

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

Fee Receipt

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

Print Date : 27-02-2023 3:05 PM

Fee Receipt No	: 202302017005520	Receipt Date	: 27/02/2023
Name	: M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH KUMAR TODAWAT ,	Document S. No.	: 202301017004034
Address	: B-57 ,GOVIND NAGAR GOKULPURA TAKIYA KI CHOWKI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 10000000	Evaluated Value	: ₹ 5448049
Ord-Registration Fee	: ₹ 100000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 180000	Stamp Duty	: ₹ 600000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 880300
		Total Amount	: ₹ 880300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ84624093793535V ₹ 780000 # e-Gras Challan 72541533 ₹ 100300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0072541533



Payment Date: 27/02/2023 13:08:47

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	100000.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		100300.00

One Lakh Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: S N BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP
MUKESH

Pan No.(If Applicable):

Address:PLOT NO 265 AND 266 RECONSTITUTION , IN SCHEME-
KANAK VIHAR SCHEME NO 02 AJMER ROAD JAIPUR

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

City(Pincode):

JAIPUR(302012)

Remarks:RF AND CSI DUTY

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 27/02/2023 13:08:47

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN7254153327022023

Reference No: IK0CCWTMR7

Computer generated copy on : 27/02/2023

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

For SN Builders And Developers

Mukesh

Proprietor





INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ84624093793535V
Certificate Issued Date : 27-Feb-2023 01:12 PM
Account Reference : NONACC (SV) / rj3065604/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ306560458637280439210V
Purchased by : SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : PLOT NO 265 AND 266 RECONSTITUTION , IN SCHEME-KANAK VIHAR
SCHEME NO 02 AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 1,00,00,000
(One Crore only)
First Party : TEJINDER KUMAR GARG AND RITA GARG
Second Party : SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH
Stamp Duty Paid By : SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH
Stamp Duty Payable (Rs.) : 6,00,000
(Six Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 60,000
(Sixty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 60,000
(Sixty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 60,000
(Sixty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,80,000
(Seven Lakh Eighty Thousand only)

For SN Builders And Developers



Mukesh

Proprietor



JD 0033934342

VOID VOID VOID

This e-Stamp is valid only when it is verified at www.shredstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India. The details on this Certificate and as available on the web-site / Mobile App renders it invalid.



Warning

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

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

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





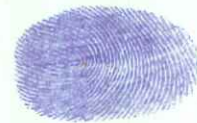
विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 27 फरवरी सन् 2023 ईस्वी की (1) श्री तेजेन्द्र गर्ग आयु 67 वर्ष पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग एवं (2) श्रीमती रीटा गर्ग आयु 66 वर्ष धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग जाति महाजन निवासी-प्लॉट नम्बर-सी-149, बाहुबली पथ, श्याम नगर, जयपुर राजस्थान प्रान्त के है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सैं:-

ब ह क

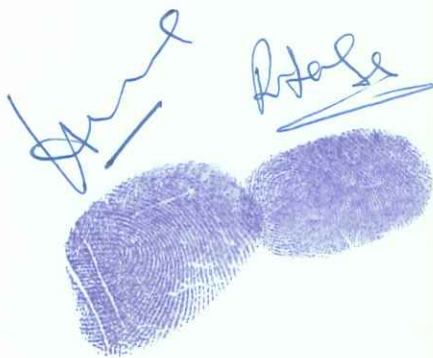
मैसर्स एस.एन. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड पता-लाट नम्बर-बी-57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, तकिया की चौकी, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री मुकेश कुमार टोडावत आयु 29 वर्ष पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत जाति जाट निवासी-प्लॉट नम्बर-बी-57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, तकिया की चौकी, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त का है, जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतदपश्चात शब्द द्वितीयपक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमें कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है:-

For SN Builders And Developers



Mukesh

Proprietor



Sub Registrar
Jaipur-III

3.1.1.1. *Einleitung*



जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक आवासीय निर्मित प्लॉट नम्बर-265 एवं प्लॉट नम्बर-266 (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)" अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 87 फीट 6 इंच व दक्षिणी भुजा 70 फीट 6 इंच तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 125 फीट व पश्चिमी भुजा 106 फीट 6 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-ए-270 व प्लॉट नम्बर-बी-264 तथा प्लॉट नम्बर-264 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-267 मिला हुआ, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी आमद रफत सरकारी मिली हुई, स्थित है।

प्लॉट नम्बर-265

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-265, जिसका कुल क्षेत्रफल 544.4 वर्गगज की भूमि श्री तेजेन्द्र गर्ग पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग को कीर्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जयपुर की आवासीय योजना "कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)", अजमेर रोड़, जयपुर, राजस्थान के द्वारा आवंटित किया गया था तत्पश्चात उक्त योजना का जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा नियमन किया गया तत्पश्चात उक्त वर्णित प्लॉट की भूमि के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त देय राशियाँ श्री तेजेन्द्र गर्ग पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा कराकर उक्त प्लॉट का शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख (राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के उपयोग हेतु पट्टा विलेख/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र संख्या-डी-82 द्वारा दिनांक 03.05.2017 ईस्वी को श्री तेजेन्द्र गर्ग पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग के नाम से जारी किया गया तत्पश्चात श्री तेजेन्द्र गर्ग पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग ने उक्त प्लॉट का आवंटन पत्र मय साईट प्लान के भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। जो आवंटन पत्र/विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर द्वितीय के यहाँ दिनांक 06.07.2017 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1089 में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 201703016106932 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4344 के पृष्ठ संख्या 265 से 276 पर चरखा किया गया। इस प्रकार उपरोक्त

