

Site Visit Report
of
Yaashvi Jewellers Limited



CONTENTS

Introduction to the Site Visit	2
Summary of Business	2
History of the Company	2
Site Visit Officer	3
Promoter	3
Directors	3
Human Resources	4
Shareholders	4
Business Activities	5
Property	5
Objects of the Issue	5
Analysis of Other Documents and conclusion	5
Mode of Conveyance	5
Photographs	6
Signature page	9

Introduction

Company Name Yaashvi Jewellers Limited
Period of Visit 29.09.2025 and 03.12.2025
Team Member Mr. Parth Shah & Ms. Nidhi Maheshwari
Visit Hosted By Mr. Ankit Aggarwal

Site Name & Address and date of Visit

Site Name	Address	Date of Visit
Registered Office	Plot No. 486 Nemi Sagar Colony Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan, India, 302021	29.09.2025
Factory/Manufacturing Unit	RIICO Area, Road No. 2, Plot No. F-19, Jaipur, Rajasthan – 302022	29.09.2025
Retail Shop	Unit 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji Ka Rasta, Jaipur, Rajasthan – 302003	29.09.2025
Showroom	Plot No. 20, Brijpuri Yojna Jagatpura, Jaipur, Rajasthan – 302017	03.12.2025

We undertook the site visit as mentioned above for the proposed SME IPO of Yaashvi Jewellers Limited

This report has been prepared with all reasonable skill, care and diligence and summarises the findings from the site visit.

All values quoted in this Report are based on information provided by the Client.

Summary of Business

The Company is engaged in manufacturing and trading a wide range of gold jewellery in 9K, 14K, 18K, 20K, and 22K, focusing on affordability and quality. It specializes in machine-made gold chains, which form the core of the product portfolio and are used in various jewellery designs. Alongside manufacturing, the Company trade in studded gold and fashion silver jewellery, gold bullion, and also offer customized jewellery for clients.

History of the Company

The Company was incorporated as ‘Yaashvi Jewellers Private Limited’ under the provisions of the Companies Act, 2013 vide certificate of incorporation dated December 13, 2016 issued by Registrar of Companies/ Central Registration Centre. Subsequently the status of the Company was changed to public limited and the name of the Company was changed to “Yaashvi Jewellers Limited” vide Special Resolution passed by the Shareholders at the Extra Ordinary General Meeting of the Company held on September 12, 2024. The fresh certificate of incorporation consequent to conversion was issued on December 13, 2024, by Central Processing Centre. The Corporate Identification Number of the Company is U27200RJ2016PLC056519.

Ankit Aggarwal and Ankita Agarwal, were the initial subscribers to the Memorandum of Association of our company and current promoters of the company.

Site Visit Officer

I, Nidhi Maheshwari, the Assistant Manager at Merchant Banking Division, Smart Horizon Capital Advisors Private Limited, the Merchant Banker to the proposed SME IPO of Yaashvi Jewellers Limited met the Promoters of the Company at the Registered office, Factory Unit, Retail shop and Showroom and examined various documents related to promoters.

Promoter

Following are the profile of promoters based on the documents and discussion with the promoter:

1. Ms. Ankita Agarwal

Ankita Agarwal aged 37 years is the Promoter, Chairman and Managing Director of our Company. She holds a Bachelor's degree in Business Administration from Rajasthan University. With more than 8 years of experience in Gems and Jewellery Industry. She has obtained certification in Advanced Diploma in 3D Animation & Visual Effects in 2011 conducted by Maya Academy of Advanced Cinematics. In 2016, she co-founded our Company. She has been an integral part of our Company since its inception in 2016, where she is responsible for overseeing marketing strategy, brand management, procurement, and overall business operations.

2. Mr. Ankit Aggarwal

Ankit Aggarwal aged 37 years is the Promoter and Whole Time Director of our Company. He holds a Bachelor of Arts degree from Delhi University. Additionally, he has obtained certifications in Gemology, Colored Gemstone Identification, and Jewellery Management from the Delhi Gem & Jewellery Institute. With over 8 years of professional experience in business of our Company, he co-founded our Company in the year 2016. He has played a key role in expanding the company's retail and wholesale presence while introducing a diverse range of Jewellery to attract a broader customer base. Currently, he oversees the finance, administration, overall operations, and strategic growth of our company.

Directors

A Brief meeting on the business of the Company was held. We examined all the documents relating to the Directors. The profile of the directors are given below based on the resume submitted by them to me:

1. Ms. Ankita Agarwal

Ankita Agarwal aged 37 years is the Promoter, Chairman and Managing Director of the Company. She holds a Bachelor's degree in Business Administration from Rajasthan University. She has obtained certification in Advanced Diploma in 3D Animation & Visual Effects in 2011 conducted by Maya Academy of Advanced Cinematics. She co-founded the Company in 2016 and has experience of over 8 years in Gems and Jewellery Industry. She has been an integral part of the Company since its inception, where she is responsible for overseeing marketing strategy, brand management, procurement, and overall business operations.

2. Mr. Ankit Aggarwal

Ankit Aggarwal aged 37 years is the Promoter and Whole Time Director of the Company. He holds a Bachelor of Arts degree from Delhi University. Additionally, he has obtained certifications in Gemology, Colored Gemstone Identification, and Jewellery Management from the Delhi Gem & Jewellery Institute. He co-founded the Company in the year 2016 and has over 8 years of professional experience in business of the Company. He has played a key role in expanding the company's retail and wholesale presence while introducing a diverse range of Jewellery to attract a broader customer base. Currently, he oversees the finance, administration, overall operations, and strategic growth of the company.

3. Ms. Jyoti Torani

Jyoti Torani aged 36 years, is the Non-Executive Independent Director of our Company, having been appointed to the Board on March 22, 2025. She is a qualified Chartered Account from Institute of Chartered Accounts of India (ICAI) and is a member of ICAI since 2011. She also holds certificate of practice issued by ICAI in 2019. With over 12 years of experience in Finance and Accounts, Ms. Torani has previously worked with Government owned Jaipur Vidyut Vitran Nigam Limited as an Accountant. Additionally, she is the proprietor of M/s. Jyoti Torani & Associates.

4. Mr. Pulkit Patel

Pulkit Patel, aged 37 years, has been appointed as a Non-Executive Independent Director of our Company, effective November 29, 2024. He holds a Masters of Commerce degree from Rajasthan University. With an experience of over 10 years in Accounts and Taxation, he is the proprietor of M/s. R.M. & Associates since 2015. He also holds a directorship as Independent Director in Adcounty Media India Limited.

5. Ms. Manya Hotchandani

Manya Hotchandani, aged 35 years, is the Non-Executive Independent Director of our Company. She has been on the Board of our Company since November 29, 2024. She holds a Masters of Commerce degree from Rajasthan University. With an experience of over 02 years, she was the Proprietor of M/s The Company Mantra since 2022 to 2024.

Human Resources

Human resource is the key element for developing a company's growth strategy and handling the day-to-day activities within the organization. According to the company's salary statement, there were 54 Permanent Employee on the payroll as of September 30, 2025. These employees are responsible for the company's daily operations, as well as its administrative, secretarial, legal, and accounting activities.

Shareholders

The following are the shareholders holding in the Company as on September 12, 2025:

Sr No	Name	No. of Equity Shares
1.	Ankit Aggarwal	61,24,982
2.	Ankita Agarwal	61,24,982
3.	Bhagwan Sahai Sharma	7
4.	Gouri Shankar Swami	7
5.	Gautam Jain	7
6.	Kuldeep Sharma	7
7.	Umang Jain	7
8.	Rakesh Gupta	3,600
9.	Hemant Koushik	4,800
10.	Anshu Sharma	1,200
11.	Hari Krishna Totla	1,200
12.	Prakash Kumar Gupta	6,000
13.	Ram Niwas Yadav	2,400
14.	Meenakshi Agrawal	3,600
15.	Madhu Sethi	6,000
16.	Deepak Kumar Khandelwal	20,325
17.	Umesh Jat	1,200
18.	Manish Kumar Agarwal	1,200
19.	Bharvi C Lakhani	1,200
20.	Priyanka Dwivedi	2,400

Sr No	Name	No. of Equity Shares
21.	Atishay Jain	2,400
22.	Amit Kumar Yadav	1,200
23.	Chetna Yadav	1,200
24.	Parveen Kumar	1,200
25.	Paras Govil	3,600
26.	Naresh Swami	2,400
27.	Abhilasha Gupta	1,200
28.	Vivek Jain	1,200
29.	Niti Jain	4,800
30.	Manoj Kumar Kumawat	1,200
31.	Hrdyangi Jain	4,800
32.	Pankaj Garg	1,200
33.	Ankur Bansal	24,00
34.	Bigy John	1,200
	Total	1,23,35,124

Business Activities

The Company is engaged in manufacturing and trading a wide range of gold jewellery in 9K, 14K, 18K, 20K, and 22K, focusing on affordability and quality. It specializes in machine-made gold chains, which form the core of the product portfolio and are used in various jewellery designs. Alongside manufacturing, the Company trade in studded gold and fashion silver jewellery, gold bullion, and also offer customized jewellery for clients.

