

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Date

23/02/2012

Document S. No

2012397007041

Fee Receipt No

2012397007278

Presenter Name

VIPIN BAKSHI

Presenter/Property Address

N-49 FIRST FLOOR CONNOUGHT PLACE NEWDELHI AS AUTH. SIGN. SUNCITY
PROJECTS PVT.LTD.null

Document Type

Lease deed for local bodies (Patta)

Claimant Name

Face Value

8912017

Evaluated Value 0

Payment
Mode

Cash

Stamp Value

445600

Ord- registration fee

50000

commssion

0

csi_more

300

custody

0

stamp (memorandum)

0

reg(memorandum)

0

Penalty

0

us_57

0

stamp duty

10

Surcharge

0

us_55

0

others

44561

us_56

0

Inspection_fee

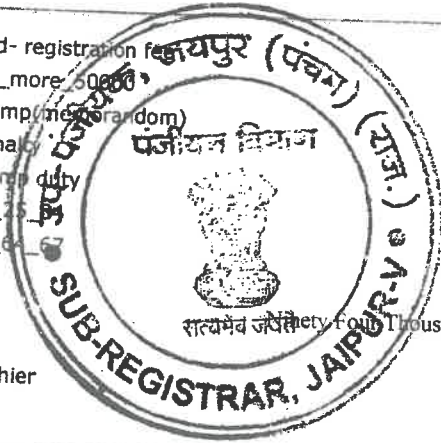
0

Total :

94871

सत्यमेव जयते Property Four Thousand Eight Hundred Seventy One Only

Cashier



सत्यमेव जयते
पञ्चम

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरा जमाबन्दी के आधार पर वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये भूमि का एकल पट्टे-मिलेख (राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपर)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 22-2-2012 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या/172 सन. 2012 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर शहरा जमाबन्दी के आधार पर वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिये भूमि का एकल पट्टे-मिलेख (जिनको इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वतंत्र सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. प्रकरण में एक मुश्त शहरी जमाबन्दी की राशि रुपये 17,02,403/- जरिये चालान संख्या 191865 दिनांक 11.2.2012 के द्वारा जमा कराई जा चुकी है।
3. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिए निर्दिष्ट किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल वाणिज्यिक प्रयोजनों के आशय से किसी भवन के बनवाने में ही होगा। निर्मित भूखण्ड के एवं जविप्रा विनियम 1996 व समय-समय पर इनमें संशोधनों के अन्तर्गत निर्माण कराना होगा तथा अवैध निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
5. यह भूखण्ड वाणिज्यिक है। अतः उस पर भवन निर्माण ज.वि.प्रा. से स्वीकृत मानचित्र के आधार पर किया जावेगा एवं सेंट बैंक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र मय मानचित्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर निर्माण जविप्रा के प्रचलित भवन विनियम के तहत किया जावेगा।
6. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
7. भूखण्ड द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण/हस्तांतरण का अंकन जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
8. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतद्धर्त नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
9. लीजधारक सक्षम अधिकारी को सीधे व तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर मय ब्याज और लागत अदा करेगा जो उक्त जमीन या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गयी किसी इमारत या इमारतों, बाह्य गृहों या इन तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हैं और काबिल अदा हो।
10. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जायेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY

11. यदि पट्टा विलेख जारी होने के उपरान्त यह तथ्य सामने आते हैं कि गलत तथ्यों के आधार पर या कार्यालय त्रुटि के कारण तथ्यों के विपरीत सहवन से लीजडीड जारी हो गया है तो उसे विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

नोट :- इस भूखण्ड का पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 8912017/- होती हैं। अतः स्टाम्प नम्बर 7804/803
रुपये 445600+10/- संख्या 1+1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। SUB-R.

कस्बे का नाम : जयपुर पूर्व पश्चिम : व्यवसाय : भूखण्ड संख्या : 1 सीमा :
विस्तृत नाम : तहसील - अमर उतर दक्षिण : ग्राम का नाम - नीदंड स्थल मानचित्र संलग्न है
क्षेत्रफल सहित

इसके साक्षी के रूप में प्रतिक्रिया प्रदाताओं ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

आज सन् 2012 के 22 दिनांक 22 सक्षम अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12 जयपुर में निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम : सुरेश कुमार मोदी
पुत्र : श्री राधेश्याम मोदी
व्यवसाय : प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान : जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :
पुत्र : बाबू लाल मोणा S/o स्व. श्री
व्यवसाय : जमानदेश मोणा प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान : जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज 22 सन् 2012 को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त प्रसिद्ध सूचना (जो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी की जा रही है) लीजधारक द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

खरीददार/खातेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम : Shyamash Chandelwal
पुत्र : Shri. Tula Ram Chandelwal
व्यवसाय : Service
निवास स्थान : F-155 Bank Colony, Mohan
Scheme, Sikar Road Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम : Vinod Kumar
पुत्र : Shri. Vinod Kumar
व्यवसाय : Private Practice
निवास स्थान : Shri. Vinod Kumar, Khandwal
Road, Jhotwara Jaipur (Raj)

साक्षी के हस्ताक्षर

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Signature
AUTHORIZED SIGNATORY



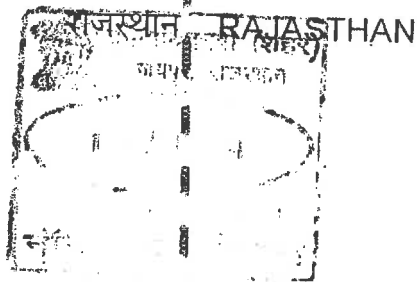
TRAR TAX

दस
रुपये
रु.10

TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL



50AA 392911



निजी खातेदार / निजी कर्मी की अनुमोदित योजना
सन्सिटी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. द्वारा जारी
1 दिनांक 31.09.2000 में जारी की गई थी
डीड हेतु स्टाम्प रु. 45600/- का लगान है।

सब रजि-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Signature
AUTHORISED SIGNATORY

क्रमांक 7803 - 22/02/2012

प्रमाणित

हस्ताक्षर

पदाधिकारी

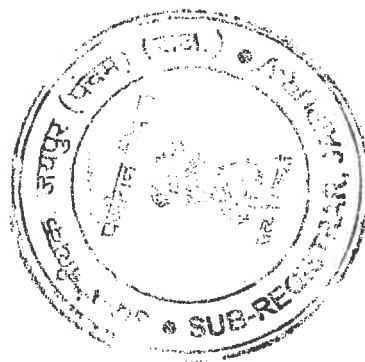
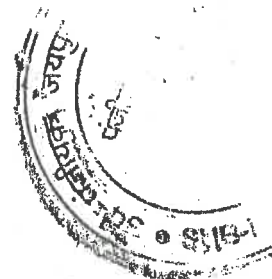
निवासी

पुर्वांक

अ. प्रमाणित

10
सुनसिटी प्रोजेक्ट लि.
असिस्टेंट प्रोपर्टी ऑफिसर
24


असिस्टेंट प्रोपर्टी ऑफिसर
सुनसिटी प्रोजेक्ट लि.
जयपुर (राज.)



