में लीजधारक से वसूलित होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. आवंटी को अधिशाषी अभियंता जल ससाधन खण्ड अलवर के पत्र क्रमांक कैश/2016-17/2927 दिनांक 23.09.2016 में वर्णित समस्त चारों शर्तों की पालना करनी होगी, शर्तों की पालना नहीं होने पर पट्टा स्वतः निरस्त समझा जावेगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे/तहसील का नाम : भिवाडी

पड़ोस का विवरण

राजस्थान ग्राम धिरियावास, तहसील तिजारा

खसरा नम्बर नम्बर 744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760 कुल किता 14

पूर्व 9. मीटर मीटर चौड़ी सड़क पश्चिम : अन्य खातेदारी भूमि

योजना का नाम : आवासीय गुप हाउसिंग

उत्तर: टो-लाईन दक्षिण: प्रस्तावित 45.0 मीटर सड़क

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर

साईट प्लान संलग्न है।

संलग्न साईट प्लान अनुसार 25311.73 वर्गमीटर

इस भूखण्ड की पंजीकृत राशि 1,25,93,500/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 1000/- के नम्बर एफ-815104 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 14 वें दिन श्री मगन लाल योगी ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

नगर विकास अधिकारी - प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के अलवर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम श्री बाबूराम
पुत्र श्री चौथी प्रसाद
व्यवसाय : कनि० लिपिक, UIT, Bhiwadi
निवास स्थान भिवाडी साक्षी
2. नाम श्री संतोष कुमार सैनी
पुत्र स्व० श्री कन्हैया लाल सैनी
व्यवसाय वरि० लिपिक
नगर विकास न्यास, भिवाडी साक्षी
निवास स्थान भिवाडी

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 14 वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

श्री तरुणेंद्र शेखर पुत्र श्री कामेश्वर सिंह जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता मैसर्स प्योर आवास बिल्डर्स ए. एल.पी. निवासी पी-65, साउथ एक्सटेंशन पार्ट-2, नई दिल्ली

साक्षी :-

1. नाम श्री दुर्गा सिंह दायमा
पुत्र श्री मोहन सिंह दायमा
व्यवसाय : नौकरी साक्षी
निवास स्थान, 23, वकील का गौहल्ला, ग्राम धोकडी तह० जिला अलवर
2. नाम सुश्री उपराना शुक्ला
पुत्री श्री आर०पी० शुक्ला
व्यवसाय : नौकरी साक्षी-3
निवास स्थान 5 सी/पॉकेट 8 वेस्ट कालकाजी एक्सटेंशन, नई दिल्ली-19

For PURE AWAS BUILDERS LLP
लीजधारक - द्वितीय पक्ष
Authorised Signatory

REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

दिनांक 27/12/2016 जी ब्लॉक राजेंद्र पार्क गुडगाँव

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-U.I.T BHIWADI BY PURE AWAS BUI. LLP BY
TARUNENDRA SHEKHAR/*
Age:0, Caste-RAJPUT
Ocu.-SERVICE
R/O-U.I.T BHIWADI

Tarunendra

(And Claimant)
1-PURE AWAS BUILDERS LLP BY TARUNENDRA
SHEKHAR/KAMESHWAR SINGH
Age:32, Caste-RAJPUT
Ocu.-PAN NO- AAMFP8936C
R/O-P-65 SOUTH EXTENTION PART-II, NEW DELHI

Tarunendra

लेखपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 14458304 /- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 14458304 /-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री DURGA SINGH DAYMA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOHAN SINGH उम्र 31 वर्ष
जाति GURJAR व्यवसाय SERVICE
निवासी 23 VAKIL KA MOHLLA VILL- DHOKADI, ALWAR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURENDER SINGH उम्र 28 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय SERVICE
निवासी 278/30 G- BLOCK RAJENDRA PARK, GURGAON HR. ने की है जिनके