Property

I have visited the following offices:

- 1. Registered office:** Plot No. 486 Nemi Sagar Colony Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan, India, 302021.
- 2. Factory/Manufacturing Unit:** RIICO Area, Road No. 2, Plot No. F-19, Jaipur, Rajasthan – 302022
- 3. Retail Shop:** Unit 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji Ka Rasta, Jaipur, Rajasthan – 302003
- 4. Showroom:** Plot No. 20, Brijpuri Yojna Jagatpura, Jaipur, Rajasthan – 302017

Object of the Issue

The company intends to utilize the Net Proceeds from the Fresh Issue for the following purposes:

1. Funding Working Capital Requirements of our Company;
2. Repayment/ prepayment of certain borrowings availed by our Company and
3. General corporate purpose.

Analysis of other Documents and conclusion

We have examined the registers, records, books and papers of Yaashvi Jewellers Limited. In our opinion and to the best of information and according to the examinations carried out by us and explanations furnished to us by the company and its officers, the company has kept and maintained all registers and all entries therein have been duly recorded.

The company has obtained necessary approvals for the business undertaken by the Company in its own name and everything was found to be in order and in compliance with various laws applicable to the Company.

Mode of Conveyance

The Site Visit officer had travelled by self-Car for the site visit made on 29.09.2025 and by rented vehicle “OLA” for the visit made on 03.12.2025. The Invoice of the same is attached as **Annexure 4**.

Photographs

Figure 1.1

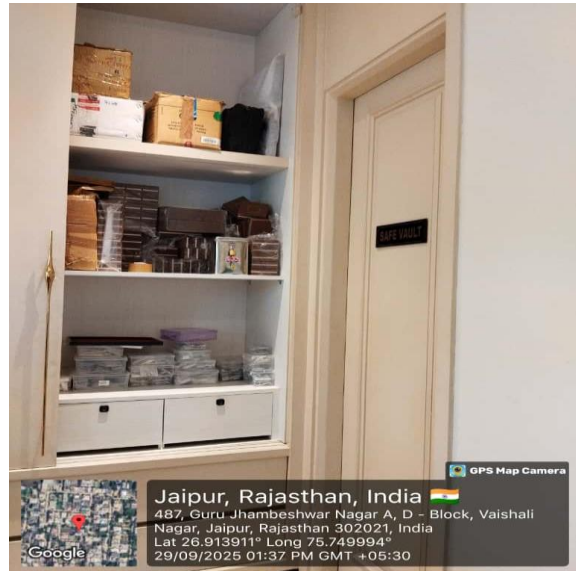
Registered Office

Plot No. 486 Nemi Sagar Colony Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan, India, 302021.



From right to left, Ankit Aggarwal the Promoter and Whole Time Director of Yaashvi Jewellers Limited, Ms. Nidhi Maheshwari, Assistant Manager of Smart Horizon Capital Advisors Private limited.

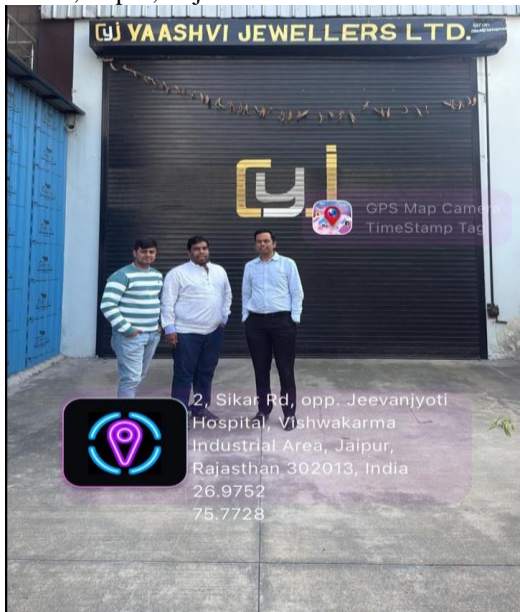
Figure 1.2



Registered Office

Figure 1.3

Manufacturing Unit: RIICO Area, Road No. 2, Plot No. F-19, Jaipur, Rajasthan – 302022



From right to left, Mr. Parth Shah, Director of Smart Horizon Capital Advisors Private limited, Ankit Aggarwal the Promoter and Whole Time Director and Umang Jain, SMP of Yaashvi Jewellers Limited



Figure 1.5

Figure 1.4

Manufacturing Unit: Gold Chain making process



Figure 1.6

Retail Shop: Unit 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji Ka Rasta, Jaipur, Rajasthan – 302003

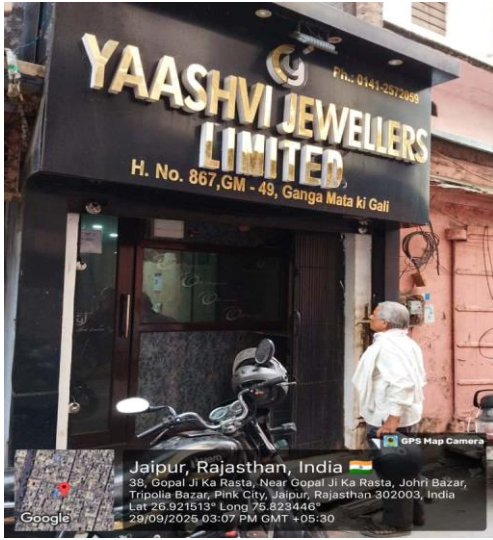


Figure 1.7

Showroom: Plot No. 20, Brijpuri Yojna Jagatpura, Jaipur, Rajasthan – 302017



Retail Shop

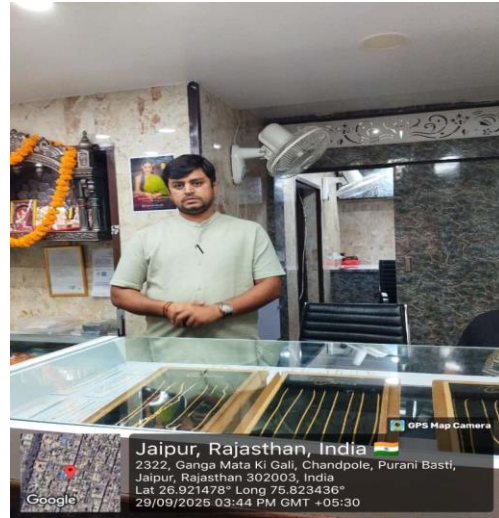


Figure 1.8

Showroom:



Studio Room:



Gold and Silver collection:



Nidhi



Ms. Nidhi Maheshwari
Assistant Manager

Smart Horizon Capital Advisors Private Limited
(Formerly Known as Shreni Capital Advisors Private Limited)

Date: December 03, 2025

Enclosure:

- Annexure 1: Salary sheet as on September 30, 2025
- Annexure 2: Property Agreements
- Annexure 3: Benpos dated September 12, 2025
- Annexure 4: Invoices (Food and Travel)



YAASHVI JEWELLERS LIMITED

CIN: U27200RJ2016PLC056519 , GST NO: 08AAACY8478P1Z9

(Formerly Know As "Yaashvi Jewellers Private Limited")

Total no of Employees as on 30th Sep, 2025.