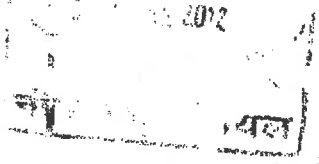
For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY



राजस्थान RAJASTHAN

P 809784



ICICI Bank Limited
JDA Campus JLN Marg,
Jaipur - 302004



STAMP DUTY

00000

Rs. 0445500

राजस्थान
SPECIAL ADHESIVE

22.7.2012

714465

RAJASTHAN

F.4 (300) (2) Stamp/Frank/bank/59

Zero*Four*Four*Five*Five*Zero*Zero

9851 4941380



निजी खातेदार / विकसकर्ता की अनुमोदित योजना
समिति फेज I व II के अन्तर्गत
1. क्षेत्रफल 31048.00 मी. के लिये लीज
डीड हेतु स्टाम्प रु. 445500+ का प्रयोग है।

6

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उपस्थित (12)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Manoj
AUTHORISED SIGNATORY


 श्री १०८ वें के. ए. ए.
 यशुवन्त कान्त प्राधिकार
 (अभ्यर्थी)



Mamaj
AUTHORISED SIGNATORY



SITE PLAN OF PLOT : COMMERCIAL NO.1

PHASE I & II
SUN CITY^A AT NINDAR, SIKAR ROAD, JAIPUR.
(NJI KHATEDARI)

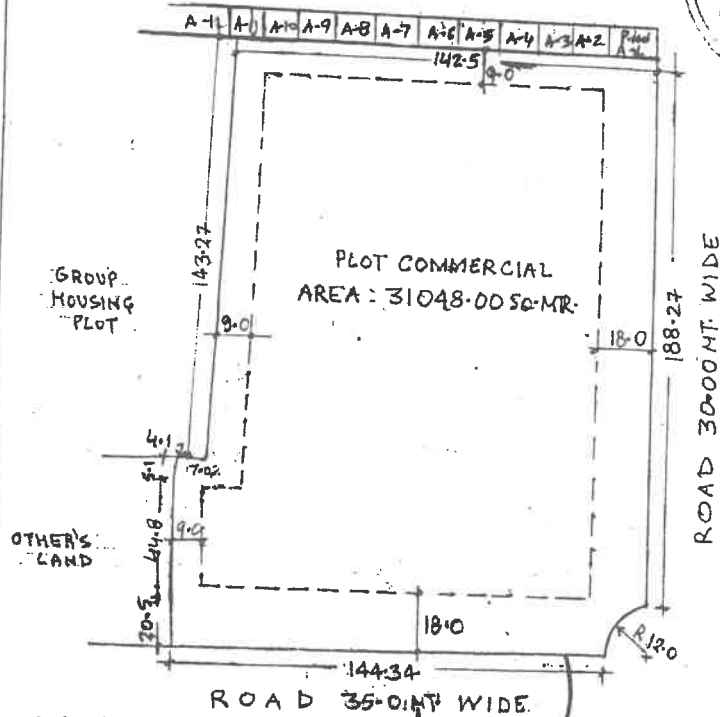
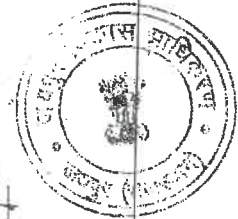
AREA : 31048.00 SQ. MTR.

MAX. BUILT UP AREA : 35+

HEIGHT : AS PER BUILDING BYE LAWS 2011 POINT NO. 8.11

SCALE : 1 : 2000

F.A.R. : 1.33



N. K. Shaw
SITE ENGINEER
(ZONE-12)

ATP/TPA
(ZONE-12)

COMMISSIONER
(ZONE-12)
जयपुर जिला विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Authorised Signatory

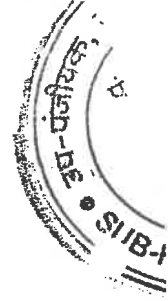
आज दिनांक 23/2/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507
में पृष्ठ संख्या 175 क्रम संख्या 2012397003180 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2028
के पृष्ठ संख्या 274 से 281
पर चरपा किया गया।

(2012397007041)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease deed for local bodies (Patta)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम



For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

आज दिनांक 23 माह फरवरी सन् 2012 को 02:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIPIN BAKSHI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEEPAK BAKSHI
उम्र 34 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय SERVICE
निवासी N-49 FIRST FLOOR CONNOUGHT PLACE NEW DELHI AS AUTH. SIGN.
SUNCITY PROJECTS PVT.LTD. null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



Vipin Bakshi

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012397007041)

(Lease deed for local bodies (Patta))

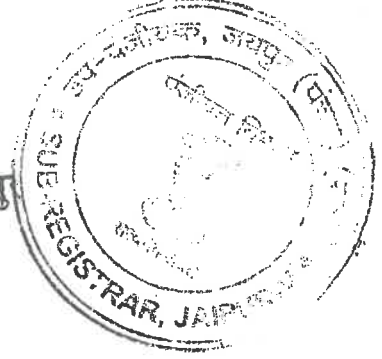
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

रसीद नं०	[2012397007278]
दिनांक	[23-2-2012]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पट्टांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	44561
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	10
कुल योग रु०	94871

(2012397007041)

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

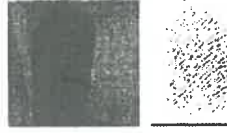
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम



For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY

1- VAFAT DASTI / DEEPAK DASTI
उम्र -34 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -SERVICE
नियामी - N-49 FIRST FLOOR CONNOUGHT PLACE NEW DELHI
AS AUTH. SIGN. SUNCITY PROJECTS PVT.LTD.



(And Claimant)

Vipul Bhatnagar

मे लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 8912017/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 8912017/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK AGARWAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMAVTAR AGARWAL
उम्र -32 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 204 VIJAY LAXMI APARTMENT BHASKAR
MARG ,BANIPARK JPR,

Deepak Agarwal



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

(2012397007041)

Lease deed for local bodies (Patta)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

आज दिनांक 23/2/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507
में पृष्ठ संख्या 175 क्रम संख्या 2012397003180 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2028
के पृष्ठ संख्या 274 से 281
पर चरपा किया गया।

(2012397007041)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम



For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Manoj
AUTHORISED SIGNATORY

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प.1(111)नविवि/जयपुर/2024
सचिव,

जयपुर, दिनांक:

जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम नींदड तहसील रामपुराडावडी जयपुर में स्थित सनसिटी योजना में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 एकल पट्टे क्षेत्रफल 31048.00 वर्ग मीटर को व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR प्रावधान के तहत मानचित्र अनुमोदन हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति बाबत।

संदर्भ :- आपका पत्र क्रमांक:-जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी-
दिनांक 26.06.2024 एवं पत्र दिनांक 20.07.2024

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके सन्दर्भित पत्र द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के क्रम में राज्य सरकार के सक्षम स्तर से लिये गये निर्णयानुसार बी.पी.सी. (एल.पी.) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 एवं विभागीय आदेश दिनांक 16.06.2023 के प्रावधानों की अनुपालना जविप्रा स्तर पर सुनिश्चित किये जाने की शर्त पर राजस्व ग्राम नींदड, तह. रामपुराडावडी में स्थित आवासीय योजना सनसिटी के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 31048.00 वर्गमीटर का व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR प्रावधान के तहत उप विभाजन किये जाने हेतु राज्य सरकार की स्वीकृति एतद्वारा प्रदान की जाती है।

राज्यपाल की आज्ञा से,

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

(रवि विजय)

शासन उप सचिव-प्रथम

RajKaj Rof
10684095



Signature valid

Digitally signed by Ravi Vijay
Designation: Deputy Secretary To
Government
Date: 2024.09.24 14:15:24 IST
Reason: Approved

-192-243-

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 355वीं बैठक दिनांक 11.06.2024 मध्याह्न 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डॉ. प्रिया बलराम, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्री सुभाष शर्मा, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राम कुमार वर्मा, उपायुक्त जोन- 07, जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती सुमन देवी, उपायुक्त जोन- 08, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री गुलाब चन्द, उपायुक्त जोन- 09, जविप्रा, जयपुर।
5. श्रीमती निहारीका शर्मा, उपायुक्त जोन- 11, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री सुनिल शर्मा, उपायुक्त जोन- 12, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमती देवयानी, उपायुक्त जोन- 13, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री दीपक खटाना, उपायुक्त जोन- 14, जविप्रा, जयपुर।
9. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री उदय सिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री लोकेन्द्र सिंह मीणा, उप नगर नियोजक, जोन-09, जविप्रा, जयपुर।
12. श्री सयद वसीम अख्तर, उप नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
13. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, बीपीसी(एलपी), जविप्रा, जयपुर।
14. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
15. श्री अंकित पालावत, सहायक नगर नियोजक, जोन-07 व 08, जविप्रा, जयपुर।