For SN Builders And Developers



Mukesh

Proprietor

[Signature]



[Signature]





Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 02 सन् 2023 को 02:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TEJINDER KUMAR GARG पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN
GOPAL GARG
उम्र 67 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:C-194, Colony: BAHUBALI PATH , Area: SHYAM
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

Sub Registrar
JAIPUR-III
Jaipur-III

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302017005520
दिनांक	27-02-2023
पंजीयन शुल्क ₹	100000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	600000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	180000
कुल योग	880300

202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ84624093793535V ₹
780000 # e-Gras Challan 72541533 ₹
100300

Sub Registrar
JAIPUR-III
Jaipur-III

Endorsement of Execution

वर्णित प्लॉट का श्री तेजेन्द्र गर्ग पुत्र श्री मदन गोपाल गर्ग बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी काबिज हुआ।

प्लॉट नम्बर-266

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-266, जिसका कुल क्षेत्रफल 477.06 वर्गगज की भूमि श्रीमती रीटा गर्ग धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग को कीर्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड जयपुर की आवासीय योजना "कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)", अजमेर रोड़, जयपुर, राजस्थान के द्वारा आवंटित किया गया था तत्पश्चात उक्त योजना का जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा नियमन किया गया तत्पश्चात उक्त वर्णित प्लॉट की भूमि के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त देय राशियाँ श्रीमती रीटा गर्ग धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा कराकर उक्त प्लॉट का शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा विलेख (राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के उपयोग हेतु पट्टा विलेख/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र संख्या-डी-66 द्वारा दिनांक 19.04.2017 ईस्वी को श्रीमती रीटा गर्ग धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग के नाम से जारी किया गया तत्पश्चात श्रीमती रीटा गर्ग धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग ने उक्त प्लॉट का आवंटन पत्र मय साईट प्लान के भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया। जो आवंटन पत्र/विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय जयपुर द्वितीय के यहाँ दिनांक 06.07.2017 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1089 में पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 201703016106933 पर पंजीबद्ध किया गया तथा जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4344 के पृष्ठ संख्या 277 से 288 पर चरपा किया गया। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित प्लॉट की श्रीमती रीटा गर्ग धर्मपत्नी श्री तेजेन्द्र गर्ग बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी काबिज हुई।

तत्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त प्लॉट नम्बर-265 एवं प्लॉट नम्बर-266 (RECONSTITUTION) आवासीय योजना "कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)" अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 87 फीट 6 इंच व दक्षिणी भुजा 70 फीट 6 इंच तथा उतर-दक्षिण पूर्वी भुजा 125 फीट व पश्चिमी भुजा 106 फीट 6 इंच है, जिसका

For SN Builders And Developers

Mukesh

Proprietor

[Signature]

Rita



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TEJINDER KUMAR GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN GOPAL GARG, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:C-194, Colony: BAHUBALI PATH , Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RITA GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJINDER KUMAR GARG, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:C-149, Colony: BAHUBALI PATH , Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 66 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH KUMAR TODAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL TODAWAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:B-57, Colony: GOVIND NAGAR GOKULPURA TAKIYA KI CHOWKI , Area: KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ मुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 10000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 10000000/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AKASH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL जाति HINDU Age: 30 Add: House No.:29, Colony: AKSHAY VATIKA, Area: MEENAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR LAMBA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SINGH LAMBA जाति JAT Age: 38 Add: House No.:B-57, Colony: GOVIND NAGAR , Area: GOKULPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

कुल क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज के नाम पुनर्गठन/नाम हस्तान्तरण हेतु कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन किया तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा पुनर्गठन/नाम हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के आलेख में पत्र क्रमांक:-जविप्रा/उपा.07/2022/डी-872 दिनांक 25.08.2022 को कर दिया गया ।

इस प्रकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित प्लॉट के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी, तथा काबिजे चले आ रहे हैं। उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेतागण प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन-साधारण बैंक संस्था आदि के वाद-विवाद ऋण-भार झगडा-टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेतागण उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि उक्त प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जरूरत होने के कारण से उक्त वर्णित प्लॉट को विक्रय करना चाहते हैं, तथा उक्त क्रेता उक्त वर्णित प्लॉट को अपने लिये खरीद करना चाहता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बर-265 एवं प्लॉट नम्बर-266 (RECONSTITUTION) आवासीय योजना “कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)” अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 87 फीट 6 इंच व दक्षिणी भुजा 70 फीट 6 इंच तथा उतर-दक्षिण पूर्वी भुजा 125 फीट व पश्चिमी भुजा 106 फीट 6 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज को जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के मुबलिग राशि 1,00,00,000/-रुपये (अक्षरे एक करोड़ रुपये) मात्र में “क्रेता द्वितीय पक्ष”-मैसर्स एस.एन. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स रजिस्टर्ड पता-लाट नम्बर-बी-57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, तकिया की चौकी, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान जरिये प्रोपराईटर श्री मुकेश कुमार टोडावत आयु 29 वर्ष पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत जाति जाट निवासी- प्लॉट नम्बर-बी-57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, तकिया की चौकी, कालवाड़ रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण राशि 1,00,00,000/-रुपये (अक्षरे एक करोड़ रुपये) निम्नानुसार प्राप्त कर लिये है:-