Division / Department	Number of Employees
KMP (Directors, CS and CFO)	4
Sales & Marketing (Including SMP)	5
Accounts and Finance	3
Security & Admin	1
Production & Manufacturing	40
Human Resource	1
Total	54

S. No.	Departments
DIRECTORS	
1	Ankit Aggarwal - Whole time director (Production, Finance, Sales & Marketing)
2	Ankita Agarwal - Managing Director (Marketing)
KMPs	
1	Kalu Ram Kumawat Company Secretary
2	Dinesh Kumar Verma – CFO
SMPs	
1	Umang Jain (Sales & Marketing HOD)
SALES & MARKETING	
1	Gautam Jain
2	Bhagwan Sahai Sharma
3	Radheshyam Meena
4	Gouri Shankar Swami
ACCOUNT & FINANCE	
1	Deepak Agarwal
2	Lokesh Garg
3	Sonu
HUMAN RESOURCE	
1	Kuldeep Sharma (HR Manager)
SECURITY	
1	Narottam Lal
PRODUCTION & MANUFACTURING	
1	Ananda Kisku
2	Ankit Sharma
3	Bhagirath Dolai
4	Bhamar Singh
5	Bhola Bauldas
6	Bholanath Roy
7	Bistu Patar
8	Chamna Ram
9	Deepak Choudhary
10	Dewanand Kumar Gupta
11	Dharmendra
12	Jagadish Singh
13	Jit Bauldas
14	Koushik Santra
15	Lalan Yadav
16	Mahaveer Yadav
17	Mirtyunjoy Bauldas

Registered office: 486, Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur- 302021

Showroom : H.No. 867, GM-49, Ganga Mata Ki Gali, Gopal Ji ka Rasta, Jaipur • Ph. 0141-2572059, 2575510

Contact No:9509306098 • E-mail : info@yaashvijewellers.com • Web : www.yaashvijewellers.com



YAASHVI JEWELLERS LIMITED

CIN: U27200RJ2016PLC056519 , GST NO: 08AAACY8478P1Z9

(Formerly Know As "Yaashvi Jewellers Private Limited")

18	Mithun Bauldas
19	Motilal Sharma
20	Muna Saw
21	Nitesh Kumar Singh
22	Pappu Bauldas
23	Pankaj
24	Prabhu Yadav
25	Prashanta Bauldas
26	Rabon Bauldas
27	Ram Svarth Kumar Yadav
28	Ramesh Devashi
29	Sanjit Malik
30	Shyamal Bauldas
31	Sonu Kumar
32	Sreekanta Malik
33	Surya Bauldas
34	Sujan Kshetrapal
35	Sujit Kumar
36	Surendra Kumar Bhardwaj
37	Tukman Singh
38	Utpal Das
39	Utpal Malik
40	Vinod Kumar Jain (Production Head)

YAASHVI JEWELLERS LIMITED

Anket Agrewal

Director



Registered office: 486, Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur- 302021

Showroom : H.No. 867, GM-49, Ganga Mata Ki Gali, Gopal Ji ka Rasta, Jaipur • Ph. 0141-2572059, 2575510

Contact No:9509306098 • E-mail : info@yaashvijewellers.com • Web : www.yaashvijewellers.com

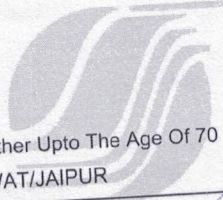


Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

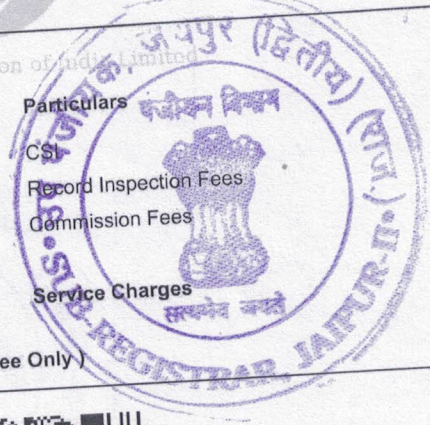
Receipt Date 11-DEC-2025 16:03

SRO Unique ID 2025000999R
S R Location JAIPUR-II
Receipt No RJ1671593451061
Name Of Seller ONKAR MAL AGARWAL
Name Of Buyer ANKIT AGGARWAL
Type of Document 31 - Gift In Favour Of Son By His Father Upto The Age Of 70 Years
ACC Reference NONSH/KRISHAN KUMAR KUMAWAT/JAIPUR



Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Paid Fees		CS	₹ 500
Registration Fees	₹ 143923	Record Inspection Fees	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Service Charges	₹ 40
Other Charges	₹ 144423		
Total Amount	₹ 144463		
Grand Total	₹ 144463		
(Rupees One Lakh Forty-Four Thousand Four Hundred Sixty-Three Only)			



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

Page No.

11 DEC 2023 10:53

Receipt Date

REGISTRAR



REGISTRATION

REG. NO.

REG. DATE

REGISTRATION FEE

REGISTRATION CHARGES

Amount (Rs.)

Amount (Rs.)

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



REGISTRATION FEE RECEIPT

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

Fee Receipt

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

Print Date : 11-12-2025 4:24 PM

Fee Receipt No	: 202502016021230	Receipt Date	: 11/12/2025
Name	: ANKIT AGGARWAL,	Document S. No.	: 202501016018429
Address	: 486 ,NEMI SAGAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Gift Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 14392240
Ord-Registration Fee	: ₹ 143923	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 500	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 107943	Stamp Duty	: ₹ 359806
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 612172
		Total Amount	: ₹ 612172

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 503729

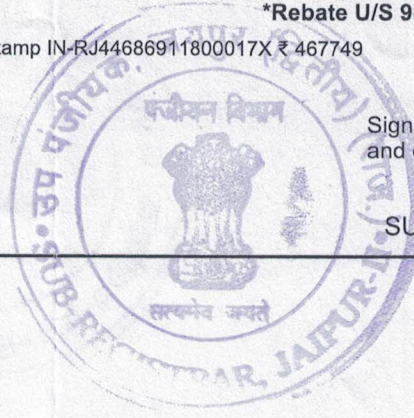
e-Registration Receipt RJ1671593451061 ₹ 144423 # eStamp IN-RJ44686911800017X ₹ 467749

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date or return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, JAIPUR
SUB-REGISTRAR, JAIPUR (दिली)

Sl. No.	Description	Rate	Total
1	Registration Fee	100	100
2	Stamp Duty	50	50
3	Other Charges	0	0
4	Sub-Registrar's Fee	0	0
5	Notary Fee	0	0
6	Witness Fee	0	0
7	Other	0	0
8	Sub-Registrar's Fee	0	0
9	Notary Fee	0	0
10	Witness Fee	0	0
11	Other	0	0
12	Sub-Registrar's Fee	0	0
13	Notary Fee	0	0
14	Witness Fee	0	0
15	Other	0	0



Handwritten signature or initials

SHCIL



Warning

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

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

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

0035218484



उपहार-पत्र

मैं, श्री औंकार मल अग्रवाल पुत्र स्व. श्री लादू राम अग्रवाल, आयु 64 वर्ष, जाति महाजन, निवासी :- ए7/3, राणा प्रताप बाग, दिल्ली 7, "उपहारकर्ता" आज दिनांक 11 दिसम्बर सन 2025 ईस्वी को यह उपहार पत्र बाबत निम्नलिखित अचल सम्पत्ति का हस्तान्तरण अपने सगे पुत्र चि. अंकित अग्रवाल पुत्र श्री औंकार मल अग्रवाल, आयु 41 वर्ष, जाति महाजन, निवासी :- 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) "उपहार ग्रहिता" के हक व पक्ष में निम्न प्रकार से लिखवा कर निष्पादन करता हूँ :-

जो कि मेरे स्वामित्व व अधिकार की अचल सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) में स्थित है जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट तथा उत्तर दक्षिण 72 फीट है कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज अर्थात् 334.44 वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओ में पूर्व में प्लॉट नम्बर 487, पश्चिम में प्लॉट नम्बर 485 उत्तर में प्लॉट नम्बर 489 दक्षिण में रोड 30 फीट चौड़ी सरकारी स्थित है। उक्त सम्पत्ति में आवास निर्मित है।

जो कि उक्त प्लॉट नम्बर 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) को मुझे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि का पट्टा विलेख दिनांक 15.02.2013 को जारी किया जो कि कार्यालय उप पंजीयक जयपुर पंचम के यहां दिनांक 26.02.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 632 के पेज नम्बर 78 सिरियल नम्बर 2013397004943 पर पंजीकृत है जिसकी प्रति अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2526 के पेज

औंकार मल अग्रवाल



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

8

अंकित अग्रवाल





Handwritten signature or text, possibly 'S. S. S.' or similar, written in a cursive style.

Handwritten text, possibly '18/11/19' or similar, written in a cursive style.

(...2...)