एजेन्डा संख्या:-01 (355 / 11.06.2024)

विषय:-बीपीसी (एलपी) की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेन्डा संख्या:-02 (355 / 11.06.2024)

विषय:- आवेदित प्रकरण ग्राम नांगल जैसा बोहरा, तहसील व जिला-जयपुर के खसरा नम्बर खसरा नं. 287 व 288 के निजी खातेदारी की अनुमोदित आवासीय योजना गहलात नगर के मानचित्र में संशोधन हेतु आवेदित है। जोन-07

- प्रकरण को पूर्व में अनुमोदन हेतु बीपीसी (एलपी) की 341वीं बैठक दिनांक 11.09.2023 में अनुमोदन हेतु रखा गया था।
- उक्त बैठक के कार्यवाही विवरण में संबंधित प्रकरण में लिये गये निर्णय के क्रम में माननीय अध्यक्ष, महोदया जविप्रा द्वारा निम्नानुसार मत व्यक्त किया गया:-

1. योजना में संशोधन हेतु 2/3 क्रेताओं की सहमति से पहले प्राप्त की जानी चाहिए।
2. बड़ी हुई भूमि किसी अन्य खसरे की भूमि तो नहीं है।

उक्त के क्रम में जोन की बिन्दुवार टिप्पणी निम्नानुसार है:-

- जोन से प्राप्त टिप्पणी के अनुसार उक्त के मत क्रम में लेख है कि प्रकरण में आवेदक द्वारा 2/3 क्रेताओं की सहमति प्राप्त की ली गई है।
- जोन से प्राप्त टिप्पणी के अनुसार उक्त के मत क्रम में लेख है कि बड़ी हुई भूमि योजना के खसरा नंबर 288 में स्थित होकर भूमि खसरा सीमा में ही स्थित है। योजना सीमा से लगते हुए खसरों का क्षेत्रफल पूरा है।

उक्त मत के क्रम में प्रकरण को पुनः आगामी बीपीसी (एलपी) की बैठक में रखे जाने पर बीपीसी (एलपी) शा. की चैकलिस्ट पैरा संख्या 22/एन पर अवलोकनीय है एवं बैठक हेतु विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव निम्नानुसार रखा जाना है:-

प्रकरण हेतु जोन द्वारा प्रेषित आवेदित भूमि का क्षेत्रफल निम्नानुसार है:-



Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.06.13 15:57:09 IST
Reason: Approved

12. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।
13. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुनर्ग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-12 (355/11.06.2024)

विषय:- आवेदक मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री मनोज नरेनिया निवासी-सनसिटी जोन-12 बिजनेस टावर, गोल्फ कौंस रोड, सेक्टर-54, गुडगांव, हरियाणा के द्वारा ग्राम नीडड तहसील जयपुर में स्थित सनसिटी योजना में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 एकल पट्टे को व्यावसायिक भूखण्ड के SCO / SCR प्रावधान के तहत मानचित्र प्रस्तुत किये गये है को अनुमोदन करने बाबत।

प्रकरण के तथ्य:-

प्रकरण बीपीसी (एलपी) की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 में रखा गया। समिति द्वारा निम्न निर्णय लिये गये :-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि पर नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.06.2023 में अंकित "टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR बाबत प्रावधान" के अनुसार ले-आउट प्रस्तुत किया गया है। उक्त उपयोग के अंतर्गत जविप्रा स्तर पर यह पहला प्रकरण प्राप्त हुआ है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना में नियमानुसार 30 प्रतिशत भूमि पार्किंग हेतु प्रस्तावित की गई है। उक्त भूमि पर आवेदक द्वारा केवल आवागमन हेतु नियमानुसार 18 मीटर पहुँच उपलब्ध करवाई गई है, किन्तु उक्त क्षेत्र में पार्किंग किस रूप में प्रस्तावित की जावेगी, के संबंध में सूचना प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रश्नगत योजना में योजना का मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् केवल प्रस्तावित प्रत्येक व्यावसायिक (SCO) के भूखण्ड का लीजडीड जारी की जावेगी, जो कि कॉम्पोजिट प्लैटफार्म के उपर प्रस्तावित है एवं उक्त भूखण्ड पर शत प्रतिशत निर्माण की अनुमति है। आवेदक द्वारा लीजडीड प्राप्त होने के पश्चात् उक्त भूखण्डों के बवन मानचित्र अनुमोदन करवाये जावें। अतः पार्किंग के क्षेत्र के विकास के संबंध में सूचना लिया जाना उचित होगा।

समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत योजना में लगभग 191 दुकानें प्रस्तावित की गई है, किन्तु प्रस्तावित योजना में सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है। प्रस्तावित दुकानों हेतु न्यूनतम सुविधा क्षेत्र रखा जाना आवश्यक है। एकल भूखण्ड होने की स्थिति में 2 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु रखे जाने का प्रावधान है।

अतः समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत योजना में पार्किंग हेतु प्रस्तावित 30 प्रतिशत भूमि पर पार्किंग की व्यवस्था को दर्शाते हुए एवं सुविधा क्षेत्र हेतु 2 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित करते हुए मानचित्र आगामी बैठक में प्रस्तुत किये जाने का निर्णय लिया गया।

बीपीसी (एलपी) के विचारणीय बिन्दु :-

प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा जोन में दिनांक 03.06.2024 को मानचित्र प्रस्तुत किया गया एवं पत्र में निम्नानुसार उल्लेख किया गया है:-

"कम्पनी द्वारा पार्किंग नियम एवं टाउनशिप पॉलिसी के तहत नियमानुसार सुविधा क्षेत्र यथा यूटिलिटी, ठोस कूड़ा करकट संग्रह हेतु आदि का प्रावधान रखा गया है। साथ ही निवेदन है कि उक्त व्यावसायिक भूखण्ड को "सनसिटी गैलेरिया" के नाम से ले-आउट स्वीकृत करने की कृपा करें।"

उक्त के पश्चात् बीपीसी एलपी शाखा में दिनांक 07.06.2024 को पुनः संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। उक्त मानचित्र में आवेदक द्वारा कुल 370 फोर व्हीलर पार्किंग एवं 116 टू-व्हीलर पार्किंग हेतु पार्किंग प्लान प्रस्तुत किया गया है एवं सुविधा क्षेत्र हेतु दो यूटिलिटी ब्लॉक जिसका क्षेत्रफल क्रमशः 370 वर्गमीटर एवं 250 वर्गमीटर के साथ ठोस कचरा प्रबंधन हेतु क्षेत्र पृथक से अंकित कर प्रस्तुत किया गया है।

उपरोक्त विकासकर्ता द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी मापदण्ड अनुसार 30 प्रतिशत क्षेत्रफल प्रस्तावित करते हुए उक्त क्षेत्रफल पर पार्किंग तथा योजना हेतु सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना को "सनसिटी गैलेरिया" के नाम से अनुमोदन करवाये जाने हेतु निवेदन किया गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड पर नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.06.2023 में अंकित "टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR बाबत प्रावधान" के अनुसार ले-आउट प्रस्तुत किया गया है। उक्त उपयोग के अंतर्गत जविप्रा स्तर पर यह पहला प्रकरण प्राप्त हुआ है। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना में नियमानुसार 30 प्रतिशत भूमि पार्किंग हेतु प्रस्तावित की गई है। उक्त भूमि पर आवेदक द्वारा केवल आवागमन हेतु नियमानुसार 18 मीटर पहुँच उपलब्ध करवाई गई है, किन्तु उक्त क्षेत्र में पार्किंग किस रूप में प्रस्तावित की जावेगी, के संबंध में सूचना प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रश्नगत योजना में योजना का मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् केवल प्रस्तावित प्रत्येक व्यावसायिक (SCO) के भूखण्ड का लीजडीड जारी की जावेगी, जो कि कॉम्पोजिट प्लैटफार्म के उपर प्रस्तावित है एवं उक्त भूखण्ड पर शत प्रतिशत निर्माण की अनुमति है। आवेदक द्वारा लीजडीड प्राप्त होने के पश्चात् उक्त भूखण्डों के बवन मानचित्र अनुमोदन करवाये जावें। अतः पार्किंग के क्षेत्र के विकास के संबंध में सूचना लिया जाना उचित होगा।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Reason: Approved
Date: 2024.06.13 15:57:09 +05'30'