For SN Builders And Developers





Proprietor



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 10000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 600000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 100000, सरचार्ज राशि 180000 कुल रु 880000 रसीद संख्या 202302017005520 दिनांक 27-02-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 600000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/02/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 960 में
पृष्ठ संख्या 86 क्रम संख्या 202303017103742 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3864 के
पृष्ठ संख्या 65 से 82 पर चस्पा किया गया।

202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

क्र. सं.	चैक नम्बर	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1.	000488	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	27-02-2023	25,00,000/-रुपये
2.	000491	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	27-02-2023	24,50,000/-रुपये
3.	000490	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	27-02-2023	20,00,000/-रुपये
4.	000489	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	27-02-2023	24,50,000/-रुपये
5.	000433	Fingrowth Co-Operative Bank Ltd.	30-12-2022	5,00,000/-रुपये

तथा शेष राशि 50,000/-रुपये अक्षरे पचास हजार रुपये जरिये चालान नम्बर-02395 दिनांक 27.02.2023 ईस्वी को तथा राशि 50,000/-रुपये अक्षरे पचास हजार रुपये जरिये चालान नम्बर-02280 दिनांक 27.02.2023 ईस्वी को टी.डी.एस. (T.D.S.-1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी क्रेता द्वारा विभाग में जमा करवा दिये हैं, इस प्रकार विक्रय मूल्य राशि 1,00,00,000/-रुपये (अक्षरे एक करोड़ रुपये) विक्रेता प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये हैं, जिसे विक्रेता प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है तथा विक्रेता प्रथमपक्ष को उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति में से क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

यह है कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीयपक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है।

यह कि आज से पूर्व विक्रय सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण, की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय किये हुये प्लॉट के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार आज से द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं। द्वितीय पक्ष क्रेता उपरोक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का जिस प्रकार से चाहे अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें रहन, विक्रय बक्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व पुण्य प्राप्त करे, किराये पर देवे, जल व

For SN Builders And Developers

Proprietor


Sub Registrar
Jaipur-III



विधुत के कनेक्शन अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे एवं अपने नाम हस्तान्तरण करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जलदाय विभाग, विधुत विभाग, व अन्य विभागों व संस्थाओं में प्रथम पक्ष विक्रेतागण के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी, तथा आज दिनांक के पश्चात उक्त प्लॉट के सम्बन्ध में सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की रहेगी विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेतागण के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के स्वत्वाधिकारो से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेतागण से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए प्लॉट का विवरण

आवासीय प्लॉट नम्बर-265 एवं प्लॉट नम्बर-266 (RECONSTITUTION) आवासीय योजना “कनक विहार (स्कीम नम्बर-2)” अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम उत्तरी भुजा 87 फीट 6 इंच व दक्षिणी भुजा 70 फीट 6 इंच तथा उत्तर-दक्षिण पूर्वी भुजा 125 फीट व पश्चिमी भुजा 106 फीट 6 इंच है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज है। जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-ए-270 व प्लॉट नम्बर-बी-264 तथा प्लॉट नम्बर-264 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर प्लॉट नम्बर-267 मिला हुआ, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई, तथा दक्षिण दिशा की ओर रोड़ 40 फीट चौड़ी आमद रफ्त सरकारी मिली हुई, स्थित है, जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।



For SN Builders And Developers





Proprietor


Sub Registrar
Jaipur-III



यह कि विक्रय शुदा प्लाट के विक्रय-पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है, यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम् आवासीय योजना के अन्तर्गत खाली होने एवं 40 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना जोर व दबाव के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था सात किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ़, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि वक्त जरूरत काम आवे ओर सनद रहे ईति दिनांक 27 फरवरी सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण (1) श्री तेजेन्द्र गर्ग PAN NO.-ACNPG5260D (2) श्रीमती रीटा गर्ग PAN NO.-AEFPG7478B	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता For SN Builders And Developers Proprietor मैसर्स एस.एन. बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये प्रोपराईटर श्री मुकेश कुमार टोडावत PAN NO.-AWTPT5226A AADHAR NO. 6229-7779-4934
1.हस्ताक्षर गवाह श्री आकाश कुमार आयु 30 वर्ष पुत्र श्री बाबुलाल निवासी-प्लाट नम्बर-29, अक्षय वाटिका, मीनावाला, जयपुर (राज0)	2.हस्ताक्षर गवाह श्री अशोक कुमार लाम्बा आयु 38 वर्ष पुत्र श्री हनुमान सिंह लाम्बा जाति जाट निवासी-प्लाट नम्बर-बी-57, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, जयपुर (राज0)