नम्बर 293 से 300 पर चस्पा की गई। इस प्रकार मैं उक्त सम्पत्ति की एक मात्र मालिक स्वामी हूँ। उक्त सम्पत्ति मेरी स्वयं की अर्जित सम्पत्ति है तथा जिसमें किसी भी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।

यह कि इस प्रकार मैं उपहारकर्ता उपरोक्त अचल सम्पत्ति का बिना किसी सीर एवं साझे के एकमात्र रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हूँ। मैंने आज तक भी उक्त उल्लेखित अचल सम्पत्ति को अन्यत्र किसी प्रकार से रहन, विक्रय, उपहार नहीं की है, तात्पर्य यह कि मुझे उक्त अचल सम्पत्ति को सभी प्रकार से हस्तान्तरण करने के निर्बाध स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यह कि मेरे पुत्र चि. अंकित अग्रवाल से अत्यधिक वात्सल्य, प्राकृतिक स्नेह व प्रेम है, इसलिए मैंने यह निश्चित किया है कि मैं इसके प्रति अपने प्राकृतिक स्नेह व प्रेम के अन्तर्गत उपरोक्त अचल सम्पत्ति सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) जिसको इस विलेख के संलग्न मानचित्र में नाप सहित पीले रंग से दिखलाया गया है, जिसको आगे "उपहार की गई सम्पत्ति" से सम्बोधित किया गया है, को समस्त स्वत्वों व अधिकारों इत्यादि सहित बिना किसी मोद्रिक प्रतिफल के आज ही उपहार व गिफ्ट कर दूँ, इसलिए मैंने आज यह विलेख उपहार की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण को सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित एवं जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों इत्यादि सहित उक्त सम्पत्ति को उपहार व गिफ्ट आज ही चि. अंकित अग्रवाल पुत्र श्री औंकार मल अग्रवाल, निवासी :- 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) के हक व पक्ष में पूर्णतया कर दिया है तथा इस विलेख के आधार पर उपहार की गई सम्पत्ति में सभी प्रकार के मालिकाना हक व अधिकार समस्त स्वत्व व स्वामित्व के आज से उपहारग्रहिता में निहित हो गये हैं तथा मैंने आज ही उपहार की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण का भौतिक कब्जा भी उपहारग्रहिता को सौंप कर मालिकाना तौर पर उन्हें इस पर काबिज व दाखिल कर दिया है।

यह कि मैंने आज ही उपहार की गई सम्पत्ति का समग्र स्वत्वाधिकारों, स्वामित्वाधिकारों एवं सुखाधिकारों सहित समग्र हस्तान्तरण उक्त उपहारग्रहिता के हक व पक्ष में आज ही कर दिया है। उपहार में दी गई सम्पूर्ण अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा भी उपहारग्रहिता को सौंप दिया है, जिस पर आज के बाद से उपहारग्रहिता बहैसियत मालिक व स्वामी के काबिज हो चुका हैं तथा आज के बाद से ही उपहारग्रहिता को उपहार की गई सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से अपने उपयोग, उपभोग लेने, रहन, विक्रय, उपहार व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करने, मालिक व स्वामी के रूप

On/Car 187 A/187



Ankit Agrawal





Presentation Endorsement

Print Date:12/11/2025 4:31:04 PM

आज दिनांक 11 माह 12 सन् 2025 को 04:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ONKAR MAL AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LADU RAM
AGARWAL
उम्र 67 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.: A-7/3, Colony: RANA PRATAP BAGH, Area:
DELHI, City: DELHI, Pin code: 110007, District: NORTH DELHI, State:
DELHI

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Onkar Mal Agarwal
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501016018429

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

Fees Receipt Endorsement

Print Date:12/11/2025 4:31:04 PM

रसीद नं.	202502016021230
दिनांक	11-12-2025
पंजीयन शुल्क ₹	143923
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	500
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	359806
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	107943
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	612172

202501016018429

Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1671593451061 ₹ 144423 # eStamp
IN-RJ44686911800017X ₹ 467749

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...3...)

से रहन, विक्रय, उपहार व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सभी अधिकार मेरे स्थान पर आज से ही प्राप्त हो चुके हैं।

यह कि उपहार की गई सम्पत्ति से मेरा अब कोई सम्बन्ध व सरोकार नहीं रहा है और ना ही आज के बाद से मेरे किसी भी प्राकृतिक वंशज, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि आदि का कोई हक, क्लेम व अधिकार शेष रहेगा। यह सब भी मेरे द्वारा किये गये उपहार से बाध्य व पाबन्द रहेंगे।

यह कि मेरे द्वारा उपहार की गई सम्पत्ति को उपहारग्रहिता ने ग्रहण कर लिया है तथा इसे प्राप्त करने की स्वीकृति के फलस्वरूप उपहारग्रहिता ने अपने हस्ताक्षर बतौर निष्पादक के इस विलेख में कर दिये हैं।

यह कि उपहार की गई सम्पत्ति को उपहारग्रहिता अपने नाम से आज के बाद से जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, जयपुर नगर निगम, जयपुर तथा अन्य सभी स्वायत्तशाषी विभागों, विद्युत वितरण निगम, जयपुर अथवा जलदाय विभाग आदि में इस विलेख के आधार पर स्वयं के नाम से नामान्तरकरण तथा हस्तान्तरण करवाने में सक्षम हो चुका है। आज के बाद से उपहार की गई उक्त अचल सम्पत्ति के सम्बन्ध में अदा किये जाने वाले समस्त प्रकार के गृहकर एवं अन्य कर व लागत आदि के भुगतान करने का दायित्व उक्त उपहारग्रहिता का बहैसियत मालिक व स्वामी के होगा तथा उपहार की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज भी उपहारग्रहिता को सौंप दिये हैं।

यह कि सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 486, नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान) को इस उपहार पत्र द्वारा उपहार किया गया है। उपहार की गई सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज अर्थात् 334.44 वर्गमीटर है। जिस पर एक आवास निर्मित है जिसका निर्मित क्षेत्रफल 4080 वर्गफिट है। उपहार की गई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को इस उपहार पत्र के संलग्न मानचित्र में नाप सहित पीले रंग से दिखाया गया है। यह मानचित्र भी इस उपहार पत्र का एक अभिन्न अंग है। "अचल सम्पत्ति" के आशय में उक्त सम्पत्ति में विहित भूमि के स्वामित्वाधिकार, सुखाधिकार शाश्वत लीज एवं अधिपत्य (कब्जे) के अधिकार भी सदैव सम्मिलित है।

यह कि उपहारग्रहिता ने ही इस उपहार पत्र का समस्त खर्च यथा मुद्रांक कर एवं पंजीयन सम्बन्धित खर्च अपने पास से किया है तथा उपहारग्रहिता ने ही वहन किया है।

Ankur 181 Sharma

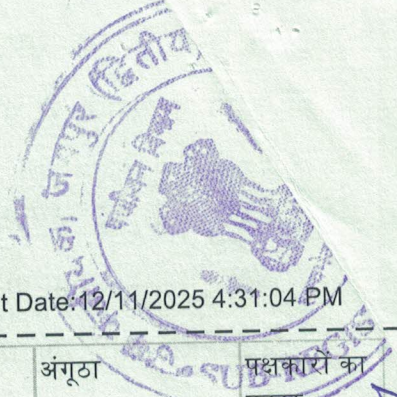


Ankur Sharma



Endorsement of Execution

Print Date: 12/11/2025 4:31:04 PM



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ONKAR MAL AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LADU RAM AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.: A-7/3, Colony: RANA PRATAP BAGH, Area: DELHI, City: DELHI, Pin code: 110007, District: NORTH DELHI, State: DELHI			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT AGGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ONKAR MAL AGGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.: 486, Colony: NEMI SAGAR COLONY, Area: VAISHALI NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

ने लेख्यपत्र Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

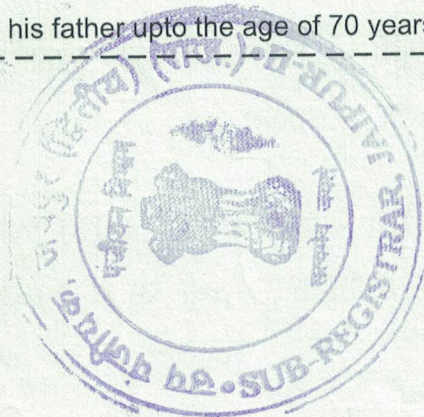
अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KIRAN DEVI AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ONKAR MAL AGGARWAL जाति MAHAJAN Age: 61 Add: House No.: A-7/3, Colony: RANA PRATAP BAGH, Area: DELHI, City: DELHI, Pin code: 110007, District: NORTH DELHI, State: DELHI			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SAHIL AGGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ONKAR MAL AGGARWAL जाति MAHAJAN Age: 39 Add: House No.: A-7/3, Colony: RANA PRATAP BAGH, Area: DELHI, City: DELHI, Pin code: 110007, District: NORTH DELHI, State: DELHI			Signature

202501016018429

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



(...4...)