मानचित्र प्रस्तुत किया गया है, जिसमें आवेदक द्वारा प्रश्नगत योजना हेतु राज्य सरकार द्वारा जारी मापदण्ड अनुसार 30 प्रतिशत क्षेत्रफल पार्किंग हेतु प्रस्तावित करते हुए उक्त क्षेत्रफल पर दो तथा चार पहिये हेतु पार्किंग तथा योजना हेतु सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त निम्न शर्तों के साथ ग्राम नौदड़ तहसील जयपुर में स्थित सनसिटी योजना में प्रस्तावित व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 को नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 16.06.2023 को SCO / SCR हेतु जारी प्रावधानों के तहत प्रश्नगत भूखण्ड को उपविभाजित कर मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. प्रकरण में भूखण्ड का पट्टा वर्ष 2012 को जारी किया गया। भवन मानचित्र समिति (भवन मानचित्र) की रिपोर्ट अनुसार प्रस्तावित भूखण्ड पर भवन मानचित्र अनुमोदन नहीं करवाया गया है। प्रकरण में जोन द्वारा पुनर्ग्रहण राशि व अन्य बकाया शुल्क के संबंध में सुनिश्चितता उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
2. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व जारी व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 का पट्टा को जविप्रा में समर्पित किये जाने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
3. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रस्तावित 30 प्रतिशत क्षेत्रफल हेतु पार्किंग में सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। उक्त 2 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र हेतु भूमि पार्किंग क्षेत्र से पृथक प्रस्तावित की जावे।
4. नविवि के आदेश दिनांक 16.06.2023 अनुसार आवेदक द्वारा भूखण्डों/दुकानों को प्लेटफार्म पर प्रस्तावित किया गया है। उक्त भाग में किसी प्रकार का वेहिकुलर मुवमेंट अनुज्ञेय नहीं होगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।
5. प्रश्नगत योजना में दुकानों/भूखण्डों के माप एवं प्रतिशत निर्धारित है। जिसके क्रम योजना अनुमोदित की जा रही है। अतः उक्त योजना में किसी प्रकार का संशोधन, पुनर्गठन, उपविभाजन की कार्यवाही भविष्य में नहीं की जावेगी। उक्त की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जावेगी। उक्त बिन्दु का अंकन जारी किये जाने हेतु पट्टों में अंकित किया जावे।
6. प्रश्नगत भूखण्ड का क्षेत्रफल 1500 वर्गगज से अधिक होने के क्रम में उपविभाजन हेतु राज्य सरकार से स्वीकृति प्राप्त होने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
7. प्रश्नगत प्रकरण में उपविभाजन शुल्क लिया जावे।
8. प्रश्नगत योजना में आवेदक द्वारा प्रस्तावित किये जाने वाली सभी सुविधाओं के संबंध में आवेदक द्वारा आंतरिक विकास कार्यों की डीपीआर तैयार कर योजना में प्रस्तावित सभी सुविधाओं का अनुमोदन निदेशक (आयोजना) से करवाये जाने के पश्चात् ही मानचित्र जारी किया जावे।
9. प्रश्नगत योजना में प्रस्तावित पार्किंग, उक्त भूखण्ड में प्रस्तावित भूखण्डों/योजना हेतु रखी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का आवेदक द्वारा पृथक से बेचान नहीं किया जावेगा। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।
10. प्रश्नगत प्रकरण में प्रस्तावित भूखण्डों का नियमानुसार पृथक से भवन मानचित्र अनुमोदन की कार्यवाही की जावेगी। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे एवं उक्त बिन्दु का अंकन जारी किये जाने हेतु पट्टों में अंकित किया जावे।
11. प्रस्तावित योजना में आवेदक द्वारा विशेषयोग्यजनों के लिये प्रचलित भवन विनियम के बिन्दु 14 की सुनिश्चितता की जावे।
12. प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
13. योजना के भूखण्डों पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
14. प्रस्तावित योजना में आंतरिक विकास के पेटे 12.5 प्रतिशत रहन रखे जाने वाले भूखण्डों की सुनिश्चितता जोन स्तर पर किया जावे।
15. प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावे।
16. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुनर्ग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।

एजेण्डा संख्या:-13 (355/11.06.2024)

विषय:- श्री वेणुगोपाल अग्रवाल पुत्र श्री गौरीशंकर अग्रवाल द्वारा ग्राम नौदड़ तहसील सागरनर के ख. नं. 461 रकबा 0.18 हैक्ट., ख. नं. 462 रकबा 0.17 हैक्ट., ख. नं. 463 रकबा 0.28 हैक्ट., ख. नं. 993/474 रकबा 0.46 हैक्ट., ख. नं. 994/478 रकबा 0.48 हैक्ट., ख. नं. 1024/1006 रकबा 0.02 हैक्ट. कुल किता 8 रकबा 1.9100 हैक्टर पर आवासीय पट्टा अनुमोदन बाबत।

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
DN: cn=Preeti Gupta, o=Additional Chief to

Date: 2024.06.13 15:57:09 IST

Reason: Approved

अतिरिक्त यह भी सुनिश्चित किया जावे कि धारा 90ए के आदेश में अंकित खसरे की भूमि का सम्पूर्ण क्षेत्रफल लेते हुए धारा 90ए की कार्यवाही की जावे।

अंत में बैठक सचयवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी-

दिनांक:-

प्रतिलिपि सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जौन 04, 11, 12, 13, 14 व पीआरएन दक्षिण-II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

RajKaj Ref
8018549

Signature valid

Digitally signed by Preeti Gupta
Designation: Additional Chief town
Planner
Date: 2024.06.13 15:57:09 IST
Reason: Approved

आदेश

नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.17(1)नवि/अभियान/2021 दिनांक 06.05.2020 के द्वारा गठित समिति की बैठक दिनांक 18.04.2023 को लिये गये निर्णय की पालना में निम्न आदेश जारी किये जाते हैं :-