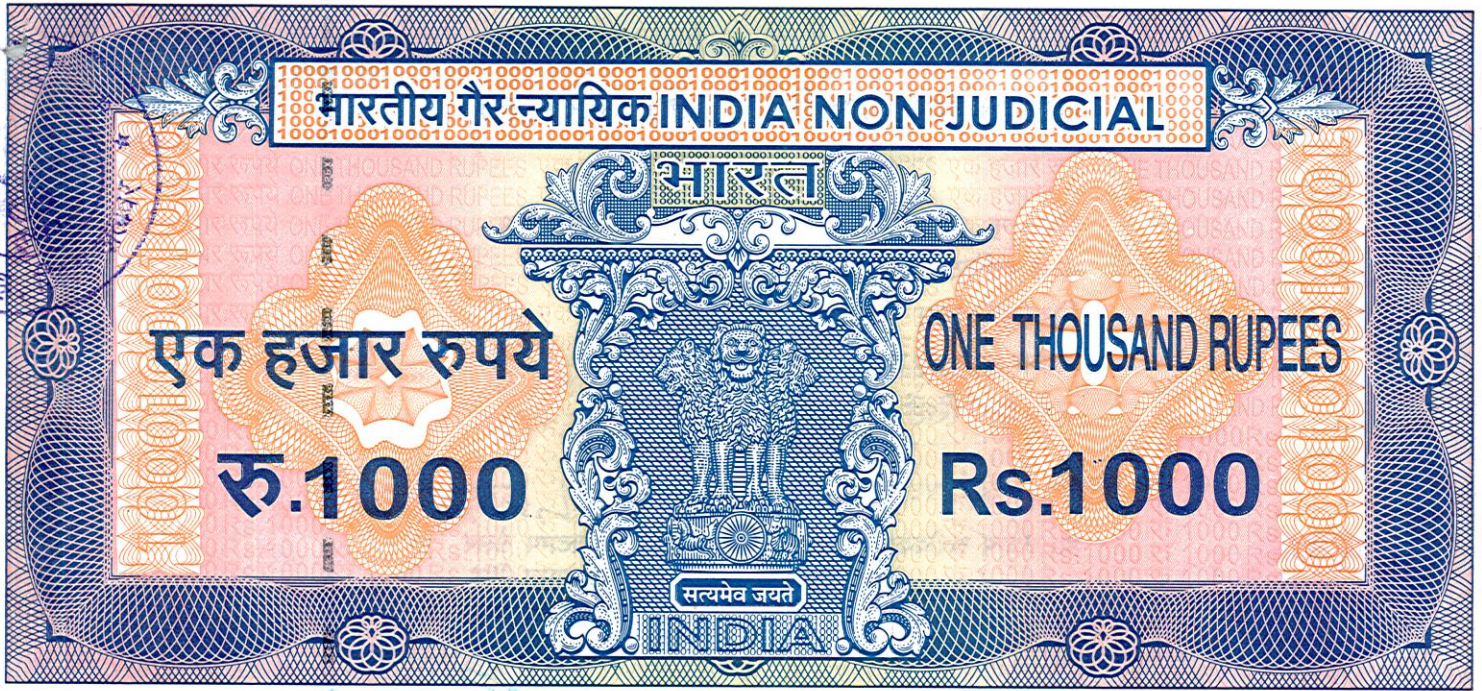
समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2016001990) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 19/12/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 83
में पृष्ठ संख्या 113 क्रम संख्या 2016001615 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 257
के पृष्ठ संख्या 137 से 142 पर
चस्पा किया गया।

(2016001990) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



राजस्थान RAJASTHAN

F 815104



वास्ते कमी शुद्ध शास्त्रिक दह लेख
पट्टा विवेक शरी 3614576
जान् धीरीपवास के साथ
शास्त्रिक रिड 19/12/2016

FOR PURE AWAS BUILDERS LLP
Tarunendra
Authorised Signatory

कार्यालय नगर विकास न्यायिक विभाग

नोट: स्टाम्प सं F815104 दिनांक 19/12/16 राशि 1000/-

भूखण्ड/मकान/दुकान ख-744 कोशिका फोर आवास
की लीज डीउ की स्टाम्प फीस के क्रम में
लगाये जाते है।

सविन
सविन

नगर विकास न्यायिक

मिवाडी (अलवर)

Sub Registrar
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

मिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 8820 दिनांक 14.12.2016

नाम सचिव नगर विकास न्यास

निवासी/पता मिवाडी तह० तिजारा

आज दिनांक 14.12.2016 को 15:54 बजे
श्री/श्रीमती जयपाल सिंह (पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री *
उम्र 0 वर्ष, जाति --- व्यवसाय *
निवासी U.I.T BHIWADI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

ह० स्टाम्प खरीददार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, TAPUKARA
(2016001990)
(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं० 2016001990 दिनांक 13/12/2016
पंजीयन शुल्क रु० 144590/-
प्रतिलिपि शुल्क रु० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रु० 0/-
अन्य शुल्क रु० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रु० 721920/-
सैरचार्ज 144590/-
कुल योग रु० 1011460/-

SD/ISS/R/ DEPOSITE BY BC/DD/PO
No. 185602 Dt. 16/12/16 Rs. 1011400
Bank. Axis Gurgaon
Sub Registrar Tapukara

(2016001990) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 14458304
मानते हुए इस पर देय कमी शुल्क
राशि 721920 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 144590 कुल रूपये 1011460
राशि रसीद संख्या 2016001990 दिनांक 13/12/2016
से जमा किये गये हैं।
इस परतबिल को रूपये 722920
के शुल्क पर निष्पादित माना जाता है।

(2016001990) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

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

Fee Receipt

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

Print Date : 03-02-2021 5:38 PM

Fee Receipt No	: 202102213000160	Receipt Date	: 03/02/2021
Name	: M/S Surefin Advisors Private Limited Thuru Vaibhav Swami,	Document S. No.	: 202101213000159
Address	: 59A/1, Friends colony East opp.to Ashram Chok , New Delhi- ,SOUTH DELHI		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 10382060
Ord-Registration Fee	: ₹ 103821	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 45474	Stamp Duty	: ₹ 151579
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 26
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 301200
		Total Amount	: ₹ 301200

Mode of Payment (#Mode Number Amount#)

DD 996805 ₹ 301200

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 471347

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Joint Development Agreement



This Joint Development Agreement is made at New Delhi on 2nd day of February, 2021 between:

M/s. Pure Awas Builders LLP, an LLP incorporated under limited liability Partnership Act, 2008, having it's registered office at 11, Kapashera Estate, Kapashera, New Delhi - 110037 and registration no. AAA-5917, through it's designated partner Mr. Amitabh Singhi (hereinafter referred to as 'LEASE HOLDER') (which expression shall mean and include its legal heirs, successors, legal representatives, administrators, executors, nominees and assignees).