अतः मैने उपहारकर्ता ने आज यह उपहारनामा चार ग्रीन पेपरों पर लिखवाकर इस पर दो गवाहों की उपस्थिति में इसके प्रत्येक पृष्ठ पर हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति

हस्ताक्षर उपहारकर्ता :-

(Signature of Aakar Mal Agarwal)

(औंकार मल अग्रवाल)

Aadhar No. 6026-8400-9403

Pan No. AAAPA5024G



मैं, उपहारग्रहिता अंकित अग्रवाल इस उपहारनामा (गिफ्ट डीड) में उपहार व हस्तान्तरण की गई अचल सम्पत्ति को प्राप्त करना स्वीकार करता हूँ।

हस्ताक्षर उपहार ग्रहिता

(Signature of Ankita Agarwal)

(अंकित अग्रवाल)

Aadhar No. 2193-2796-1921

Pan No. ALRPA0795J



हम निम्नलिखित गवाहान उपहारकर्ता को भली भांति जानते व पहचानते हैं, उपहारकर्ता ने हमारी उपस्थिति में इस उपहारनामे के द्वारा अपनी इसमें वर्णित अचल सम्पत्ति का उपहार व हस्तान्तरण आज ही हमारे समक्ष कर दिया है तथा उपहारग्रहिता इनका सगा पुत्र है, इसमें यह उपहार स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर हमारी उपस्थिति में इस पर निष्पादन स्वरूप किये हैं, जिसकी गवाही में हमने भी अपने हस्ताक्षर किये हैं।

गवाह 1. *(Signature of Kiran Agarwal)*

श्रीमती किरण देवी अग्रवाल आयु 61 वर्ष, पत्नी श्री औंकार मल अग्रवाल,

निवासी :- ए 7/3, राणा प्रताप बाग, दिल्ली 110007



(Signature of Sahil Agarwal)

गवाह 2.

श्री साहिल अग्रवाल, आयु 39 वर्ष पुत्र श्री औंकार मल अग्रवाल,

निवासी ए 7/3, राणा प्रताप बाग, दिल्ली 110007



Drafted By
Naveen Sharma

Under 54 Endorsement

Print Date:12/19/2025 2:26:52 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 14392240 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 359806 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 143923, सरचार्ज राशि 107943 कुल रु 611672 रसीद संख्या 202502016021230 दिनांक 11-12-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 359806 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501016018429

Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

Print Date:12/19/2025 2:26:52 PM

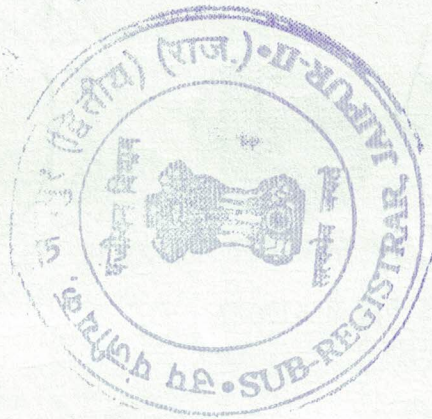
आज दिनांक 19/12/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1718 में पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202503016113774 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6860 के पृष्ठ संख्या 270 से 283 पर चस्पा किया गया।

202501016018429

Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



SITE PLAN OF PLOT NO. 486

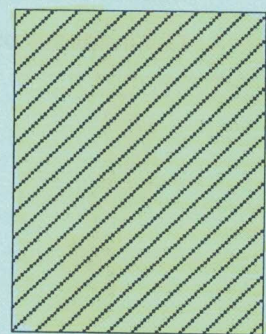
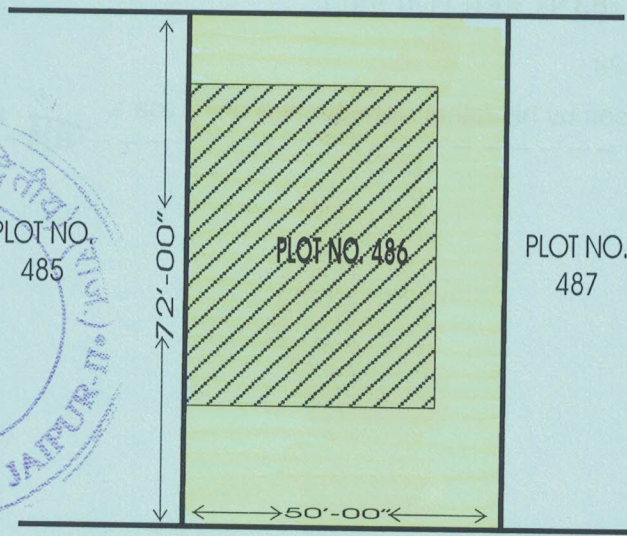
IN SCHEME NEMI SAGAR COLONY, VAISHALI NAGAR, JAIPUR

TOTAL AREA - 400 Sq. Yrds. 334.44 Sq. Mtrs.

COVERED AREA - 4080 Sq. Ft.



PLOT NO.
489



First Floor

ROAD 30'-00" WIDE

(Handwritten signature)


Signature



(Handwritten signature)

Signature



DEED COLOR SHOWN THUS 



Print Date:12/19/2025 2:27:31 PM

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/12/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1718 में
पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202503016113774 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6860 के
पृष्ठ संख्या 270 से 283 पर चस्पा किया गया।

202501016018429

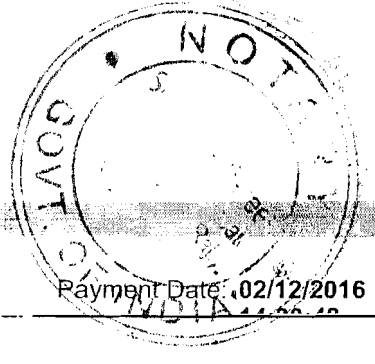
Gift in favour of son by his father upto the age of 70 years

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan



GRN: 0014172152



Payment Date: 02/12/2016

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 02/12/2016-To-31/12/2016

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-102-02-00-अन्य गैर जदालती स्टाम्प	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	500.00

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: YAASHVI JEWELLERS PRIVATE LIMITED
Pan No.(If Applicable):
Address:plot no. 486 nemi sagar colony vaishali nagar jaipur

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): jaipur(302021)
Remarks:rent deed

Payment Details:

Bank: Oriental Bank Of Commerce
Date: 02/12/2016 14:30:48

Challan No. - 0
Bank CIN No: 036119306589802122016
Refrence No: 24959292

Computer generated copy on : 02/12/2016

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

ATTESTED
(R) UN
NOTARY
Jaipur District
Rajasthan

F 2 DEC 2016

Rent Deed

THIS DEED OF RENT is made on Jaipur this 01/12/2016 between Sh. Onkar Mat Aggarwal S/o Sh. Ladu Ram Agarwal, residing at Plot No. 486, Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 (hereinafter called 'The Land Lord' of the One Part) and M/s YAASHVI JEWELLERS PRIVATE LIMITED being a private Limited Company having address at Plot No. 486, Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 Rajasthan through its authorized director Sh. Ankit Aggarwal S/o Sh. Onkar Aggarwal Mal residing at Plot No. 486 Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021. Hereinafter called 'The Tenant' of the Other Part

WHEREAS 'both Land Lord and the Tenant agree to the following terms and conditions:

That the landlord agrees to rent out the Plot No. 486, Nemi Sagar Colony, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 to the tenant with effect from 01/12/2016 for a period of two years on payment of monthly rent of Rs. 2000/- advance on or before the 5th day of each and every calendar month.

1. The tenant agrees to take the aforesaid office on rent. He shall pay the rent hereby reserved in the manner hereinbefore stated.
2. That the responsibility to pay all rates, taxes and charges which are payable or may so become at a future date in respect with the rented office, shall rest upon the landlord.
3. That the tenant shall deliver the peaceful vacant possession of the rented property to the landlord at the termination of the period of rent. Tenant intending to vacate the rented property at an early date, shall give notice of his intention to the landlord to vacate the rented property at the expiry of the period stated in the notice. Default in payment of rent for four consecutive months shall entitle the landlord to enter upon the said property and determine the rent.

In WITNESS WHEREOF the landlord and the tenant have signed this deed on the day and year first above stated.