1. भूखण्ड के अनुमत भू-उपयोग से परिवर्तित भू-उपयोग में लीज राशि के संबंध में:-
जिन प्रकरणों में अनुमत उपयोग की लीज राशि 2.5 प्रतिशत एवं परिवर्तित भू-उपयोग, की लीज राशि 5 प्रतिशत है तो लीज राशि तत्समय की आवंटन/आवासिक दर के आधार पर 5 प्रतिशत देय होगी। यदि अनुमत उपयोग की 8 वर्ष की एक मुश्त लीज राशि जमा है तो अन्तर लीज राशि 5 प्रतिशत - 2.5 प्रतिशत = 2.5 प्रतिशत देय होगी अर्थात् एक मुश्त जमा राशि के समान ही लीज राशि और देय होगी। यदि परिवर्तित उपयोग के अनुसार फ्री-होल्ड पट्टा लेना है तो तत्समय की लीज के आधार पर 5 प्रतिशत से 2 वर्ष की एक मुश्त लीज देय होगी।
यदि पूर्व में 10 वर्ष की लीज राशि जमा है तो, फ्री-होल्ड पट्टा लेने हेतु अतिरिक्त लीज राशि जमा कराने की आवश्यकता नहीं होगी।
2. नियम, 1974 के नियम 7(1) के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 18.01.2023 के अनुसार लीज राशि के संबंध में:-
नगरीय भूमि निष्पादन नियम, 1974 के नियम 7(1) में दिनांक 18.01.2023 को अधिसूचना जारी कर लीज राशि "आरक्षित दर" के स्थान पर आवंटन दर या आरक्षित दर का 110 प्रतिशत जो भी कम हो' के आधार पर लेने का संशोधन किया जा चुका है। अतः उक्त नियमों के अन्तर्गत आवंटन/नियमन, अवाप्त/अर्जन भूमि के बदले भूखण्डों का आवंटन, भू-आवंटन नीति-2015 के अन्तर्गत भूमि आवंटन, अवाप्त/अर्जन भूमि के बदले भूखण्डों का आवंटन, राजकीय भूमि पर बसी हुयी कॉलोनीयों के भूखण्डों का आवंटन/नियमन आदि सभी प्रकरणों में लीज राशि दिनांक 18.01.2023 की अधिसूचना अनुसार ही ली जावे। जिन प्रकरणों में भूखण्ड/भूमि का आवंटन दिनांक 18.01.2023 से पूर्व का है, परन्तु लीज राशि जमा नहीं है, ऐसे प्रकरणों में भी लीज राशि की गणना दिनांक 18.01.2023 के संशोधन के अनुसार कर, मांग पत्र जारी किया जाकर लीज राशि वसूल की जावे।
3. अकृषि भूमि (आबादी भूमि) पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान लागू होने के संबंध में:-
 - टाउनशिप पॉलिसी 2010 दिनांक 28.06.10 को लागू की गई है टाउनशिप पॉलिसी 2010 (10 हैक्टेयर से अधिक/10 हैक्टेयर तक) के बिन्दु संख्या 2.0(2) के अनुसार पॉलिसी लागू होने की दिनांक के बाद के प्रकरणों में टाउनशिप पॉलिसी 2010 लागू होने का प्रावधान है।

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

- प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत जारी किये गये परिपत्र दिनांक 29.09.21 के बिन्दु संख्या 6 जो अकृषि भूमि हेतु भी है एवं आदेश दिनांक 28.07.22 के बिन्दु संख्या 2 में अकृषि भूमि के धारा 69-ए के अन्तर्गत पट्टे देने से पूर्व व पश्चात अकृषि भूमि पर भूखण्डों का सृजन कर, ले-आउट प्लान प्रस्तुत किया जाता है तो, उनमें टाउनशिप पॉलिसी के अनुसार ले-आउट प्लान स्वीकृत करने के आदेश दिये गये हैं।

अतः स्पष्ट किया जाता है कि टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार कृषि व अकृषि भूमि एवं एकल पट्टे की भूमि, जिस पर ले-आउट प्लान स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये जाते हैं, उन पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 एवं इसके अन्तर्गत जारी अधिसूचना, आदेश, परिपत्र, स्पष्टीकरण, मार्गदर्शन आदि द्वारा लागू किये गये प्रावधान एवं छूट/शिथिलता, आदि देय होगी।

4. टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक भूखण्ड के SCO/SCR बाबत प्रावधान:-

New Provision 6.08(A) (above 10 Ha) / Provision 4.04(A) (up to 10 Ha) in Township Policy 2010 amendment dated 10.08.2020 shall be added as follows: For Commercial Building Project/Shop cum office/Shop cum Residence (SCO/SCR) on Commercial Plots project parameters shall be as:

S. No.	Use	Parameters
1.	SCO/SCR scheme on Commercial plot of approved layout plan or on single commercial patta plot. (minimum Area 5000 sq. mt.)	- Maximum saleable area - 40% - Maximum 30% of area can be used for SCO/SCR plots - Minimum 10% of area to be used for plots of small shops. - Individual SCO/SCR plots: - Max. height permissible: 15M (G+3) - Permissible ground coverage: 100% - Minimum plot size 40 sq. mts. - Maximum plot size 120 sq. mts. - On smaller plots of shops (less than 40 sq. mtr.) - Max. height permissible: 12M (G+2) - Permissible ground coverage: 100% - Plot size below 40 sq.mts. - Developer will be allowed to sell vacant plots or constructed SCO/SCR/Shops.
2.	Facilities/ Parking/Roads (non-saleable part)	- Minimum common parking area -30 % - Minimum area for public facility: 2% (Only, in case of single patta plots).

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

		- In case of plots of approved layout since, facilities are already provided in the layout hence, additional public facility area is not required. • In case SCO/SCR plots/shops are proposed with composite platform with no vehicular movement then minimum 6 m pathway (paved footpath) between two rows of plots/shops shall be mandatory. • If vehicular movement is provided, then minimum internal road width shall be 18 mt.
3.	Other parameters:	All other parameters on the plot shall be as per Model Building Bye Laws 2020.


 (संचिता मिश्रनोई)
 संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
 नगरीय विकास विभाग

राज्यपाल की आज्ञा से

 (हृदयेश शर्मा)
 निदेशक एवं विशिष्ट सचिव
 स्वायत्त शासन सचिव

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु:-

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. विशिष्ट सहायक, सलाहकार, नगरीय विकास, आवासन एवं स्वायत्त शासन विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
4. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।
5. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
6. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान जयपुर।
7. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
8. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
9. समस्त उपनिदेशक (क्षेत्रीय), स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान।
10. आयुक्त/अधिशोषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिका समस्त राजस्थान।
11. सचिव, नगर विकास न्यास, समस्त राजस्थान।
12. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाईट पर अपलोड हेतु।
13. रक्षित पत्रावली।

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


 AUTHORISED SIGNATORY

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

16/6/23

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

Fee Receipt

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

Print Date : 04-10-2024 2:02 PM

Fee Receipt No	: 202402016016571	Receipt Date	: 04/10/2024
Name	: SIDDHANT TYAGI, SUNCITY PROJECTS PVT LTD	Document S. No.	: 202401016014064
Address	: KH.NO.750,751,752,764,765,766,767,768,769,958,763,765/3446,3537/790 VILLAGE NINDER TEHSIL AMER JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)		Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 1300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: ₹ 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
From Year 1999 To Year 2024		Other than Cash	: ₹ 1300
		Total Amount	: ₹ 1300

Mode of Payment (#Mode Number Amount:)

e-Gras Challan 95213010 ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0095213010



Payment Date: 04/10/2024 13:08:28

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 प्रतियां	1300.00
	Commission (-)	0.00
	Total/Net Amount	1300.00

One Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: SIDDHANT TYAGI	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH REPORT
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT- KH.NO.750,751,752,764,765,766,767,768,769,958,763,765 /3446,3537/790 VILLAGE NINDER TEHSIL AMER JAIPUR, OWNER NAME-SUNCITY PROJECTS PVT LTD, YEAR- 1999 TO 2024

Payment Details:		Challan No. - 0	
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN9521301004102024
Date:	04/10/2024 13:08:28	Refrence No:	CK00EABIM0

Computer generated copy on : 04/10/2024

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

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

SIDDHANT TYAGI

ADVOCATE

Mob: 8860000110

E-mail: styagi.lawyer@live.com

To,

M/s Suncity Projects Pvt. Ltd.

Sir,

Sub: Legal opinion-cum-Search Report regarding Commercial Plot No.1, "Suncity Galleria", Suncity Township, Gram Nindar, Sikar Road, Tehsil Rampura Dabri, District Jaipur. (hereinafter referred to as the said immovable property).

I, on the basis of title documents forwarded to me pertaining to the said immovable property and other information submitted by you, have conducted a detailed search and investigation and submit my report as under:

1. (a) Name of the Owner/Title Holder:

M/s Suncity Projects Pvt. Ltd.