AND

M/s. Surefin Advisors Private Limited (formerly known as Ashray Homes Buildwell Private Limited), a company incorporated under the Companies Act, 1956, having it's registered office at 59A/1, Friends Colony East, Opposite to Ashram Chowk, New Delhi - 110056 and CIN U70200DL2010PTC199975, (hereinafter referred to as "DEVELOPER" (which expression shall mean, unless it be repugnant to the subject or context thereof, include its successors, legal representatives, administrators, executors, nominee and assignees) through its Director Ms. Prerna Kuhad.

WHEREAS the Lease Holder has taken 25311.73sq meter area (hereinafter referred to as Said Property) from UIT Bhiwadi (now known as BIDA) as per the lease deed dated 14th day of December, 2016 for the period of 99 years, situated at village Dhiryawas, Tehsil Tijara, District Alwar, Rajasthan. The copy of the lease deed is appended herewith as Annexure A to this agreement.

AND WHEREAS The Said Property has been duly registered in the name of the of the Lease Holder herein in the revenue records of Sub-Registrar Tapukara, District Alwar, Rajasthan as per the registered lease deed.

AND WHEREAS the Developer is engaged in the business of promotion, development and construction of real estate and is well established in this business.

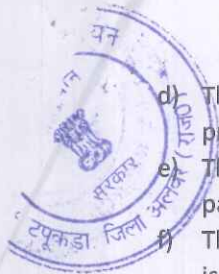
AND WHEREAS the Lease Holder and the Developer are desirous of entering joint development agreement with each other to enter into the business of developing the aforementioned property. AND WHEREAS Lease Holder has full power and authority to enter into this agreement and that the Lease Holder hereby further assures, represents, and covenants with the Developer as follows:

- That the Said Property is free from all kinds of encumbrances such as prior sale, gift, mortgage, disputes, litigation, acquisition, requisitions, attachment in the decree of any court, lien, court injunction, notices, claims, demands, Will, Trust, Exchange, lease, loan, surety, demands, Will, Trust, Exchange, lease, loan surety, security, stay order, prior agreement to sell etc.
- That there is no order of attachment by the Income Tax Authorities or any other authorities under law for the time being in force or by neither any other authority nor any notice of acquisition or requisition has been received in respect of the Said Property.
- That there is no legal impediment or bar whereby the Lease Holder can be prevented from selling, transferring or entering into any contract with any person or persons in respect of the Said Property.

For PURE AWAS BUILDERS LLP
Vaibhav Swami
Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited
Vaibhav Swami
Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



- d) That there is no notice of default or breach on the part of the Lease Holder or his predecessors in interest of any provisions of law in respect of the Said Property.
- e) That the Lease Holder is in exclusive possession of the Said Property and no other person or party has any right, title, interest or share therein.
- f) That the Said Property is not subject matter of any HUF and that no part of the Said Property is owned by any minor.
- g) That there are no reservations affecting the Said Property and the Said Property fall within the residential zone and there are no impediments in carrying out construction thereon.

AND WHEREAS the Lease Holder and the Developer have agreed to develop, construct and build two residential towers (Tower G and Tower H, hereinafter called as The Said Towers) forming part of a low cost affordable housing project on the Said Property, hence this agreement has been mutually entered and executed between the Lease Holder and the Developer, on the terms and condition, appearing hereinafter.

NOW THIS JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESS AS UNDER:

That the subject matter of this Joint Development Agreement between the parties is construction of the Said Towers.

Total land area of the Said Towers are 2296.47 Sq. meters. The copy of the approved layout plan is appended herewith as Annexure B to this agreement.

That the Developer shall develop, construct and complete the project at its own costs and expenses after obtaining the requisite permission, sanctions and approvals for development, construction and completion of the Said Towers at its own costs as may be applicable.

The Lease Holder may authorize the nominee of the Developer along with General Power of Attorney, to apply for necessary sanctions and permissions, approvals to the authority or authorities concerned and shall also pursue and co-operate with the Developer in obtaining such or all other permission, approvals as may be necessary or required for ensuring the due execution of the proposed work of development and construction of the Said Towers in the low cost affordable housing project.

That the Lease Holder, in accordance with the terms and conditions herein recorded, has placed at the complete disposal of the Developer, as caretaker on behalf of the Lease Holder, the deemed possession of the said towers purely for the purpose of construction and completion of the proposed low cost affordable housing project, in accordance with the sanctions while the real possession would always remain with the Lease Holder even during this period.

That the Lease Holder and the Developer shall have proportionate rights in all common entrances/ area namely internal roads, passages, staircase and other infrastructure facilities.

The Developer shall for and behalf of the and in the name of the Lease Holder apply to the local municipal authorities or such other authorities, as may be concerned, in the matter of permission, sanction, approval for the construction on the said towers.

That quality of the construction of the Said Towers in the low cost affordable housing project shall be of good standards.