Ramdass Banjar
Witness

RAMDAS BANJAR

Onkar Mat Aggarwal

Signature-Landlord

Ankit Aggarwal

Signature-Tenant

ATTESTED

R
NOTARY
Jaipur District
Rajasthan

- 2 Dec 2016

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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-06-2022 3:32 PM

Fee Receipt No	: 202202182006636	Receipt Date	: 24/06/2022
Name	: ANKIT AGARWAL AS AUTH SIGN M/S YAASHVI JEWELLERS PVT LTD,	Document S. No.	: 202201182005284
Address	: 486 ,NEMI SAGAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 6109950
Ord-Registration Fee	: ₹ 1222	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 1833	Stamp Duty	: ₹ 6410
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 9465
		Other than Cash	: ₹ 0
		Total Amount	: ₹ 9465



Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 63808140 ₹ 9465

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

जयपुर नवम्

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0063808140



Payment Date: 24/06/2022 11:19:37

Office Name: Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	611.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	611.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	611.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्त	1222.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	6110.00

Commission(-): 0.00
Total/NetAmount: 9465.00
Nine Thousand Four Hundred Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS YAASHVI JEWELLERS PVT LTD

Tin/Act.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Address:WEST PART OF P.NO.F-19, VKI AREA ROAD NO.2
JAIPUR

Remarks:LEASE DEED



Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 24/06/2022 11:19:37

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN6380814024062022

Reference No: CKU0295910

Computer generated copy on : 24/06/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Dipak Jaiswal
DIRECTOR



For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Honey
PROPRIETOR



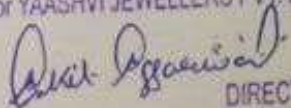


।।श्री।।

।।लीज डीड।।

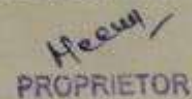
यह लीज डीड आज दिनांक 24.06.2022 को जयपुर शहर में M/S YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD., जो कि कम्पनी अधिनियम के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है, जिसका मुख्य कार्यालय प्लॉट संख्या 486, नेमी सागर कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर में स्थित है, जिसका CIN NO. U27200RJ2016PTC056519 व GST IN 08AAACY8478P1Z9 है, जरीये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अंकित अग्रवाल उम्र 33 वर्ष पुत्र श्री ओंकार मल अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी प्लॉट संख्या 486, नेमी सागर कालोनी, वैशाली नगर, जयपुर के, जिन्हें उक्त कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर द्वारा पारित प्रस्ताव दिनांक के जरीये उक्त कम्पनी की ओर से इस लीज डीड को उक्त कम्पनी की ओर से व उक्त कम्पनी के लिये अपने हस्ताक्षरों से निष्पादित करने के लिये अधिकृत किया हुआ है, उक्त कम्पनी M/S YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD. को इस लीज डीड में आगे चल कर प्रथमपक्ष लेसी के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उक्त कम्पनी के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, एसाईनी,

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.



DIRECTOR



For VIRAT STEEL INDUSTRIES


PROPRIETOR




उप पंजीयक
जयपुर नवम्

लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर को शेष लीज की राशि देने से पूर्व उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में से अपना सामान नहीं हटा सकेगा तथा द्वितीयपक्ष लेसर को अधिकार होगा कि वह प्रथमपक्ष लेसी से शेष बची अवधि की लीज की राशि मय हर्ज खर्च के वसूल कर सकेगा।

9. यह कि प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति में समय-समय पर नियमित रूप से मरम्मत, रंगरोगन अपने पास से खर्चा करके करवायेगा तथा प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति में अपने उक्त व्यवसाय के प्रयोजनार्थ अपने पास से खर्चा करके फर्नीचर, उपकरण लगवा सकेगा तथा इनकी मेन्टेनेन्स की जिम्मेदारी भी प्रथमपक्ष लेसी की ही रहेगी जिन्हें वह अपने पास से वहन करेगा। जब भी प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति को खाली करेगा तो वह अपने द्वारा लगाये गये सामान, फर्नीचर, उपकरणों आदि को स्वयं के खर्च पर हटा लेगा तथा जिस स्थिति में प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त किया है उसी स्थिति में द्वितीयपक्ष लेसर को उक्त सम्पत्ति का कब्जा जरीये रसीद संभलायेगा। प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति में ऐसी किसी प्रकार की कोई तोड़ फोड़ या सूरत रद्दोबदल नहीं करा सकेगा जिससे कि द्वितीयपक्ष लेसर की उक्त सम्पत्ति को व अन्य सम्पत्ति को किसी प्रकार की क्षति पहुंचे।

10. यह कि द्वितीयपक्ष लेसर या उसके द्वारा नियुक्त कोई भी व्यक्ति प्रथमपक्ष लेसी को लीज पर दी गई उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष लेसी को पूर्व सूचना देकर युक्तियुक्त समय पर उक्त लीज पर दी गई सम्पत्ति का निरीक्षण करने के लिये प्रवेश कर सकेंगे।

11. यह कि प्रथमपक्ष लेसी लीज की राशि द्वितीयपक्ष लेसर के कोटक महिन्द्रा बैंक के खाता संख्या 8111276796 जिसका IFSC CODE KKBK0000271 है, में जमा करवा सकेगा।

12. यह कि प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में किसी भी प्रकार का कोई भी खतरनाक, ज्वलनशील, विस्फोटक, आपराधिक या गैरकानूनी सामान नहीं रखेगा।

13. यह कि प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति का व इसमें समस्त सामानों, उपकरणों आदि का समस्त का बीमा मासिक लीज राशि के अलावा अलग से अपने पास से खर्चा कर करवायेगा।

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Dr. Anand
DIRECTOR

For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Heavy
PROPRIETOR



प्रशासक, समापक आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से M/S VIRAT STEEL INDUSTRIES, जो कि प्रोपराईटर फर्म है, जरीये प्रोपराईटर श्रीमती मीनू जैन उम्र 44 वर्ष धर्मपत्नी श्री विजय कुमार जैन, जाति जैन, निवासी 304, थर्ड फ्लोर, पर्ल अवन्तिका, एस-14, महावीर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर की, उक्त फर्म M/S VIRAT STEEL INDUSTRIES को इस लीज डीड में आगे चल कर द्वितीयपक्ष लेसर के नाम से संबोधित किया गया है जिसमें उक्त फर्म के उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एसाईनी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में निम्न प्रकार से लिखा जा रहा है।

यह कि द्वितीयपक्ष लेसर के कब्जे एवं स्वामित्व में रीको की औद्योगिक योजना विश्वकर्मा औद्योगिक क्षेत्र, रोड नम्बर 2, जयपुर में एक औद्योगिक प्लॉट संख्या-F-19 स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2092 वर्गमीटर है। इस प्लॉट पर टीनशेड, आरसीसी के ऑफिस तथा पट्टीपोश दो कमरे व टॉयलेट का निर्माण करवाया हुआ है तथा इस प्लॉट में पानी व बिजली का कनेक्शन लिये हुए हैं जो चालू हालत में है।

यह कि प्रथमपक्ष लेसी के ज्वैलरी मैन्यूफैक्चरिंग का व्यवसाय है तथा प्रथमपक्ष अपने इस व्यवसाय की औद्योगिक यूनिट लगाने के लिये द्वितीयपक्ष लेसर की उक्त वर्णित प्लॉट संख्या एफ-19 में से पश्चिमी ओर के भाग को लीज पर लेना चाहता है जिसके लिये प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से सम्पर्क किया जिस पर द्वितीयपक्ष लेसर, प्रथमपक्ष लेसी को अपनी उक्त वर्णित सम्पत्ति प्लॉट संख्या एफ-19 में से पश्चिमी ओर का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1092 वर्गमीटर है व जिसमें लगभग 690.05 वर्गमीटर टीनशेड व लगभग 500 वर्गफीट आरसीसी का निर्माण है, को उसके उक्त प्रयोजनार्थ लीज पर देने को सहमत हो गया जिस पर प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से उक्त वर्णित सम्पत्ति का आज दिनांक 24.06.2022 को सही हालत में बतौर लेसी कब्जा संभाल लिया जिसके लिये यह लीज डीड प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर के हित में निम्न प्रकार से लिख रहा है-

1. यह कि द्वितीयपक्ष लेसर के स्वामित्व की उक्त वर्णित सम्पत्ति औद्योगिक प्लॉट संख्या एफ-19, जिसका कुल क्षेत्रफल 2092 वर्गमीटर है, जो कि विश्वकर्मा औद्योगिक क्षेत्र, रोड नम्बर 2, जयपुर में स्थित है, जिसका पूरा वर्णन ऊपर दिया गया है, में से पश्चिमी ओर का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1092 वर्गमीटर है व

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Ankit Dugganwal
DIRECTOR



For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Honey
PROPRIETOR



अतः यह लीज डीड आज दिनांक 24.06.2022 को पेपर किता 09 पर बिना किसी दबाव के पद व समझ सुनकर स्वस्थ चित्त स्थिर बुद्धि की अवस्था में प्रथमपक्ष लेसी व द्वितीयपक्ष लेसर ने अपने अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति।

गवाह 1- *Girish*
(Girish Chahal)
Add: C-168, Road
No. 99, VKT Area,
Jaipur.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष लेसी-
For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Ankit
DIRECTOR

(M/S YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.
जरीये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अंकित अग्रवाल)

गवाह 2- *DEEPAK*
(Deepak Kumar Sharma)
Add: Abhanali, Dausa,
Rajasthan.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष लेसर-

For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Manoj
PROPRIETOR

(M/S VIRAT STEEL INDUSTRIES
जरीये प्रोपराइटर श्रीमती मीनू जैन)

DRAFTED BY :- MANOJ AKAR, ADVOCATE
COLLECTORATE, JAIPUR.