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

Siddhant Tyagi

2. Title documents seen by me:

- (i) Copy registered sale deed dated 17.05.2005
- (ii) Copy registered sale deed dated 18.05.2005
- (iii) Copy of registered sale deed dated 25.05.2005
- (iv) Copy of registered sale deed dated 25.05.2005
- (v) Copy of registered sale deed dated 28.05.2005
- (vi) Copy of registered sale deed dated 04.06.2005
- (vii) Copy of registered sale deed dated 30.06.2005
- (viii) Copy of registered sale deed dated 04.08.2005
- (ix) Copy of registered sale deed dated 16.08.2005
- (x) Copy of registered sale deed dated 08.09.2005
- (xi) Copy of registered sale deed dated 21.09.2005
- (xii) Copy of registered sale deed dated 21.09.2005
- (xiii) Copy of registered sale deed dated 10.02.2006
- (xiv) Copy of registered sale deed dated 15.05.2006
- (xv) Copy of registered sale deed dated 20.05.2006
- (xvi) Copy of registered sale deed dated 05.04.2023
- (xvii) Copy of registered sale deed dated 05.04.2023.
- (xviii) Copy of registered exchange deed dated 15.12.2005

Light Tgr

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

3. Description of the immovable property:

Commercial Plot No.1, "Suncity Galleria", Suncity Township, Gram Nindar, Sikar Road, Tehsil Rampura Dabri, District Jaipur.

4. Search in the Sub-Registrar's Office:

(i) Location of the Property:

Commercial Plot No.1, "Suncity Galleria", Suncity Township, Gram Nindar, Sikar Road, Tehsil Rampura Dabri, District Jaipur.

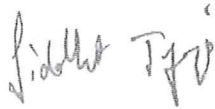
(ii) Search & Investigation:

I, have carried out the search in the Sub Registrar's office of the documents produced before me and came up with the following observations:

Originally, the entire land was agricultural and under Khatedari of various persons. The land was transferred through various sale/exchange deeds as mentioned below:

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY



SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Sale Deed date and registration details	Property/Land Description	Seller	Purchaser																												
17.05.2005 Registered before S R- Amer, Jaipur	1/2 share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>969</td><td>0.34</td></tr><tr><td>970</td><td>0.86</td></tr><tr><td>974</td><td>0.43</td></tr><tr><td>975</td><td>0.04</td></tr><tr><td>979</td><td>0.36</td></tr></table> Out of total 2.03 hectares of land, 1.015 hectare which was in the share of the sellers was sold. 1/6th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in hectares)</th></tr><tr><td>628</td><td>0.07</td></tr><tr><td>629</td><td>0.22</td></tr><tr><td>743</td><td>0.18</td></tr><tr><td>749</td><td>4.04</td></tr><tr><td>750</td><td>1.49</td></tr><tr><td>753</td><td>1.34</td></tr><tr><td>964</td><td>1.50</td></tr></table> Out of total 8.84 hectares of land, 1.4733 which was in the share of the sellers was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	969	0.34	970	0.86	974	0.43	975	0.04	979	0.36	Khasra No.	Area(in hectares)	628	0.07	629	0.22	743	0.18	749	4.04	750	1.49	753	1.34	964	1.50	Omprakash, Gopallal, Dhampa Devi	M/s Harihar realtors Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																														
969	0.34																														
970	0.86																														
974	0.43																														
975	0.04																														
979	0.36																														
Khasra No.	Area(in hectares)																														
628	0.07																														
629	0.22																														
743	0.18																														
749	4.04																														
750	1.49																														
753	1.34																														
964	1.50																														

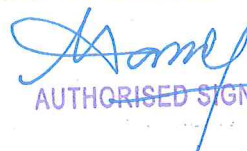
For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

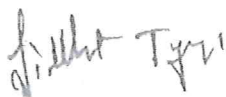
Handwritten signature

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY

18.05.2005 Registered before S R- Amer, Jaipur	1/2 share in the following land: <table><tr><td>Khasra No.</td><td>Area(in Hectares)</td></tr><tr><td>969</td><td>0.34</td></tr><tr><td>970</td><td>0.86</td></tr><tr><td>974</td><td>0.43</td></tr><tr><td>975</td><td>0.04</td></tr><tr><td>979</td><td>0.36</td></tr></table> Out of total 2.03 hectares of land, 1.015 hectare which was in the share of the sellers was sold. 1/6th share in the following land: <table><tr><td>Khasra No.</td><td>Area(in hectares)</td></tr><tr><td>628</td><td>0.07</td></tr><tr><td>629</td><td>0.22</td></tr><tr><td>743</td><td>0.18</td></tr><tr><td>749</td><td>4.04</td></tr></table>	Khasra No.	Area(in Hectares)	969	0.34	970	0.86	974	0.43	975	0.04	979	0.36	Khasra No.	Area(in hectares)	628	0.07	629	0.22	743	0.18	749	4.04	Mohri Laxma Harlaram	Devi, Devi, M/s Harihar realtors Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
969	0.34																								
970	0.86																								
974	0.43																								
975	0.04																								
979	0.36																								
Khasra No.	Area(in hectares)																								
628	0.07																								
629	0.22																								
743	0.18																								
749	4.04																								

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY



	<table><tr><td>750</td><td>1.49</td></tr><tr><td>753</td><td>1.34</td></tr><tr><td>964</td><td>1.50</td></tr></table> Out of total 8.84 hectares of land, 1.4733 which was in the share of the sellers was sold.	750	1.49	753	1.34	964	1.50																		
750	1.49																								
753	1.34																								
964	1.50																								
25.05.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 27.05.2005 at Book 1, Vol. 287, page 160, S.No. 200500231 1.	10/28 part of 1/9 th share in the following land: <table><tr><td>Khasra No.</td><td>Area(in Hectares)</td></tr><tr><td>965</td><td>0.25</td></tr><tr><td>966</td><td>0.27</td></tr><tr><td>967</td><td>0.66</td></tr><tr><td>968</td><td>0.34</td></tr><tr><td>971</td><td>0.26</td></tr><tr><td>972</td><td>0.46</td></tr><tr><td>973</td><td>0.04</td></tr><tr><td>976</td><td>0.04</td></tr><tr><td>977</td><td>0.17</td></tr><tr><td>978</td><td>0.03</td></tr></table> Out of the total 2.52 hectares, 0.1 hectare of land which was in the share of the seller was sold. 2/27th share in the following land:	Khasra No.	Area(in Hectares)	965	0.25	966	0.27	967	0.66	968	0.34	971	0.26	972	0.46	973	0.04	976	0.04	977	0.17	978	0.03	Narsingh	M/s Harihar realtors Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
965	0.25																								
966	0.27																								
967	0.66																								
968	0.34																								
971	0.26																								
972	0.46																								
973	0.04																								
976	0.04																								
977	0.17																								
978	0.03																								

Field Tpr

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Mansoj
AUTHORISED SIGNATORY

	<table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>628</td><td>0.07</td></tr><tr><td>629</td><td>0.22</td></tr><tr><td>743</td><td>0.18</td></tr><tr><td>749</td><td>4.04</td></tr><tr><td>750</td><td>1.49</td></tr><tr><td>753</td><td>1.34</td></tr><tr><td>964</td><td>1.50</td></tr></table> Out of the total 8.84 hectares,0.6548 hectare which was in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	628	0.07	629	0.22	743	0.18	749	4.04	750	1.49	753	1.34	964	1.50		
Khasra No.	Area(in Hectares)																		
628	0.07																		
629	0.22																		
743	0.18																		
749	4.04																		
750	1.49																		
753	1.34																		
964	1.50																		
25.05.2005 Registered before SR-Amer, Jaipur on 27.05.2005 at Book 1, Vol. 287, page 157, S.No. 200500230 8.	Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra no.</th><th>Area(in Hectare)</th></tr><tr><td>751</td><td>0.92</td></tr></table> Total land share of 0.92 hectare was sold.	Khasra no.	Area(in Hectare)	751	0.92	Lalchand	M/s Harihar realtors Pvt. Ltd.												
Khasra no.	Area(in Hectare)																		
751	0.92																		
28.05.2005 Registered before SR-Amer, Jaipur on 01.06.2005 at Book 1,	1/6 th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>965</td><td>0.25</td></tr><tr><td>966</td><td>0.27</td></tr></table>	Khasra No.	Area(in Hectares)	965	0.25	966	0.27	Girdharilal,Banwarilal,Lalachand, Kaluram	M/s Harihar Buildwell Pvt. Ltd.										
Khasra No.	Area(in Hectares)																		
965	0.25																		
966	0.27																		

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Subht Tys.