The Lease Holder shall bear and pay all outstanding charges and dues of whatsoever nature payable in respect of the Said Property including house tax, property tax, lease money, ground rent, water and electricity charges, and other dues and demands till the date of handing over the possession of

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav Swami
Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited

Vaibhav Swami

Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
IAPUKARA (H.WAR)



Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 02 सन् 2021 को 05:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Pure Awas Builders LLP Thru Vaibhav Swami
पुत्र/पुत्री/पति श्री Rakesh Swami
उम्र 26 वर्ष, जाति 0-baramin , व्यवसाय Service
निवासी House No.:11, Colony: Kapashera Estate Kapashera , Area:
City: New Delhi-, Pin code: 110037, District: SOUTH WEST DELHI,
State: DELHI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Vaibhav Swami
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101213000159

Developer Agreement (Sale power)

[Signature]
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
TAPUKARA

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102213000160
दिनांक	03-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	103821
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	26
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	151579
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	45474
कुल योग	301200

202101213000159

Developer Agreement (Sale power)

[Signature]
उप पंजीयक, TAPUKARA

मेलिय नम

the Said Property to the Developer for undertaking construction and thereafter the same shall be paid by the Lease Holder and the Developer in respect of their respective allocations. However, the water and electricity charges during construction period shall be paid and borne by the Developer.

The Developer and the Lease Holder shall be entitled to sell, transfer, convey and assign their respective portions to any prospective buyer and to receive the sale proceeds in respect thereof, in their respective names, during or after the completion of the construction, without any objection or hindrance by the other. The sales proceeds of the project sold by the Developer shall be shared between the Lease Holder and Developer in the agreed proportion specified in Annexure C. Further the Lease Holder hereby agrees to confirm, execute or enter into Agreement, if required by the Developer, between the Lease Holder, Developer and the prospective buyer.

However, the Developer shall not hand over the actual, physical, vacant possession of the Developer's allocation to prospective buyer(s)/ transferee(s), till such time the allocation of the Lease Holder is handed over/offered to the Lease Holder, upon completion of the project to the satisfaction of Lease Holders.

The Lease Holder shall at Developer's request join in the execution of all documents necessary for giving the house(s)/portion(s) legal title to the buyers including their undivided share in the land underneath, without asking for any further payment.

That in case there is any accident or claim from anyone on account of the construction of the Said Towers in the low cost affordable housing project, the Developer shall be solely responsible for the payment of claims under the Workmen Compensation Act or any other Act in force at that point of time. If the Lease Holder is ordered to attend a court or is requested to be represented by any authority in this connection, the Lease Holder will authorise the Developer or its Nominees/agents to attend the court/concerned authorities on Lease Holder's behalf and all the expenses in this behalf shall be borne by the Developer.

The agreement shall neither be deemed to constitute a partnership nor is on principal to principal basis as independent contractors and an association of persons, between the parties hereto nor be deemed to constitute anyone as the agent of the other.

That the Lease Holder shall not interfere with or obstruct in any manner with the execution and completion of work of development and construction of the said low cost affordable housing project except inspection of the quality control of the work and correct execution of work in conformity with the approved plans and shall have the right to visit the property during construction and ensure implementation of terms and conditions of this Agreement.

That the Lease Holder and the Developer shall themselves be responsible for all Income Tax liability arising out of the sale of their respective allocation's in the proposed houses.

That if there be any claims, demands, tax liability or any other court order whatsoever against the Lease Holder then it is a condition of this Agreement that the work of development and/or completion of the Said Towers and/or other matter incidental to this Agreement shall not at any time during or after the completion be stopped, prevented, obstructed or delayed in any manner whatsoever by Lease Holder.

That no common area in the project will be used by the buyers/occupants of the said low cost affordable housing project for keeping/chaining pets, dogs, birds or for storage of cycles, motor cycles or hazardous material nor the common passage shall be blocked in any manner.

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav Swami

Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited

Vaibhav Swami

Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
JALUKARA TALUKA



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Pure Awas Builders LLP Thru Vaibhav Swami , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Rakesh Swami, व्यवसाय Service जाति 0-baramin House No.:11, Colony: Kapashera Estate Kapashera , Area: ..., City: New Delhi-, Pin code: 110037, District: SOUTH WEST DELHI, State: DELHI			Executant Age : 26 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Surefin Advisors Private Limited Thuru Vaibhav Swami, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Rakesh Swami, व्यवसाय Service जाति 0-BARAMIN House No.:59A/1, , Colony: Friends colony East opp.to Ashram Chok, Area: ESAT OF KAILASH , City: New Delhi-, Pin code: 110065, District: SOUTH DELHI, State: DELHI			Claimant Age : 26 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 0/- 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 SATISH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ISHWAR SINGH जाति BARAMIN Age: 34 Add: House No.:....., Colony: Phugana shamli up-, Area: LISARH, City: shamli , Pin code: 247776, District: MUZAFFARNAGAR, State: UTTAR PRADESH			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAJENDRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAI DEV जाति KURMI Age: 43 Add: House No.:....., Colony: Jyoraha kalyanpur pilibhirt, up , Area: KARUNAPUR, City: BAREILLY , Pin code: 262203, District: BAREILLY, State: UTTAR PRADESH			Signature

202101213000159

उप पंजीयक, TAPUKARA

Developer Agreement (Sale power)

That the proportionate common maintenance charges will be paid by all the occupants/buyers of the said houses in proportion of the area occupied by them.