ॐ
रूप पजीयक
जयपुर नयम

S.NO.	PERIOD	AMOUNT[PER MONTH]
1	01.07.2022 TO 30.06.2023	1,41,000/- + GST
2	01.07.2023 TO 30.06.2024	1,48,050/- + GST
3	01.07.2024 TO 30.06.2025	1,55,453/- + GST
4	01.07.2025 TO 30.06.2026	1,63,226/- + GST
5	01.07.2026 TO 30.06.2027	1,71,388/- + GST

6. यह कि प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे कि द्वितीयपक्ष की प्रतिष्ठा को, अडोस पडोस को या सम्पत्ति को किसी प्रकार की ठेस पहुंचे या कोई कठिनाई उत्पन्न हो या इनमें किसी भी प्रकार का कोई विधि विरुद्ध कार्य नहीं कर सकेगा।

7. यह कि प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर के पास सिक्वोरिटी राशि के रूप में 2,82,000/- रुपये अक्षरों दो लाख बयासी हजार रुपये जरीये चेक/रेफरेन्स नम्बर FCM-2206151AWCZC दिनांक 15.06.2022 जो कि कोटक महिन्द्रा बैंक का है, के द्वारा जमा करवाये हैं, जो द्वितीयपक्ष लेसर के पास बिना ब्याज के जमा रहेंगे तथा जब भी प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त वर्णित सम्पत्ति को खाली कर इसका कब्जा द्वितीयपक्ष लेसर को जरीये रसीद संभलायेगा, उस दिन उक्त सम्पत्ति को खाली कर कब्जा संभलाये जाने के समय द्वितीयपक्ष लेसर, प्रथमपक्ष लेसी को उक्त सिक्वोरिटी राशि, जिसमें यदि कोई टूट फूट, रंगरोगन, साफ सफाई, बकाया लीज राशि, बकाया बिजली की राशि एवं अन्य कोई वसूली योग्य राशि होगी, को समायोजित कर जरीये रसीद वापस लौटा देगा।

8. यह कि प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से उक्त सम्पत्ति को पांच वर्ष की अवधि के लिये अर्थात् दिनांक 01.07.2022 से दिनांक 30.06.2027 तक के लिये लीज पर ली है इसमें से प्रथम तीन वर्ष की अवधि अर्थात् दिनांक 01.07.2022 से दिनांक 30.06.2025 तक की अवधि लॉक-इन-पीरियड कहलायेगी तथा प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति को उक्त निर्धारित दिनांक 30.06.2025 से पूर्व खाली नहीं करेगा यदि प्रथमपक्ष लेसी उक्त निर्धारित दिनांक 30.06.2025 से पूर्व जब भी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति को खाली करेगा तो वह द्वितीयपक्ष लेसर को दिनांक 30.06.2025 तक की अवधि में से शेष बची सम्पूर्ण अवधि की लीज राशि जरीये रसीद देकर ही खाली कर सकेगा तथा प्रथमपक्ष

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Amit Jyoti
DIRECTOR

For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Heena
PROPRIETOR

की अवधि का नोटिस देकर उस रोज तक का पूरा हिसाब कर खाली कर उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति का कब्जा द्वितीयपक्ष लेसर को जरीये रसीद के संभलायेगा, दिना रसीद के लीज की राशि चालू रहेगी तथा प्रथमपक्ष लेसी इस नोटिस की अवधि की भी लीज की राशि द्वितीयपक्ष लेसर को देने को बाध्य रहेगा। इसी प्रकार यदि द्वितीयपक्ष लेसर लीज पर दी गई उक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रथमपक्ष लेसी से लॉक इन पीरियड की अवधि पूर्ण होने के उपरान्त व लीज की निर्धारित अवधि के पूर्ण होने से पूर्व ही खाली करवाना चाहेगा तो यह इसके बाबत प्रथमपक्ष लेसी को 30 दिन की अवधि का नोटिस देकर ऐसा करवा सकेगा इसमें प्रथमपक्ष लेसी को किसी भी प्रकार की आपत्ति या एतराज करने का हक व अधिकार नहीं होगा तथा इस नोटिस पीरियड की भी लीज राशि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा द्वितीयपक्ष लेसर को देय होगी।

19. यह कि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति में बिजली का कनेक्शन लिया हुआ है जिससे प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई सम्पत्ति में बिजली का उपयोग कर सकेगा तथा इस कनेक्शन के आने वाले विभागीय बिलों को निर्धारित लीज राशि के अलावा अलग से अपने पास से खर्चा कर समय समय पर जमा करवायेगा यदि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा समय पर बिजली जमा नहीं करवाये जाने के स्थिति में विभाग द्वारा कनेक्शन काट दिया जाता है तो प्रथमपक्ष लेसी अपने पास से ही पेनल्टी आदि निर्धारित लीज राशि के अलावा जमा करवा कर इसी कनेक्शन को पुन चालू करवायेगा, प्रथमपक्ष लेसी अलग से नया कनेक्शन नहीं ले सकेगा। प्रथमपक्ष लेसी इन बिलों की जमा की रसीद बिल जमा करवाने के सात दिन के अन्दर अन्दर द्वितीयपक्ष लेसर को संभलायेगा।

20. यह कि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा लीज पर ली गई उक्त वर्णित सम्पत्ति रीको के औद्योगिक क्षेत्र में स्थित है तथा प्रथमपक्ष लेसी रीको द्वारा आरोपित समस्त नियमों, विनियमों का पालन करने को पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा।

21. यह कि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा लीज पर ली गई सम्पत्ति को लेकर लीज की अवधि में प्रथमपक्ष की गलती के कारण किसी प्रकार का कोई चालान, जुर्माना, टैक्स आदि किसी प्रकार की कार्यवाही किसी भी विभाग, संस्था आदि द्वारा प्रथमपक्ष लेसी के कारण की जायेगी तो इन सबका निपटारा व चुकारा प्रथमपक्ष लेसी मासिक लीज की राशि के अलावा अलग से अपने पास से खर्चा करके करने को बाध्य रहेगा। प्रथमपक्ष लेसी इस लीज पर ली गई सम्पत्ति को सभी

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Dixit
DIRECTOR



For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Heeraj
PROPRIETOR



उपरोक्त
जयपुर नवम्



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रस्ताव
1. श्री/श्रीमती/श्री ANKIT AGARWAL AS AUTH SIGN M/S YAASHVI JEWELLERS PVT LTD, पुरुषोत्तमजी जी ONKAR MAL AGARWAL, सरकारी Businessपति 0-MAHAJAN House No. 486, Colony: NEMI SAGAR COLONY, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 33 Signature: <i>Ankit Agarwal</i>
2. श्री/श्रीमती/श्री MEENU JAIN PROP MS VIRAT STEEL INDUSTRIES, पुरुषोत्तमजी जी VIJAY KUMAR JAIN, सरकारी Otherपति 0-JAIN House No. 304, Colony: 3RD FLOOR, PEARL AVANTIKA, PLOT NO. 5-14, MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 44 Signature: <i>Meenu</i>

ने निम्नलिखित Lease period 1 to 5 year को पद मुक्त व समस्तकर निष्पादन करता स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / में समस्त / में से रु 0/- पूर्व में _____ में में समस्त प्राप्त करता स्वीकार किया।
 उक्त निष्पादन करों की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निम्नानुसार में समस्त किए गए हैं।

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/श्री GIRDHAR GOPAL GHRYA, पुरुषोत्तमजी जी RAMAVTAR GHRYA जी MAHAJAN Age: 44 Add: House No. E-166, Colony: ROAD NO. 93, Area: VKI AREA, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature: <i>Giridhar</i>
2 Name: श्री/श्रीमती/श्री DEEPAK KUMAR SHARMA, पुरुषोत्तमजी जी MAHENDRA KUMAR SHARMA जी BRAHMIN Age: 27 Add: House No. 3, Colony: ABHANERI, Area: DAUSA City: DAUSA, Pin code: 303326, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Signature: <i>Deepak</i>

202201182005264

Lease period 1 to 5 year



उप पंजीकरण (JAIPUR)
उप पंजीकरण
जायपुर - नवम्

14. यह कि उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में प्रथमपक्ष लेसी के साथ या उसके यहां काम करने वाले व्यक्ति, एजेंट या उसके यहां आने वाले किसी भी व्यक्ति के साथ किसी प्रकार की कोई दुर्घटना आदि हो जाती है या किसी भी कारण से लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति में आग लग जाती है तो उसकी द्वितीयपक्ष लेसर की कोई जिम्मेदारी व दायित्व नहीं होगा, उन सभी का पूर्ण रूप से दायित्व प्रथमपक्ष लेसी का ही होगा जिन्हें वह मासिक लीज राशि के अलावा अलग से अपने पास से खर्चा कर वहन करेगा।