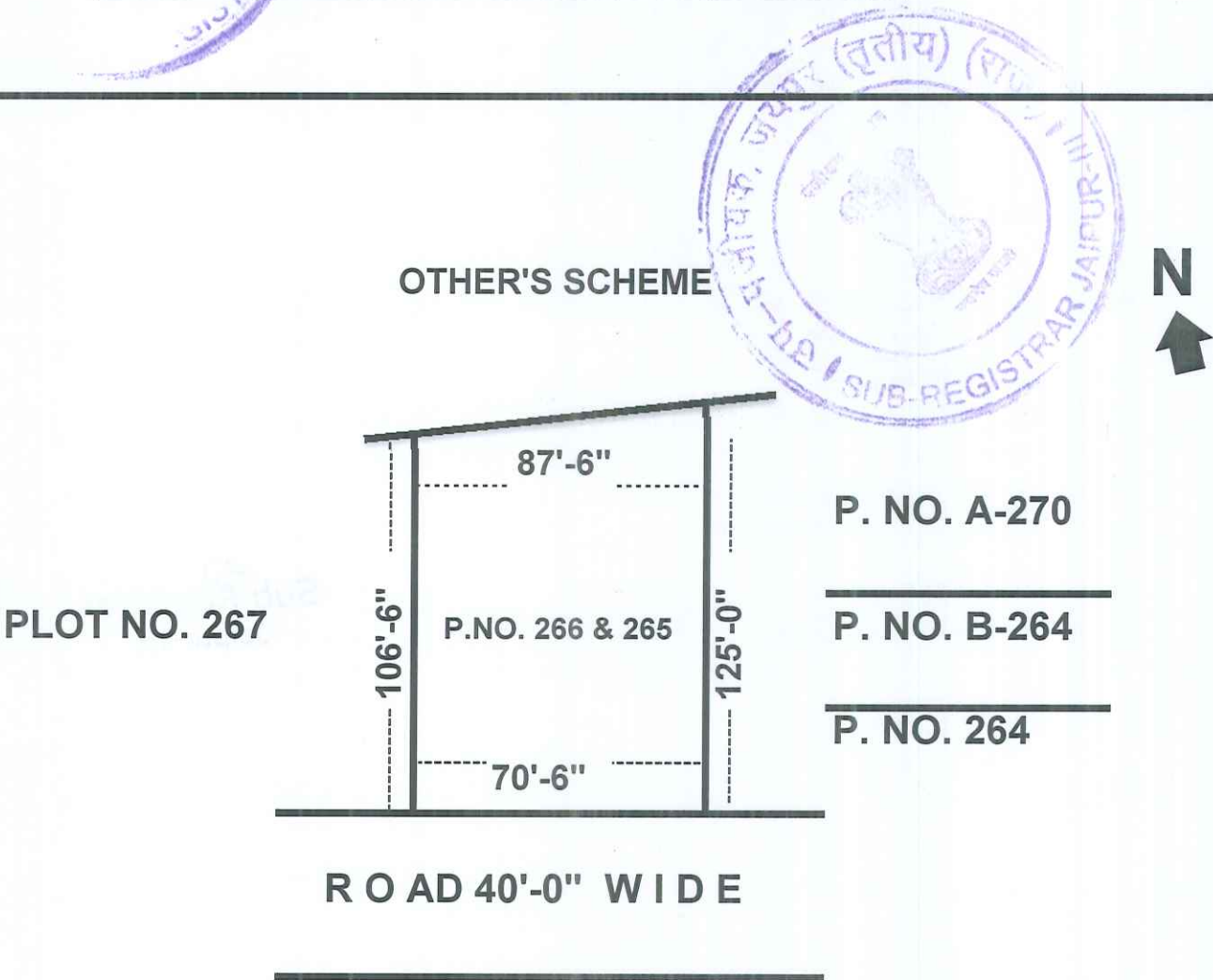
DRAFTED ME AS PER RECORDS & DIRECTIOS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMENT

SUWA LAL DHAKA
ADVOCATE
MOB. 9785022221

Sub Registrar
Jaipur-III



SITE PLAN OF PLOT NO. 265 AND 266 IN SCHEME "KANAK VIHAR
(SCHEME NO. 2)" AT AJMER ROAD, JAIPUR



DEED COLOR SHOW THUS
TOTAL AREA = 1021.46SQ. YDS.

