



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	17092714009R	Receipt Date	27-SEP-2017 15:37
S R Location	PHAGI		
Receipt No	RJ1527371709164		
Name Of Seller	ADV ANIL KUMAR CHOUDHARY		
Name Of Buyer	NA		
Type of Document	Search And Inspection		
ACC Reference	NONSH/PREM PRAKASH/JAIPUR		



SHCIL e-Registration Corporation of India Ltd (SEI)

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 250
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 250	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 260		
(Rupees Two Hundred Sixty Only)			



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

Anil Kumar Choudhary

Advocate: -Rajasthan High Court

Bar Association Code: R/4622/2010

Contact No: +0141-2395533/ +91-9829051945

Email Id: Anil.Choudhary@rkcc.co.in

Website: www.rkcc.co.in



Date: - 27-09-2017

NON-ENCUMBRANCES CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Property Details & Owner Details: Plot no. 551, Rohini Nagar-I, Gram Renwal,

Tehsil Fhagi, Dist. Jaipur. Owner M/s Janak Nandini Realtors Pvt Ltd through Dir.

Kishore Kumar Sharma S/o Shri Ramsharan Sharma, office Address C-110 Garud Marg, Hanuman Nagar, Vaishali Nagar, Jaipur.

I, **Anil Kumar Chaudhary**, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar Fagi Jaipur for the duration from 2013 to 2017 year and have personally examined all relevant records and documents with respect to the aforesaid property and after due considerations certify :

1. That the Lease Deed (Patta) of said property was issued by Jaipur Development Authority in regards to **S.No. 86, dated 06/02/2013** in favor of Dipti Shani W/o **Shri Naresh Shani.**

2. That the Lease Deed (Patta) registered in office of Sub-registrar Fagi, Jaipur, Vide Reg. no. 2013000644, book no. 01, Vol No. 230, Page no. 69 on dated 08-02-2013, Additional book No. 01, Vol No. 723 Page No. 251 to 266.

3. After Smt Dipti Shani execute power of attorney in favour of Sh. Naresh Joshi S/o Devi Sahi Joshi . That power of attorney was registered in office of Sub-registrar Fagi, Jaipur, Vide Reg. no. 2013000020, book no. 04, Vol No. 07, Page no. 45 on dated 08-02-2013, Additional book No. 01, Vol No. 13 Page No. 390 to 399.

4. After that M/s Janak Nandini Realtors Pvt Ltd through Dir. Kishore Kumar Sharma purchased this plot on dated 08/02/2013 from Sh. Naresh Joshi S/o Devi Sahai Joshi. Which was registered in Sub registrar office Fagi, Jaipur, dated 08/02/2013 Book No. 01 Page No 75 Volume No. 230 registered No. 2013000650, additional Book No. 01 Volume No. 723 Page No. 335 to 348.

I hereby certify that:

1. The said plot free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and lispens, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable.
2. The said property is not effected by Urban Land Ceiling Act and Tenancy Laws Act etc and there is no need to get NOC Certificate for the propose sale of this property.
3. That there is no impediment for creating the mortgage nor there is any restriction by Urban Land (Ceilings Regulations) Act 1976.

It is, certified that M/s Janak Nandini Realtors Pvt Ltd is the owner of the property mentioned having valid and marketable in the title in the property.


ANIL KUMAR CHOUDHARY

ADVOCATE
(E.N. R/4622/2010)



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टाजि से
(रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड हेतु)

जिला-अजमेर

यह इकरानामा जो आज दिनांक

5/2/2013

को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 86

को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर

श्री/श्रीमती दीप्ति शाहनी

जानि सिन्धी व्यवसाय

निवासी 557/15 श्रीनगर रोड, अजमेर

पूव/पत्नी श्री नरेन शाहनी

(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बात में जहाँ कोई प्रसंग से वृत्ता अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वहक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलौह भी सामिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का ज्ञाती है कि रु. 582182 अक्षर २ पांच सौ ८०३३ पियासी और एक से अठ्ठासी मात्र

की रकम के नजराने जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावों के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) प्रदान और हस्तान्तरित करती है जो दो हिस्से गार-1

योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिख गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सेलम नक्शों में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वाभिव्यक्त सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैधानों शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और 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. (अ) पट्टेदार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर राशि रु. 12,656 रुपये (अक्षर २ सौ ६५६ रुपये) मात्र पेशगी अदा करेगा। यदि नियत तिथि तक शहरी जमाबन्दी जमा नहीं की गयी तो नियमानुसार ब्याज देय होगा। 3. 1 मार्च तक अग्रिम में जमा करने पर 10% की छूट देय होगी।

2. (ब) 8 वर्ष की लीज मनी राशि रु. 37,50 रुपये 00 पैसे प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष की दर से 'एक मुक्त अग्रिम' जमा करने पर लीज मनी से भविष्य के लिये मुक्ति प्रदान कर दी जायेगी। आठ वर्ष की एक मुक्त राशि जिस तिथि को जमा करावे उस तिथि में आवंटनी/पट्टाधारक के विरुद्ध कोई लीज राशि नक़ायाना नहीं होगी बाहिर।