That buyers/ occupants of the said houses shall have full rights of access through staircase to the top of the terrace at all reasonable times to get the overhead tank or antenna repaired/cleaned etc. That similar conditions shall apply to underground water tank and booster pump, etc.

That the buyers/occupants of the said houses shall have as a matter of right, right to use all common facilities that is under ground water tank, top terrace water tank and install the Antenna on top terrace in the said building.

That the Developer has undertaken and will construct and take all steps for providing Water Harvesting Facility in accordance with the concerned Bye-Laws, if any.

That the total covered area of the house would be strictly in accordance with the plan and applicable, if any.

That all the expenses for the execution of the Sale Deed/Conveyance Deed of the Developer's Portions including the proportionate right in the land, such as stamp duty, registration charges etc. shall be borne and paid entirely by the Developer or its Nominees.

JURISDICTION:

That this transaction has taken place at New Delhi and as such courts situated in Delhi shall have exclusive jurisdiction to entertain any dispute arising out or in any way touching or concerning this agreement.

ARBITRATION & DISPUTE RESOLUTION:

Any disputes or difference arising between the parties hereto as to the effect or interpretation or application of this agreement or as to their rights, duties or liabilities thereunder or as to any act, matter or thing arising out of, or consequent to, or in connection with this agreement shall first be settled through friendly consultation between the parties. If no settlement is reached within 30 days from date one party notifies the other in writing of its intention to submit the dispute then such dispute shall be referred to and finally resolved by arbitration by appointment of a mutually agreed sole arbitrator under the provisions of the Arbitration and Conciliation Act 1996.

IN WITNESS WHEREOF both the parties have signed this agreement at New Delhi on the date first mentioned above in the presence of the following witnesses:

WITNESS:

1. LEASE HOLDER

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav Swami

Authorized Signatory



Satish Kumar
Shri Ishwar. Sharma
Village + Post Agara
Shawli UP

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ILWAR)

DEVELOPER

For Surefin Advisors Private Limited

Vaibhav Swami
Auth. Signatory



Gazendra
St. Shri Sai Dev
Village + Post
Jeoraha Kalga
Dist



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 10382060 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 151579 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 103821, सरचार्ज राशि 45474 कुल रु 300874 रसीद संख्या 202102213000160 दिनांक 03-02-2021 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 151579 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101213000159

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, TAPUKARA

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/02/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 104 में
पृष्ठ संख्या 124 क्रम संख्या 202103213100106 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 के
पृष्ठ संख्या 237 से 245 पर चस्पा किया गया।

202101213000159

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, TAPUKARA

Annexure C

The Developer would pay 8% of the revenue recognised during each financial year to the land owner towards the consideration, which would be construed as payment for land.

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav Swami

Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited

Vaibhav Swami

Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (H.WAR)

TENTATIVE SITE PLAN

DHEERIYAWAS EARTHEN DAM

TOE Line decided as per Irrigation Department

EXISTING COMPOUND WALL
AREA PART OF EARTHEN DAM

AREA RESERVED AS PER IRRIGATION DEPT. SURVEY
2624.53 SQM

SUB REGISTRAR
TAJIKARA (ALWAR)

TO (SH-25) ROAD

PIPE CULVERT

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

5596

8000

7212

23345

29129

13063

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

7212

23345

29129

13063

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

23345

29129

13063

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

29129

13063

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

13063

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

62804

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

38577

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

7311

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

18000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

9000

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-02-2021 5:56 PM

Fee Receipt No	: 202102213000161	Receipt Date	: 03/02/2021
Name	: M/S Surefin Advisors Private Limited Thru Vaibhav Swami ,	Document S. No.	: 202101213000160
Address	: 59A/1, ,Friends colonyEast opp.to Ashram Chok New Delhi-110065 ,New Delhi- SOUTH DELHI		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Received	: ₹ 0
		Over than	: ₹ 10950
		Tax amount	: ₹ 10950

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

DD 996806 ₹ 10300 # eStamp IN-RJ41305318290559 ₹ 68

Vaibha
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB REGISTRAR



Vaibhav



Vaibhav



मुख्तयारनामा आम

M/S Pure Awas Builders LLP (LL.P. Reg. No. AAA-5917), (PAN – **AAMFP8936C**) a Limited Liability Partnership Firm, duly registered and existing under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, Registered office 11 , Kapashera Estate Kapashera New Delhi-110037 Partner Mr. Amitabh Singhi है जो आगे इस मुख्तयारनामा में सयुक्त रूप से "प्रथम पक्ष" कहलायेंगे।

एवं

M/S Surefin Advisors Private limited (Formerly Known as Ashray Homes Buildwell Pvt. Ltd) (PAN – **AADCV2276R**) Director Prerna Kuhad a company incorporated under the companies Companies Act, 1956 having its Registered office at 59A/1, Friends colony East opp.to Ashram Chok New Delhi-110065 जो इस मुख्तयारनामा आम का द्वितीय पक्षकार कहलायेंगे।

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav

Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited

Vaibhav

Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (N.WAR)