Homej
AUTHORISED SIGNATORY

Vol ,page
71 at S. no.
200500242
2.

967	0.66
968	0.34
971	0.26
972	0.46
973	0.04
976	0.04
977	0.17
978	0.03

Out of the total 2.52 hectares,0.42 hectare of land which was in the share of the seller was sold.

1/9th share in the following land:

Khasra No.	Area(in Hectares)
628	0.07
629	0.22
743	0.18
749	4.04
750	1.49
753	1.34
964	1.50

Out of the total 8.84 hectares,0.982hectare which was in the share of the seller was sold.

Field Type

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

04.06.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 08.06.2005 at Book 1, Vol. 289, page 12 at S.No. 200500256 3.	Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>763</td><td>0.37</td></tr><tr><td>772</td><td>0.40</td></tr></table> Total land share of 0.37 hectare and 0.40 hectare in respective Khasra was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	763	0.37	772	0.40	Gopalkrishan,Lad a, Yagnarain	M/s Harihar Buildwell Pvt. Ltd.																
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
763	0.37																								
772	0.40																								
30.06.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 02.07.2005 at Book 1 Vol 291, page 45 at S.no. 200500299 6.	1/6 th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>965</td><td>0.25</td></tr><tr><td>966</td><td>0.27</td></tr><tr><td>967</td><td>0.66</td></tr><tr><td>968</td><td>0.34</td></tr><tr><td>971</td><td>0.26</td></tr><tr><td>972</td><td>0.46</td></tr><tr><td>973</td><td>0.04</td></tr><tr><td>976</td><td>0.04</td></tr><tr><td>977</td><td>0.17</td></tr><tr><td>978</td><td>0.03</td></tr></table> Out of the total 2.52 hectares,0.42 hectare of land which was in the share of the seller was sold. 1/9 th share in the following land:	Khasra No.	Area(in Hectares)	965	0.25	966	0.27	967	0.66	968	0.34	971	0.26	972	0.46	973	0.04	976	0.04	977	0.17	978	0.03	Ramnath	M/s Harihar Buildwell Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
965	0.25																								
966	0.27																								
967	0.66																								
968	0.34																								
971	0.26																								
972	0.46																								
973	0.04																								
976	0.04																								
977	0.17																								
978	0.03																								

Field Tri

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Samej
AUTHORISED SIGNATORY

	<table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>628</td><td>0.07</td></tr><tr><td>629</td><td>0.22</td></tr><tr><td>743</td><td>0.18</td></tr><tr><td>749</td><td>4.04</td></tr><tr><td>750</td><td>1.49</td></tr><tr><td>753</td><td>1.34</td></tr><tr><td>964</td><td>1.50</td></tr></table> Out of the total 8.84 hectares,0.982hectare which was in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	628	0.07	629	0.22	743	0.18	749	4.04	750	1.49	753	1.34	964	1.50								
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
628	0.07																								
629	0.22																								
743	0.18																								
749	4.04																								
750	1.49																								
753	1.34																								
964	1.50																								
04.08.2005 Registered before SR-Amer, Jaipur on 04.08.2005 at S.no. 200500472 7.	Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>752</td><td>0.50</td></tr></table> Total share in Khasra was sold. 1/9th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>965</td><td>0.25</td></tr><tr><td>966</td><td>0.27</td></tr><tr><td>967</td><td>0.66</td></tr><tr><td>968</td><td>0.34</td></tr><tr><td>971</td><td>0.26</td></tr><tr><td>972</td><td>0.46</td></tr><tr><td>973</td><td>0.04</td></tr><tr><td>976</td><td>0.04</td></tr></table>	Khasra No.	Area(in Hectares)	752	0.50	Khasra No.	Area(in Hectares)	965	0.25	966	0.27	967	0.66	968	0.34	971	0.26	972	0.46	973	0.04	976	0.04	Bheruram	M/s Harihar Projects Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
752	0.50																								
Khasra No.	Area(in Hectares)																								
965	0.25																								
966	0.27																								
967	0.66																								
968	0.34																								
971	0.26																								
972	0.46																								
973	0.04																								
976	0.04																								

for Tye

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Samy
AUTHORISED SIGNATORY

	<table><tr><td>977</td><td>0.17</td></tr><tr><td>978</td><td>0.03</td></tr></table> Out of the total 2.52 hectares,0.28hectare of land which was in the share of the seller was sold.	977	0.17	978	0.03												
977	0.17																
978	0.03																
16.08.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 16.08.2005 at S.no. 200500496 5.	1/8th share in the following land: <table><tr><td>Khasra No.</td><td>Area(in Hecatres)</td></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr><tr><td>778</td><td>0.22</td></tr><tr><td>779</td><td>0.20</td></tr><tr><td>780</td><td>0.19</td></tr><tr><td>782</td><td>0.24</td></tr></table> Out of the total 1.38 Hectare of land 0.1725 hectare of land which was in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hecatres)	764	0.27	769	0.26	778	0.22	779	0.20	780	0.19	782	0.24	Kalyan Sahai	M/s Harihar Developers & Promoters Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hecatres)																
764	0.27																
769	0.26																
778	0.22																
779	0.20																
780	0.19																
782	0.24																

for the Tgr

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Mamej
AUTHORISED SIGNATORY

08.09.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 08.09.2005 at S.no. 200500563 2.	1/4 th share of the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr></table> Out of the total 0.53 hectare of land 1.325 hectare of land which was in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	764	0.27	769	0.26	Hanuman Murli s/o	M/s Shivshambu Realtors pvt. ltd.		
Khasra No.	Area(in Hectares)										
764	0.27										
769	0.26										
21.09.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 21.09.2005 at S.no. 200500609 8.	2028/21300 share of the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>770</td><td>0.40</td></tr><tr><td>771</td><td>0.41</td></tr><tr><td>789</td><td>1.32</td></tr></table> Out of the total 2.13 hectare of land .2028 hectre of land which in the share of the sellers was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	770	0.40	771	0.41	789	1.32	Kalya, Govindi Devi, Shravan Kumar, Suresh kumar	M/s Shivshambu Realtors Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)										
770	0.40										
771	0.41										
789	1.32										

Handwritten signature

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY

21.09.2005 Registered before SR- Amer, Jaipur on 21.09.2005 at S.no. 200500609 7.	13/40 share of the following land: <table><tr><th>Khasra no.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr></table> Out of the total 0.53 hectare of land 0.17255 hectare of land which is in the share of the seller was sold.	Khasra no.	Area(in Hectares)	764	0.27	769	0.26	Govindi devi, Srawan Kumar, Suresh Kumar, Bhagwana, Balu, Sanwara	M/s Shivshambu Realtors Pvt. Ltd.								
Khasra no.	Area(in Hectares)																
764	0.27																
769	0.26																
10.02.2006 Registered before SR- Amer, Jaipur on 13.02.2006 in Book 1, Vol. 314, on page 79 at S.no.20060 00752.	Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>765</td><td>0.41</td></tr><tr><td>765/3446</td><td>0.26</td></tr><tr><td>766</td><td>0.38</td></tr><tr><td>767</td><td>0.20</td></tr><tr><td>768</td><td>0.21</td></tr><tr><td>3537/790</td><td>0.71</td></tr></table> Total land share of 2.17 hectare was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	765	0.41	765/3446	0.26	766	0.38	767	0.20	768	0.21	3537/790	0.71	M/s Standard Pencils Pvt. Ltd.	M/s Girdhar Realtors Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)																
765	0.41																
765/3446	0.26																
766	0.38																
767	0.20																
768	0.21																
3537/790	0.71																

For Tpr.