[Signature]
Ritass


For SN Builders And Developers

Mukun
Proprietor



Registration Endorsement

आज दिनांक 28/02/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 960 में
पृष्ठ संख्या 86 क्रम संख्या 202303017103742 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3864 के
पृष्ठ संख्या 65 से 82 पर चस्पा किया गया।

202301017004034

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीबद्ध, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

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

Fee Receipt

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

Print Date : 13-04-2023 1:54 PM

Fee Receipt No	: 202302017009950	Receipt Date	: 13/04/2023
Name	: M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP MUKESH KUMAR TODAWAT ,	Document S. No.	: 202301017007217
Address	: B-57 ,GOVIND NAGAR GOKULPURA KALWAR ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Supplementary Deed/Correction Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 5797359
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	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
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1050
		Total Amount	: ₹ 1050

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 74508957 ₹ 1050

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0074508957



Payment Date: 13/04/2023 12:37:20

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	50.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	50.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	200.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	500.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		1050.00

One Thousand Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP
MUKESH KU

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

City(Pincode):

JAIPUR(302012)

Address PLOT NO 265 AND 266, IN SCHEME-KANAK VIHAR
SCHEME NO-02 AJMER ROAD JAIPUR

Remarks:RF,AND STAMP,DUTY

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 13/04/2023 12:37:20

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN7460895713042023

Refrence No: IK0CETWDL2

Courtesy :

<https://Egras.Rajasthan.gov.in>

Computer generated copy on : 13/04/2023

For SN Builders And Developers

Mukesh

Proprietor

Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 04 सन् 2023 को 01:46 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS THRU PROP
MUKESH KUMAR TODAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL
TODAWAT

उम्र 29 वर्ष, जाति 0-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:B-57, Colony: GOVIND NAGAR GOKULPURA
KALWAR ROAD, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।
Mukesh

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

Sub Registrar
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302017009950
दिनांक	13-04-2023
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1050

202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 74508957 ₹ 1050

Sub Registrar
उप पंजीयक, JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III



Clear
Bag

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SN BUILDERS AND DEVELOPERS
THRU PROP MUKESH KUMAR TODAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि
श्री NARAYAN LAL TODAWAT, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT
House No.:B-57, Colony: GOVIND NAGAR GOKULPURA
KALWAR ROAD , Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin
code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 29
Signature :

Mukesh

ने लेख्यपत्र Supplementary Deed/Correction Deed 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।

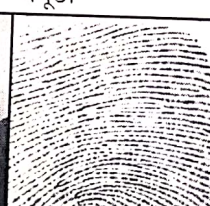
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
GOPAL LAL YADAV जाति AHIR
Age: 22
Add: House No.:00, Colony: GOVINDPURA, Area:
KALWAR ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN



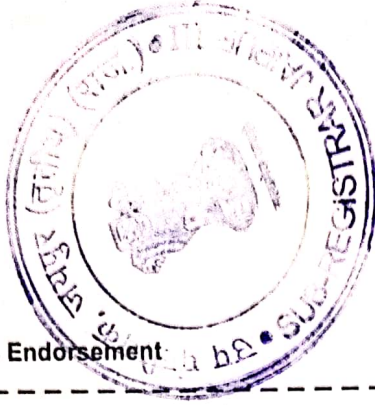
Signature

Va

202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 5797359 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 200, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 850 रसीद संख्या 202302017009950 दिनांक 13-04-2023 में जमा किये गये हैं।

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

202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/04/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 973 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202303017106411 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3917 के
पृष्ठ संख्या 401 से 412 पर चस्पा किया गया।

202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक JAIPUR-III
Sub Registrar
Jaipur-III



राजस्थान RAJASTHAN

AC 857856

D-12/2

दि-14/4/2023

संशोधित लीजडीड/शुद्धि पत्र

17 MAR 2023

किर्ती नगर गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना कनक विहार स्कीम नं.-2 के पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 265 एवं 266 क्षेत्रफल 1021.46 वर्गगज की जविप्रा द्वारा आवासीय फ्री होल्ड लीजडीड क्रमांक 5966 दिनांक 03.03.2023 को मैसर्स एस.एन. बिल्डर्स एण्ड डेवलपर्स जयपुर प्रोपराइटर मुकेश कुमार टोडावत पुत्र श्री नारायण लाल टोडावत के नाम जारी की गई। उक्त जारी लीजडीड को उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर-तृतीय के यहाँ दिनांक 04.03.2023 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 961 में पृ.सं. 19 क्रम सं. 202303017103875 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 3866 के पृ.सं. 613 से 626 पर चस्पा किया गया।

उक्त जारी लीजडीड के साथ संलग्न साईट प्लान में सड़क का अलाईमेन्ट सहवन से गलत दर्शा दिया गया है। प्रकरण में अनुमोदित मानचित्र से तकनीकी जाँच की गई, जिसके अनुसार उक्त भूखण्ड का अलाईमेन्ट तिरछा है। अतः भूखण्ड के सामने स्थित 40 फीट सड़क के अलाईमेन्ट एवं अग्र सैटबैक का संशोधन कर भूखण्ड का संशोधित साईट प्लान जारी किया जाता है।

अतः उक्त संशोधित लीजडीड/शुद्धि पत्र एवं संशोधित साईट प्लान पूर्व में जारी उक्त पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 265 एवं 266 की लीजडीड क्रमांक 5966 दिनांक 03.03.2023 का अभिन्न अंग रहेगा।