इस प्रकार है कि प्रथम पक्षकार के आधिपत्य एवं स्वामित्व की इस प्रकार है कि प्रथम पक्षकार जो कि वाके ग्राम घीरियावास तहसील तिजारा जिला अलवर राज0 मे आराजी खसरा 744, 745, 746, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, इस भूमि को आगे चलकर 'परियोजना भूमि' से सम्बोधित किया है) की धारा 90ए की कार्यवाही नगर विकास न्यास से हमारे आवेदन पर दिनांक 14/12/2016 को नगर विकास न्यास, भिवाडी के द्वारा M/S Pure Awas Builders LLP के नाम से 99 वर्ष का पट्टा जारी किया गया है जो कि उक्त परियोजना भूमि पर "प्रथम पक्ष" ने M/S Surefin Advisors Private limited (Formerly Known as Ashray Homes Buildwell Pvt. Ltd) जिसे आगे "विकासकर्ता" भाव से संबोधित किया गया है, के साथ एक आवासीय परियोजना विकसित करने हेतु विकास अनुबंध निष्पादित किया है। इस आवासीय परियोजना को विकसित करने हेतु "प्रथम पक्ष" व "विकासकर्ता" के मध्य दिनांक 03.02.2021 को एक विकास अनुबंध निष्पादित हो चुका है। जिसके अर्न्तगत हमने विकासकर्ता को उक्त परियोजना भूमि में प्रवेश करने परियोजना विकसित करने के क्रम में परियोजना भूमि पर मंजिल दर मंजिल पृथक-पृथक स्वामित्व वाल प्लैट इत्यादि निर्मित कराने की अनुज्ञा प्रदान कर रखी है एवं विकास अनुबंध के अर्न्तगत विकासकर्ता को उक्त परियोजना भूमि पर निर्माण कराने के सम्बन्ध में विकास अनुबंध में वर्णित भातों के अर्न्तगत मुख्तयारनामा प्रदान करने के लिये सहमत होकर यह मुख्यतारनामा आम निष्पादित कर रहे हैं।

जो कि उक्त विकास अनुबंध के अर्न्तगत हमने परियोजना के अनुबंध क्षेत्रफल के समस्त त्रिकय योग्य क्षेत्रफल को हमारे एव विकासकर्ता के मध्य क्रमशः 8.00 प्रतिशत व 92.00 प्रतिशत के अनुपात में विभाजित करने के लिए सहमती दी है एवं विकासकर्ता को उसके आवंटन के 92.00 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल के साथ-साथ हमारे 8.00 प्रतिशत हिस्से को भी विक्रय करने का अधिकार दे दिया है।

जो कि हम उक्त परियोजना हेतु सक्षम प्राधिकरण नगर विकास न्यास, भिवाडी से परियोजना भूमि के मानचित्र अनुमोदित कराने, परियोजना भूमि पर परियोजना विकसित करने हेतु, विकासकर्ता के आवंटन के 92.00 प्रतिशत विक्रय योग्य क्षेत्रफल (जिसे यहाँ आगे "विकासकर्ता का आवंटन" कहा जायेगा) के साथ हमारे 8.00 प्रतिशत हिस्से को भी विक्रय करने हेतु व अन्य कार्य करने हेतु, जो कि उक्त विकास अनुबंध में परियोजना विकास हेतु आव यक है एवं विकास अनुबंध में अंकित किये हैं, के सम्बन्ध में विकासकर्ता के हित में मुख्तयारनामा निष्पादित करने हेतु सहमत होकर उन्हें उक्ताधिकार दे रहे हैं।

यह कि विकास अनुबंध की भातों के अनुसार हमने विकासकर्ता M/S Surefin Advisors Private limited (Formerly Known as Ashray Homes Buildwell Pvt. Ltd) a company incorporated under the companies Companies Act, 1956 having its Registered office at P-65, 3rd Floor South Extension Part-2 New Delhi-110037, Director Prerna Kuhad w/o Mr. Amitabh Singhia Address 11, Kapashera Estate Kapashera New Delhi-110037 के नाम से निम्न वर्णित मामलों, चीजों के सम्बन्ध में कार्य करने, नीति पत्र निष्पादित करने, कार्यवाहियां करने के लिये निम्न प्रकार मुख्तयार नियुक्त करते हैं:-

1. उक्त परियोजना भूमि हेतु भवन मानचित्रों के अनुमोदन हेतु, संशोधित मानचित्र अनुमोदन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करे और इस सम्बन्ध में अपने हस्ताक्षरों से प्रार्थना पत्र, लेख पत्र वचन पत्र, अपील इत्यादि निष्पादित करे, जिनकी उक्त परियोजना भूमि पर आवासीय परियोजना विकसित करने व निर्माण कराने के सम्बन्ध में जरूरत हो।
2. उक्त परियोजना भूमि पर निर्माण के लिये नगरीय नियमों के तहत आव यक सभी प्रकार की अनुमति, अनापत्ति, अनुमोदन, स्वीकृति भारत सरकार के सभी विभागों, राजस्थान सरकार के सभी विभागों, मुख्य नगर नियोजक कार्यालय, प्रदुशण नियंत्रक मण्डल, केन्द्रीय भू-जल बोर्ड, नगर विकास न्यास, नगर परिषद, नगर निगम इत्यादी से हमारी और से आवेदन कर प्राप्त करें।