3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।

4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिधिर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाणिज्य हो, अद्यावधि न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्दिष्ट किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के अश्वय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भाँति नहीं किया जा सकेगा। भवन निर्माण आवंटन से 5 वर्ष के भीतर कराना अनिवार्य है।

6. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर जो भी भवन निर्माण कार्य कराया जायेगा वह जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अथवा किसी अन्य सक्षम अधिकारी द्वारा कार्य आरम्भ करने से पूर्व प्राप्त की गई स्वीकृति एवं स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुसार ही किया जावेगा।

7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाने गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पत्र में निर्दिष्ट आशय के अन्तर्गत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

8. खरीददार सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण, विशेष और स्थानीय कर दर अपवाद और लागत अदा करेगा जो उक्त भूखण्ड या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाने गये किसी भवन या भवनों बाह्य गृहों या बाड़ियों अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हो।

9. दृष्टि उपरोक्त भूखण्ड रियायती दर पर आवंटित किया गया है अतः यह किसी भी प्रकार से विक्रय/रहन आदि द्वारा (सरकार/जीवन बीमा निगम/बैंक से उस पर ऋण प्राप्त करने के अलावा) 10 वर्ष की अवधि तक हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा। यदि 10 वर्ष से पूर्व हस्तान्तरण किया गया तो आवंटनी भविष्य में रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने के लिये हकदार नहीं होगा।

10. आवंटनी द्वारा 10 वर्ष के पूर्व रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड का हस्तान्तरण सरकार या तत्समय सक्षम अधिकारी के द्वारा निष्पक्षित चार्ज अदा कर ही किया जा सकेगा।

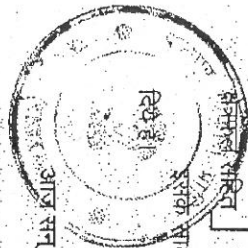
रजद एन्ट्रीयक
कराया (जयपुर)

2/2/2013
जयपुर विकास प्राधिकरण

1. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों को उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की किसी के अधिग्रहण कर लिया जावेगा एवं आवंटनी भविष्य में किसी भूखण्ड के आवंटन का पात्र नहीं होगा।

नोट :- इस भूखण्ड की दो वर्ष की शहसी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 4,05,000 होती है। अतएव स्टाप्प राशि रु. के न. के कुल संख्या. यहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

करबे का नाम P.N.D. - 551 337.50 वर्गमीटर
जयपुर पूर्व पश्चिम प्लॉट की संख्या यदि कोई हो सीमा पश्चिम मानचित्र
विरचित नाम उत्तर दक्षिण योजना का नाम रोडिनी नगर-II उत्तर मालम
दक्षिण है।



सरकार की ओर से

आज सन 20/12 के माह 2021 के 06 वं दिन

उपायुक्त श्री अवधेश सिंह
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 11 जयपुर ने
निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

साक्षी :-

(1) नाम आर. एम. राजोरिया
पिता/पति का नाम श्री आर. पी. राजोरिया
व्यवसाय जविषा सेवा
निवास स्थान जयपुर



साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम आर. एम. शुक्ला
पिता/पति का नाम श्री आ. पी. शुक्ला
व्यवसाय राजस्व सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 6-2-20 को निम्नलिखित
की उपस्थिति में उक्त श्री अवधेश सिंह
खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर
किये गये

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

(1) नाम सुदेश गुप्ता
पिता/पति का नाम श्री आर. के. गुप्ता
व्यवसाय राजस्व सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम पी. एम. सोनवाल
पिता/पति का नाम श्री बी. एल. सोनवाल
व्यवसाय सेवानिवृत्त
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

फा. नं. 11/2021



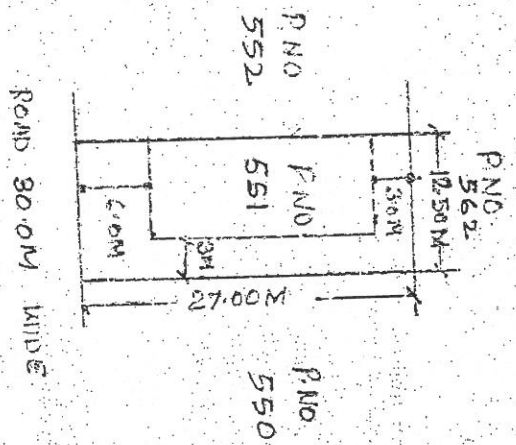
SITE PLAN OF PLOT NO 551

SCHEME ROHINI NAGAR, I, II, III

AREA 33750.00 Sq. Mts.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER ASSESSMENT

SCALE : 1Cm. = 5 Mtr.



[Signature]
Site Engineer

[Signature]
TPA/ATP

[Signature]
Deputy Commissioner

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

[Signature]
By V.P. Singh
(Sd/-)