संलग्न :- संशोधित साईट प्लान की प्रति।

उपायुक्त एवं उपयुक्त जोन-7
जोन-7, जयपुर



क्रमांक : ५२ दिनांक : 12/04/2023

वेता का नाम : ००२ प्रेसिडेंट एच.एन. विद्याल एंड डवलपर्स

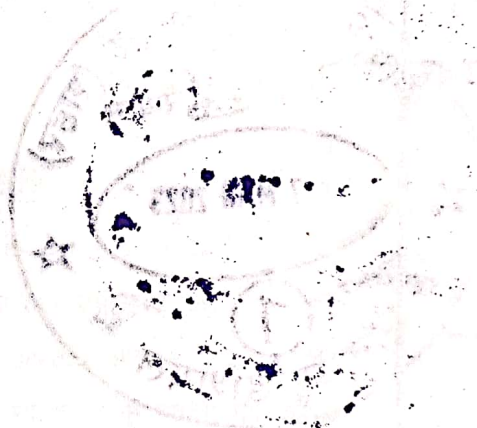
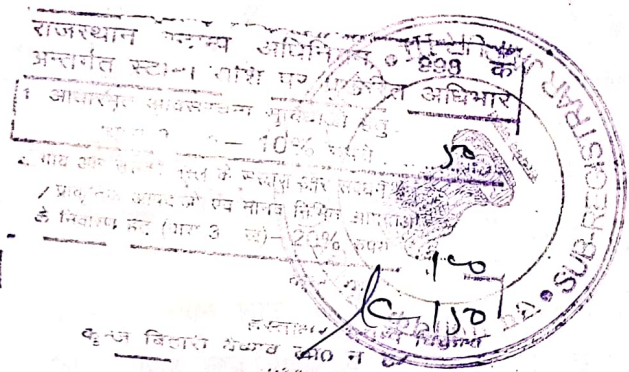
पेता/पति का नाम : जसिप फा. कुकेरा कुमार रोडावट

पेवास स्थान : श्री. नारायण लाल रोडावट

राम अर्द्धपुत्र नं. ५०००

B-57 गोविंद नगर गोमुलापुरा जयपुर

कुम्भ विहारी वैष्णव
भा न 64/2010
J.A. पंजिम् जरापुर



जयपुर विकास प्राधिकरण



SITE PLAN

[REVISED RECONSTITUTION]

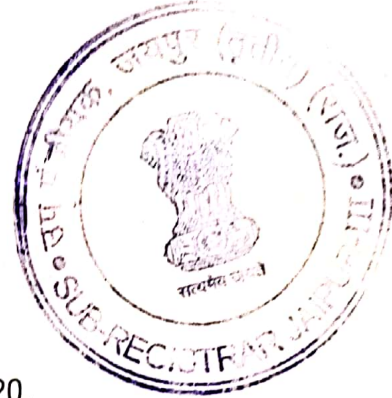
PLOT NO:- 265 & 266

SCHEME:- KANAK VIHAR (SCHEME NO. 2)

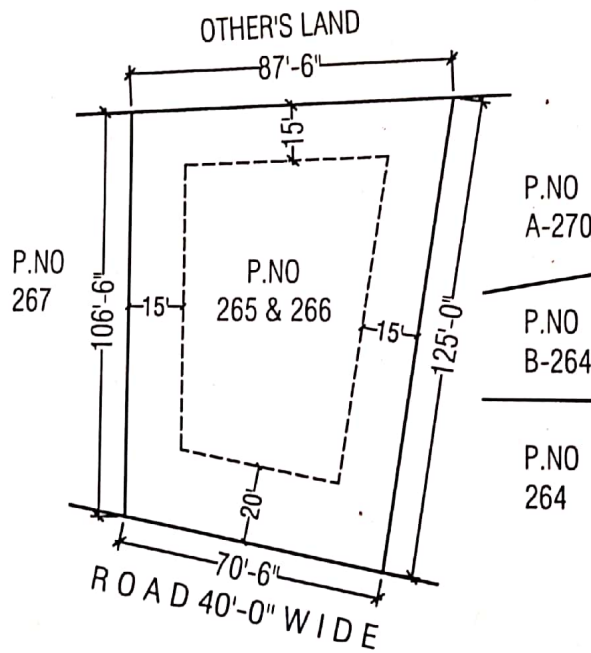
SOCIETY:- KIRITI NAGAR GNSS.

AREA:- 1021.46 SQ.YDS.

PARAMETERS -AS PER PREVAILING BUILDING BYE-LAWS-2020.



SCALE-1"-50'



SITE ENGINEER
ZONE-7

ATP/DTP
ZONE-7

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
DY. COMMISSIONER
जोन-7, जयपुर
ZONE-7



Registration Endorsement

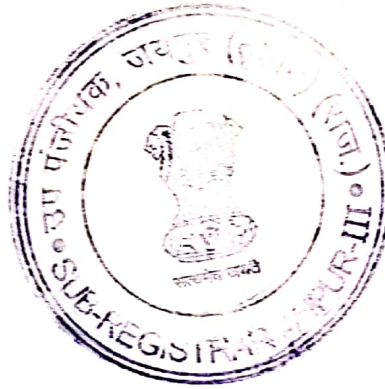
आज दिनांक 13/04/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 973 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202303017106411 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3917 के
पृष्ठ संख्या 401 से 412 पर चसपा किया गया।

202301017007217

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-III

Sub Registrar
Jaipur-III



SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

DATE: 20/12/2023

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg. : Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 265 and 266, Situated at Scheme Kanak Vihar (Scheme No. 2), District Jaipur, Raj. Total Area 1021.46 Sq. Yds. (Reconstituion) presently belonging to M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat.