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav

Authorized Signatory

For Surefin Advisors Private Limited

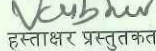
Vaibhav

Auth. Signatory

SUB REGISTRAR
ALPUKARA (ALWAR)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 02 सन् 2021 को 05:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Pure Awas Builders LLP Thuru Vaibhav Swami
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Rakesh Swami
उम्र 26 वर्ष, जाति O-baramin , व्यवसाय Service
निवासी House No.:11, Colony: 11 , Kapashera Estate Kapashera New
Delhi-, Area: Kapashera, City: New Delhi, Pin code: 110037, District:
SOUTH WEST DELHI, State: DELHI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101213000160

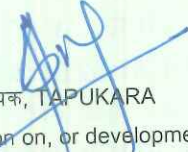

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
TAPUKARA

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development
of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property, (Sale power not given)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102213000161
दिनांक	03-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	10950

202101213000160


उप पंजीयक, TAPUKARA

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of,
or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property, (Sale power not given)

3. उक्त परियोजना भूमि पर आवासीय परियोजना का निर्माण कराने हेतु समक्ष प्राधिकरण से अनुमोदित भवन मानचित्र प्राप्त करें, इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का प्रार्थना पत्र, लेख पत्र वचन पत्र, अपील इत्यादि निष्पादित करें।

4. उक्त परियोजना भूमि पर आवासीय परियोजना का निर्माण कराने के लिये आव यक अनुमतियों, स्वीकृतियों, अनुशास्तियों हेतु विभिन्न विभागों के समक्ष प्रार्थना पत्र, लेख पत्र वचन पत्र, अपील इत्यादि निष्पादित करें। बिजली-पानी व अन्य सेवा सम्बन्ध प्राप्त करने हेतु सम्बन्धित प्राधिकरणों से सम्पर्क करें, सेवायें प्राप्त करें, सेवा भुल्क अदा करें, रसीद प्राप्त करें।

5. उक्त परियोजना भूमि पर आवासीय परियोजना का विकास व नव निर्माण कराने, मानचित्र अनुमोदित कराने के लिये नगर विकास न्यास व अन्य सम्बन्धित प्राधिकरणों में राशि जमा कराये, इस कडी में भू-स्वामी मुख्तयारकर्ता की ओर से भू-स्वामी मुख्तयारकर्ता के नाम से रिफण्ड का दावा प्रस्तुत करें, प्रभावशाली रसीद देवे।

6. उक्त परियोजना भूमि पर आवासीय परियोजना का विकास व नव निर्माण कराने के क्रम में हमारी ओर से किसी प्रकार की रिट अथवा सम्मन अथवा कानूनी प्रक्रिया प्राप्त करें एवं किसी भी समक्ष न्यायालय में मेरे मुख्तयार की हैसियत से मेरी ओर से प्रस्तुत होये, किसी भी न्यायालय, प्राधिकरण या अन्य समक्ष विभाग के समक्ष मेरी ओर से किसी न्यायायिक प्रक्रिया का सामना करें, उसको समाप्त करावे, समझौता करें, राजीनामा करें, किसी विवाद को पंच निर्णय हेतु अग्रसर करें, जैसा कि मुख्तयार उचित समझे एवं इस प्रक्रिया हेतु किसी अभिभाषक वकील, इत्यादि को मेरे ओर से अथवा अपनी ओर से नियुक्त करें, इस सम्बन्ध में फीस, चार्ज, खर्चा इत्यादि कम्पनी अदा करें।

7. हम भू-स्वामी मुख्तयारकर्ता घोशणा करते हैं कि यह मुख्तयारनामा मुख्तयार को उक्त परियोजना भूमि पर नव निर्माण कराते हुये परियोजना विकसित व निर्मित कराने के क्रम में मानचित्र अनुमोदित कराने, उक्त सम्पत्ति का विकास व निर्माण कराने व अन्य कार्य व चीजों को करने के लिये दिया गया है, जो कि आव यक हो एव हम भू-स्वामी मुख्तयारकर्ता इसकी पुष्टि करते हैं उक्त मुख्तयार को इस मुख्तयारनामों द्वारा उक्त समस्त कार्यवाहियां करने का पूर्ण अधिकार होगा।

8. यह कि उक्त वर्णित कृत्यों को निष्पादित करने हेतु समय-समय पर एक या अनेक मुख्तयार खास को नियुक्त करें एवं मुख्तयार खास को हटाये।

9. विकासकर्ता के आवंटन को यूनिट्स/क्षेत्र के सम्बन्ध में उन व्यक्तियों के साथ एवं उन भातों पर जो कि विकासकर्ता उचित समझे, बेचान अनुबन्ध, विक्रय पत्र, आवंटन पत्र या लीज निष्पादित करना एवं उक्त बेचान अनुबन्ध, विक्रय पत्र, आवंटन पत्र या लीज को बदलना, खारिज करना, समाप्त करना।

10. विकासकर्ता परियोजना भूमि पर निर्मित यूनिट्स के आवंटन/क्षेत्र को उन भातों पर जो कि विकासकर्ता उचित समझे बेचना और किसी भी तरीके से हस्तान्तरित करना और इनके सम्बन्ध में सभी आवश्यक कार्य करना।

11. विकासकर्ता परियोजना भूमि पर निर्मित यूनिट्स के आवंटन/क्षेत्र के सम्बन्ध में बेचाननामा निष्पादित करना और ऐसे बेचाननामा निष्पादित करना और ऐसे बेचाननामों को पंजीकरण के लिए प्रस्तुत करना एवं उनके निष्पादन को सक्षम प्राधिकारी के सामने स्वीकार करना।