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

15.05.2006 Registered before SR- Amer, Jaipur on	1/4 th share in the following land: <table><tr><th>Khasra no.</th><th>Area(in Hecatares)</th></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr></table> Out of the total 0.53 hectare of land 0.1325 hectare of land which is in the share of the seller was sold.	Khasra no.	Area(in Hecatares)	764	0.27	769	0.26	Narayan Baluram	s/o	M/s Pushpak Colonizers Pvt. Ltd.				
Khasra no.	Area(in Hecatares)													
764	0.27													
769	0.26													
20.05.2006 Registered before SR- Amer, Jaipur on 22/05/2006 in Book 1, Vol. 321 on page 159 at S.no. 200606400 2232.	Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>957</td><td>0.60</td></tr><tr><td>958</td><td>0.55</td></tr><tr><td>959</td><td>0.54</td></tr><tr><td>960</td><td>0.53</td></tr></table> Total land share of 2.22 hectare was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	957	0.60	958	0.55	959	0.54	960	0.53	M/s Standard Pencils Pvt. Ltd.		M/s Ujjawal Colonizers Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)													
957	0.60													
958	0.55													
959	0.54													
960	0.53													

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Handwritten signature

Handwritten signature
AUTHORISED SIGNATORY

05.04.2023 Registered before SR- Rampura Dabri, Jaipur on 06/04/2023 in Book 1,Vol. 57 on page 138 at S.no.20230 314410080 3.	1/40 th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr></table> Out of the total .53 hectare of land 0.01325 hectare which is in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	764	0.27	769	0.26	Gopichand	M/s Suncity Projects Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)								
764	0.27								
769	0.26								
05.04.2023 Registered before SR- Rampura Dabri, Jaipur on 06/04/2023 in Book 1,Vol. 57 on page 139 at S.no.20230 314410080 4.	1/40 th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>764</td><td>0.27</td></tr><tr><td>769</td><td>0.26</td></tr></table> Out of the total .53 hectare of land 0.01325 hectare which is in the share of the seller was sold.	Khasra No.	Area(in Hectares)	764	0.27	769	0.26	Kamla Devi, Rajesh Sharma, Puran Sharma	M/s Suncity Projects Pvt. Ltd.
Khasra No.	Area(in Hectares)								
764	0.27								
769	0.26								

The following share in land was exchanged between the parties vide exchange deed dated 15.12.2005 registered before sub registrar, Amer, Jaipur on 16.12.2005 in Book 1, Vol. 308 on page 155 at s.no. 2005006506:

For Suncity Projects Pvt. Ltd.

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

[Signature]
AUTHORISED SIGNATORY

FIRST PARTY	SHARE IN LAND EXCHANGED BY FIRST PARTY IN FAVOUR OF SECOND PARTY	SECOND PARTY	SHARE IN LAND EXCHANGED BY SECOND POARTY IN FAVOUR OF FISRT PARTY																																												
M/s Harihar Buildwell Pvt. Ltd, M/s Harihar Realtors Pvt. Ltd., M/s Harihar Projects Pvt. Ltd.	2/3rd share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>968</td><td>0.34</td></tr><tr><td>971</td><td>0.26</td></tr><tr><td>972</td><td>0.46</td></tr><tr><td>973</td><td>0.04</td></tr></table> Out of the total 1.1 hectare of land, 0.73 hectare was exchanged. Full share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>969</td><td>0.34</td></tr><tr><td>974</td><td>0.43</td></tr></table> 0.71 hectare share in Khasra No. 970 out of the total land of 0.86 hectare.	Khasra No.	Area(in Hectares)	968	0.34	971	0.26	972	0.46	973	0.04	Khasra No.	Area(in Hectares)	969	0.34	974	0.43	Bansilal, Ramjilal, Nanchi Devi,Raju, Ashok, Rekha through guardian Nanchi Devi, Kana, Murli Devi, Ramswarup, Ramkishore, Vimla Devi, Deepu, Renu through guardian Vimla Devi.	1/3rd share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>965</td><td>0.25</td></tr><tr><td>966</td><td>0.27</td></tr><tr><td>976</td><td>0.04</td></tr><tr><td>977</td><td>0.17</td></tr><tr><td>978</td><td>0.03</td></tr></table> Out of the total 0.76 hectare of land, 0.25 hectare was exchanged. 6/27th share in the following land: <table><tr><th>Khasra No.</th><th>Area(in Hectares)</th></tr><tr><td>628</td><td>0.07</td></tr><tr><td>629</td><td>0.22</td></tr><tr><td>743</td><td>0.18</td></tr><tr><td>749</td><td>4.04</td></tr><tr><td>750</td><td>1.49</td></tr><tr><td>753</td><td>1.34</td></tr><tr><td>964</td><td>1.50</td></tr></table> Out of the total land 8.84 hectares, 1.96 hectare was exchanged.	Khasra No.	Area(in Hectares)	965	0.25	966	0.27	976	0.04	977	0.17	978	0.03	Khasra No.	Area(in Hectares)	628	0.07	629	0.22	743	0.18	749	4.04	750	1.49	753	1.34	964	1.50
Khasra No.	Area(in Hectares)																																														
968	0.34																																														
971	0.26																																														
972	0.46																																														
973	0.04																																														
Khasra No.	Area(in Hectares)																																														
969	0.34																																														
974	0.43																																														
Khasra No.	Area(in Hectares)																																														
965	0.25																																														
966	0.27																																														
976	0.04																																														
977	0.17																																														
978	0.03																																														
Khasra No.	Area(in Hectares)																																														
628	0.07																																														
629	0.22																																														
743	0.18																																														
749	4.04																																														
750	1.49																																														
753	1.34																																														
964	1.50																																														

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.

Light Tyro

Aoney
AUTHORISED SIGNATORY

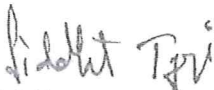
5. The proceedings of section 90 B(3) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 read with Rajasthan Tenancy Act 1955 Section 63 (i) (ii) of the said immovable property were carried out on 04.02.2006 and on 04.03.2006 in favour of Jaipur Development Authority.

6. That M/s Harihar Buildwell Pvt. Ltd., M/s Harihar Realtors Pvt. Ltd., M/s Harihar Projects Pvt. Ltd., M/s Girdhar Realtors Pvt. Ltd., M/s Ujjawal Colonizers Pvt. Ltd., M/s Harihar Developers & Promoters Pvt. Ltd., M/s Shiv Shambu Realtors Pvt. Ltd., M/s Pushpak Colonizers Pvt. Ltd. have authorized M/s Suncity Projects Pvt. Ltd. as their attorney to submit proposal with the JDA and for the sale of the land after development on the property.

7. That M/s Suncity Projects Pvt. Ltd. is lawful owner in possession of the commercial plot no. 1, area admeasuring 31048 sq. mtrs., situated at Suncity Township, Village Nindar, Tehsil Rampura Dabri, District Jaipur (Raj.) on the property by virtue of Lease Deed dated 22/02/2012 registered with Sub Registrar, Jaipur-V at Serial no. 2012397007041 dated 23/02/2012 issued by the Jaipur Development Authority.

In my opinion, M/s Suncity Projects Pvt. Ltd. is lawful owner and possession of the commercial plot no.1, area admeasuring 31048 sq. mtrs. situated on the property at "Suncity Galleria", Suncity Township, Village Nindar, Sikar Road, Tehsil Rampura Dabri, District Jaipur, Rajasthan and competent to develop the same.

The record of the property was searched in office of Sub Registrar-II, Jaipur vide receipt dated 04.10.2024.


Siddhant Tyagi

Advocate

For SUNCITY PROJECTS PVT. LTD.


AUTHORISED SIGNATORY