Sr. No	ASPECTS TO BE CONSIDERED	COUNSEL'S STATEMENT
A	PARTICULARS	
1.	Name of the Borrower with address:	M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat.
2.	1. Name of the person offering Mortgage with parentage /constitution and address:	M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat.
3.	Details of the property to be mortgaged : As per title deed_____ As per present_____ position	The Specified portion of the property mentioned in para no. 4
B	INVESTIGATIONS	
1.	Details of the title deeds/ documents (including Link Deeds/ Parent deeds) to the mortgage (with full particulars regarding nature of document, date of executing and details of registration).	Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 5966, dated 03/03/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 04/03/2023 vide Book No. 01, Volume No. 961, Page No. 19,

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.20
12:22:50 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

		Sr. No. 202303017103875 Additional Book No.01, Volume No. 3866, Page No. 613 to 626. For the area 1021.46 Sq. Yds. Map approval Dated 26/04/2023 Plot No. 265 and 266, Situated at Scheme Kanak Vihar (Scheme No. 2), District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-1233 Dated 26/04/2023 issued by M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. Area 1021.46 Sq. Yds. (Reconstituion) Correction Deed Dated 13/04/2023 Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 5966, dated 13/04/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 13/04/2023 vide Book No. 01, Volume No. 973, Page No. 157, Sr. No. 202303017106411 Additional Book No.01, Volume No. 3917, Page No. 401 to 412. For the area 1021.46 Sq. Yds.
2.	Whether documents given to the counsel are original one or more copies of documents? (Counsel should examine original documents only and if any of the documents in original is not shown, the details of the document be given with reasons thereof)	
3.	Whether documents given as original title deeds raise any doubt or suspicion?	No, there is no doubt in above title Deed
4.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed shown to the counsel tally with the	Yes, tallied.

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.20
12:23:38 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

	particulars as stated in the records of the registrar's office?	
5.	Whether the registration particulars number & date and page particulars as given in the title deed tally with the particulars as stated in the certified copy as obtained from the registrar's office?	Yes
6.	Whether the photographs of parties as affixed in conveyance deed/title deed tally with the photograph seen in the certified copy as obtained from the registrar's office?	As per Sub-Registrar's office record photographs of parties affixed on title deed are tally and found same.
7.	Whether contents as given in the title deed tally verbatim with the contents as stated in the certified copy obtained from the registrar's office? If not variations be specified. What is its effect?	As per Sub-Registrar's office record contents of title deed are tally and found same.
8.	Whether the property has been mutated in the name of the person offering the mortgage?	Yes
9.	Whether equitable mortgage can be created at the place where the branch disbursing the loan is situated ?	Yes
10.	Whether there is any bar under any local law - for creation of the mortgage of the property to be mortgaged ? (In some States, there are legal restrictions on creation of the mortgage of agricultural property for nonagricultural purposes).	No
11.	Whether there any restrictions regarding sale of the property to be mortgaged? (In some States, there are restrictions for sale of property to residents outside the State).	No
12.	Whether all the approvals, clearance & sanctions required for creation of the mortgage have been obtained? If not obtained, what are such sanctions, approvals and clearances yet to be obtained ?	Yes
13.	Whether the property is ancestral or under joint ownership or the minor is having interest in the property ? If so, its effect thereof.	Na
14.	Whether the property to be mortgaged has been acquired under Land Acquisition Act, 1894?	No
15.	Whether Urban Land Ceiling Act is applicable in the State where the property is located ?	No
16.	In case of leasehold property whether	Yes

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.20
12:25:17 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

	permission/ NOC from the lessor is required for ereation of mortgage ? whether permission of the lessor / NOC is obtained?	
17.	What is the rate of sharing of unearned income with lessor, in the event of sale of the property?	NA
18.	Whether copy of title deed favouring lessor (other than Govt.) is made available to examine the validity of the lease?	Na
19.	Whether terms & conditions given in the lease deed have been complied with? If any condition is violated, effect thereof.	Yes
20.	Whether any permission of Income Tax Authorities IAssessing Officer is required under the provisions of Income Tax Act for creation of mortgage or any certificate is to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to the Income Tax Department?	No
21.	In respect of agriculture land, whether land is declared surplus or under consolidation of holdings?	N.A.
22.	Whether certified copies of Revenue Records has been obtained and examined to confirm that no dues are outstanding toward the mortgagor? (Copies of revenue record be submitted to the Bank while submitting the Certificate of Title Investigation.)	N.A.
23.	Encumbrances, Attachments, and/or Claims whether of Government, Central or State or other local authorities or Third Party Claims, liens etc. and details thereof if yes, give the details thereof.	That the said land is under encumbrances with FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD. for RS. 4,00,00,000 (Rupees Four Crore Only) Vide Sanction Letter dated 17/04/2023

DATE: 20/12/2023

PLACE: JAIPUR

JYOTI

CHOUHDARY

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

Digitally signed by JYOTI
CHOUHDARY
Date: 2024.01.20 12:26:11
+05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

CERTIFICATE

REFERENCE NO.....