12. विकासकर्ता परियोजना भूमि पर निर्मित यूनिट्स के आवंटन/क्षेत्र के सम्बन्ध में बुकिंग राशि, अग्रिम राशि, तत्काल अदायगी, आंशिक भुगतान, किश्त, विक्रय राशि इत्यादि प्राप्त करना।

13. विकासकर्ता परियोजना भूमि पर निर्मित यूनिट्स के आवंटन/क्षेत्र के सम्बन्ध में क्रेताओं के साथ त्रिपक्षीय पर भू-स्वामी मुख्तयारकर्तागण की ओर से हस्ताक्षर करना।

14. उक्त कार्यों को करने के लिए आवश्यक सभी प्रासंगिक एवं सहायक कार्यों को करना।

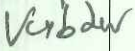
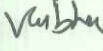
15. यह कि सामान्य रूप से ऐसी कार्यवाही, अनुबन्ध, कृत्य करना हो कि निम्न वर्णित कार्यों को करने के लिये आव यक एवं जरूरी हो:-

i. ऊपर वर्णित सभी कार्यों को करने के लिये।

ii. उपरोक्त वर्णित सभी क्षमताओं को इस प्रकार निष्पादित करना, जिस तरह हम खुद कर सके।

iii. यह कि दिनांक 03.02.2021 को निष्पादित विकास अनुबन्ध के सभी नियमों एवं शर्तों इस मुख्तयारनामे का हिस्सा माना जायेगी, जब तक विकास अनुबन्ध के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों एवं दायित्वों का पूर्ण रूप से निर्वाह नहीं हो जाता।

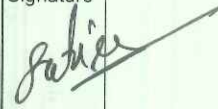
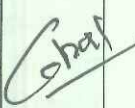
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Pure Awas Builders LLP Thuru Vaibhav Swami , पुत्र/पुत्री/पति श्री Rakesh Swami, व्यवसाय Serviceजाति O-baramin House No.:11, Colony: 11 , Kapashera Estate Kapashera New Delhi-, Area: Kapashera, City: New Delhi, Pin code: 110037, District: SOUTH WEST DELHI, State: DELHI			Executant Age : 26 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Surefin Advisors Private Limited Thru Vaibhav Swami , पुत्र/पुत्री/पति श्री Rakesh Swami, व्यवसाय Serviceजाति O-baramin House No.:59A/1, , Colony: Friends colonyEast opp.to Ashram Chok New Delhi-110065, Area: east of kailash , City: New Delhi-, Pin code: 110065, District: SOUTH DELHI, State: DELHI			Claimant Age : 26 Signature : 

ने लेख्यपत्र When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property,(Sale power not given) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- 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 SATISH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री ISHWAR SINGH जाति baramin Age: 34 Add: House No.:..., Colony: Phugana shamli up-247776, Area: lisarh , City: shamli, Pin code: 247776, District: MUZAFFARNAGAR, State: UTTAR PRADESH			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAJENDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAI DEV जाति kurmi Age: 43 Add: House No.:..., Colony: Jyoraha kalyanpur pilibhirt, up , Area: ..., City: bareilly, Pin code: 262203, District: BAREILLY, State: UTTAR PRADESH			Signature 

202101213000160

उप पंजीयक, TAPUKARA

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property,(Sale power not given)

16. यह कि हम यह स्वीकार करते हैं कि वह समय समय पर मुख्यतार के कानूनी रूप से किये गये कृत्यों को, जो कि इस मुख्यतारनामों के द्वारा दिये गये हैं कि पुष्टि करेंगे।

अतः एवं यह मुख्यतारनामा हमने निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के पूर्ण होसो हवास की अवस्था में स्टाम्प किता एवं कीमती 500/- रुपया व चार पाई पेपर कुल किता पाँच पर बहक मुख्त्यार लेख्य कर दिया और मुख्त्यारनामा को हमने पढ़कर सुन कर व समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान की उपस्थिति में कर दिये सो प्रमाण रहे, समय पर काम आवे। इति लेख्य दिनांक - 03/02/2021

For PURE AWAS BUILDERS LLP

Vaibhav

Authorized Signatory

हस्ताक्षर मुख्त्यारनामा

प्रथम पक्ष



For Sufelin Advisors Private Limited

Vaibhav

Auth. Signatory

हस्ताक्षर मुख्त्यारनामा

द्वितीय पक्ष



SH. SATISH KUMAR s/o
ISHWAR SINGH R/o Phugana
shamli UP-247776

Satish Kumar



Satish Kumar



GAJENDRA s/o sh. JAI DEV r/o
Jyoraha kalyanpur pilibhirt, up
262203

Ghaj



SUB REGISTRAR
TAPUKARA (N.W.D.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 10650 रसीद संख्या 202102213000161 दिनांक 03-02-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101213000160

उप पंजीयक, TAPUKARA

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property, (Sale power not given)

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/02/2021 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में
पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 202103213400007 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 39 के
पृष्ठ संख्या 763 से 770 पर चस्पा किया गया।

202101213000160

उप पंजीयक, TAPUKARA

When given to promoter or developer by whatever name called for construction on, or development of, or sale or transfer (in any manner whatsoever) of, any immovable property. (Sale power not given)