ENTRY SERIAL NO...../REGISTER NO.....OF YEAR 2023

(Counsel to give serial no..... to the certificate as entered in register of searches maintained by him)

DATE: 20/12/2023

Reg. Opinion on investigation of title and obtaining of search report in respect of a property Plot No. 265 and 266, Situated at Scheme Kanak Vihar (Scheme No. 2), District Jaipur, Raj. Total Area 1021.46 Sq. Yds. (Reconstituion) presently belonging to M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat.

Sir,

In the above Captioned matter, I submit my legal opinion as under:

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of record in the registration office and other offices as required in the matter.

I have answered all the queries in the special Report which is enclosed.

I hereby certify that the registration particulars number, date and page particulars etc.

As shown in the original title deeds and contents thereof tally with the information as stated in the records of office of Sub-Registrar- III Jaipur and will executed sub Registrar III Jaipur of assurances as well as with certified copy of the title deed, which was obtained by me is enclosed with this certificate.

I further certify that the photograph of owner affixed/seen in the title deed tally with records of registration office as well as certified copy of the title deed.

Chain of title relating to the property is complete as given in the Annexure here to.

I have verified, tallied and compared these documents from the record of the office of Sub Registrar/ Registrar of assurances and also from the records of other appropriate authorities,

JYOTI

CHOUHDARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUHDARY
Date: 2024.01.20
12:27:23 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

(i) Registered Free Hold Patta Dated 03/03/2023

Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 5966, dated 03/03/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 04/03/2023 vide Book No. 01, Volume No. 961, Page No. 19, Sr. No. 202303017103875 Additional Book No.01, Volume No. 3866, Page No. 613 to 626. For the area 1021.46 Sq. Yds.

(ii) Map approval Dated 26/04/2023

Plot No. 265 and 266, Situated at Scheme Kanak Vihar (Scheme No. 2), District Jaipur, Raj. Through Letter No. D-1233 Dated 26/04/2023 issued by M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. Area 1021.46 Sq. Yds. (Reconstituion)

(iii) Correction Deed Dated 13/04/2023

Registered of Free Hold (Lease Hold to Free Hold Patta) Patta No. 5966, dated 13/04/2023, issued by JDA, Jaipur in favor of M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat. This deed was duly Registered with registrar of assurances the Sub registrar Jaipur-III, on dated 13/04/2023 vide Book No. 01, Volume No. 973, Page No. 157, Sr. No. 202303017106411 Additional Book No.01, Volume No. 3917, Page No. 401 to 412. For the area 1021.46 Sq. Yds.

The document which are supplied to me for search are in accordance and searched by me in sub reg. Offices on dated 20/12/2023 vide receipt **GRN No. 0083754886 of Rs. 50/-** and on the basis of aforesaid search from 2023 does not disclose any encumbrances/disclose encumbrances as stated there in.

I have given opinion earlier on investigation of title relating to the same property as detailed hereunder:

Name of lender

Date of opinion & reference no. (if any)

Remarks

I find following defects/No defects in the title of the person offering mortgage:

JYOTI
CHOUDHARY

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.20
12:28:17 +05'30'

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Law Firm, Advocates & Legal Consultants

Office: Shop No. 03, Opp. SBI Bank, 9 Dukan, Kalwar Road, Jaipur, Rajasthan (302012)

Mob. 9521381281 // Email: shrivinayak202@gmail.com

I hereby certify that **M/S S.N. BUILDERS AND DEVELOPERS Address: Plot No. B-57, Govind Nagar, Gokulpura, Takiya Ki Choki, Kalwar Road, Jaipur (Raj.) Through its Proprietor Mr. Mukesh Kumar Todawat S/o Mr. Narayan Lal Todawat** has a clear, valid and marketable title over the above said.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title deed.

The said title deeds are original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me. (Give here under details of title deeds which are required to be deposited to create equitable mortgage)

1. Lease Deed (JDA LEASE HOLD TO FREE HOLD PATTA) Dated 03/03/2023
2. Map approval Letter Dated 26/04/2023
3. Correction Deed Dated 13/04/2023
4. Sanction Letter Dated 17/04/2023

Encl: 1. Special Report
2. Chain of title
3. Copy of Title Deed and link deeds.
4. Search Report

JYOTI

CHOUDHARY

SHRI VINAYAK ASSOCIATES

Adv. Jyoti Choudhary

Digitally signed by
JYOTI CHOUDHARY
Date: 2024.01.20
12:29:18 +05'30'

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0083754886



Payment Date: 20/12/2023 17:48:07

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/2023-To-31/12/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADV. JYOTI CHOUDHARY	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SEARCH 2023
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:PLOT NO 265 AND 266 SITUATED AT SCHEME KANAK VIHAR SCHEME NO 2, DISTRICT JAIPUR RAJ	Remarks:MS SN BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PROPRIETOR MR MUKESH KUMAR TODAWAT SON OF MR NARAYAN LAL TODAWAT

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8375488620122023
Date:	20/12/2023 17:48:07	Refrence No:	CKY9852311

Computer generated copy on : 20/12/2023

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