15. यह कि प्रथमपक्ष लेसी उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में इस प्रकार से कोई कार्य नहीं करेगा जिससे द्वितीयपक्ष लेसर की उक्त वर्णित सम्पत्ति किसी भी सम्पत्ति अथवा उसके किसी भी भाग को किसी प्रकार का कोई नुकसान हो।

16. यह कि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति पर वर्तमान में लागू एवं भविष्य में किसी भी सरकारी या अन्य विभाग या संस्था के द्वारा आरोपित सभी प्रकार के टैक्स की अदायगी द्वितीयपक्ष लेसर अपने पास से वहन करेगा परन्तु किसी भी सरकारी या अन्य विभाग या संस्था आदि द्वारा उक्त मासिक लीज राशि पर एवं प्रथमपक्ष लेसी के व्यवसाय पर लगने वाले सभी प्रकार के टैक्स, जो कोई भी वर्तमान में लागू है या भविष्य में आरोपित किये जाते हैं, उन सभी की अदायगी का दायित्व भी प्रथमपक्ष लेसी का ही रहेगा जिन्हें वह अपने पास से मासिक लीज की राशि के अतिरिक्त अलग से वहन करेगा।

17. यह कि प्रथमपक्ष लेसी को अपना उक्त व्यवसाय संचालित करने के लिये स्थानीय नियमों, उपनियमों व विनियमों के द्वारा चाहे गये सभी प्रकार के लाइसेंस, सर्टिफिकेट, आज्ञा तथा वैधानिक क्लीयरेंस जो भी केन्द्र सरकार, राज्य सरकार या किसी स्थानीय अथॉरिटी के द्वारा लागू किये गये हों अपने खर्च पर प्राप्त करेगा। यदि प्रथमपक्ष लेसी द्वारा किसी भी प्रकार के वैधानिक नियमों, उपनियमों या विनियमों का उल्लंघन किया जाता है तो उसके परिणाम, नुकसान, मुआवजे, विवाद आदि की सभी प्रकार की जिम्मेदारी व दायित्व प्रथमपक्ष लेसी का होगा। प्रथमपक्ष लेसी इस लीज पर ली गई सम्पत्ति को सभी प्रकार के नुकसान, मुआवजे, विवाद आदि से मुक्त रखेगा।

18. यह कि यदि प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त वर्णित सम्पत्ति को जब पजीयक जयपुर नवम्बर 2017 के इन पीरियड की अवधि पूर्ण होने के उपरान्त व लीज की अवधि पूर्ण होने से पूर्व खाली करना चाहेगा तो वह इसके बावत द्वितीयपक्ष लेसर को 30 दिन

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Dr. Jyotsna
DIRECTOR

For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Heena
PROPRIETOR

प्रकार के नुकसान, मुआवजे, विवाद आदि से मुक्त रखेगा। प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति पर कहीं से कोई ऋण नहीं ले सकेगा।

22. यह कि प्रथमपक्ष लेसी व उसके यहां आने जाने वाले उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति में किसी तरह का कोई भी न्यूसेंस नहीं करेंगे।

23. यह कि प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति पर कहीं से भी ऋण आदि नहीं ले सकेगा।

24. यह कि प्रथमपक्ष लेसी उक्त वर्णित शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है द्वितीयपक्ष लेसर को अधिकार है कि वह प्रथमपक्ष लेसी से लीज पर दी गई उक्त सम्पत्ति को कानूनी कार्यवाही कर खाली करवा ले इसमें प्रथमपक्ष लेसी को किसी भी प्रकार की आपत्ति या एतराज करने का हक व अधिकार नहीं होगा।

25. यह कि दोनों पक्षों के मध्य किसी भी प्रकार की विवाद हो जाने की स्थिति में क्षेत्राधिकार जयपुर न्यायालय का रहेगा।

26. यह कि इस लीज डीड की मूल प्रति द्वितीयपक्ष लेसर के पास रहेगी तथा इस लीज डीड की फोटो प्रति प्रथमपक्ष लेसी के पास रहेगी।

27. यह कि उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से पांच वर्ष की अवधि के लिये अर्थात् दिनांक 01.07.2022 से दिनांक 30.06.2027 तक के लिये लीज पर ली है जिसके लिये यह लीज डीड लिखा जा रहा है। लीज की अवधि पूर्ण होने के दिन प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर को उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति का सही हालत में कब्जा बिना किसी व्यक्तान व अवरोध उत्पन्न किये खाली कर जरीये रसीद के संभलाने को बाध्य रहेगा। यदि प्रथमपक्ष लेसी लीज की अवधि पूर्ण हो जाने पर उक्त लीज पर ली गई सम्पत्ति को खाली नहीं करता है तो द्वितीयपक्ष लेसर को प्रथमपक्ष लेसी से उक्त लीज पर दी गई सम्पत्ति को खाली करवाने का पूर्ण अधिकार होगा एवं लीज की अवधि के उपरान्त जितनी भी अतिरिक्त अवधि के लिये उक्त सम्पत्ति प्रथमपक्ष लेसी के पास रहेगी तो प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर को उस अतिरिक्त अवधि की उस समय प्रतिमाह दी जाने वाली लीज राशि की दो गुना राशि के हिसाब से प्रतिमाह भुगतान करने को बाध्य रहेगा एवं इसे प्राप्त करने का द्वितीयपक्ष लेसर को कानूनी हक व अधिकार होगा व इसमें होने वाले सभी प्रकार के हर्जे खर्चे को द्वितीयपक्ष लेसर, प्रथमपक्ष लेसी से प्राप्त करने का अधिकारी रहेगा।

उप पंजीयक
जयपुर नगम

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Dr. Aggarwal
DIRECTOR

Hecul
PROPRIETOR



जिसमें लगभग 690.05 वर्गमीटर टीनेशड व लगभग 500 वर्गफीट आरसीसी का निर्माण है, को बिना छत के अधिकारों के इस लीज डीड के द्वारा प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से 1,41,000/-रूपये अक्षरे एक लाख इकतालीस हजार रूपये अलावा इस पर लगने वाले जीएसटी के प्रति माह पर मासिक लीज पर लेकर उक्त वर्णित सम्पत्ति का सही हालत में आज दिनांक 24.06.2022 को बतौर लेसी कब्जा प्राप्त कर लिया है परन्तु लीज की अवधि दिनांक 01.07.2022 से प्रारम्भ होगी।

2. यह कि प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर को लीज की उक्त तयशुदा राशि माह की माह प्रत्येक माह की 05 तारीख तक अग्रिम रूप से जरीये चेक/एनईएफटी अदा करता रहेगा। अगर प्रथमपक्ष लेसी दो माह की लीज की राशि चढ़ा ले तो द्वितीयपक्ष लेसर को अधिकार होगा कि प्रथमपक्ष लेसी को लीज पर दी गई उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति को खाली करा लेगा व चढ़ी हुई सम्पूर्ण राशि को कानूनी कार्यवाही कर वसूल कर लें, इसमें प्रथमपक्ष लेसी को किसी प्रकार की आपत्ति या एतराज करने का हक व अधिकार नहीं होगा।

3. यह कि प्रथमपक्ष लेसी लीज पर ली गई उक्त सम्पत्ति को या उसके किसी भी भाग को किसी भी प्रकार से किसी भी व्यक्ति या संस्था आदि को सबलेट, पार्टविथ पजेशन आदि नहीं कर सकेगा।

4. यह कि प्रथमपक्ष लेसी इस लीज पर ली गई सम्पत्ति को सही हालत में रखता हुआ इसे केवल अपने उक्त प्रयोजनार्थ ही उपयोग में ले सकेगा इसके अतिरिक्त वह लीज पर ली गई सम्पत्ति को किसी भी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में नहीं ले सकेगा अन्यथा वह सबलेट माना जावेगा तथा ऐसी स्थिति में द्वितीयपक्ष लेसर, प्रथमपक्ष को बिना कोई नोटिस दिये प्रथमपक्ष लेसी से उक्त सम्पत्ति को खाली करवा सकेगा। प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर की लिखित स्वीकृति के बिना अपने उक्त प्रयोजन में किसी भी प्रकार से परिवर्तन या परिवर्धन नहीं कर सकेगा।

5. यह कि प्रथमपक्ष लेसी ने द्वितीयपक्ष लेसर से उक्त सम्पत्ति को तीन वर्ष की अवधि के लिये लीज पर ली है तथा प्रथमपक्ष लेसी, द्वितीयपक्ष लेसर को इस लीज की अवधि में लीज राशि का लीज निम्न प्रकार से भुगतान करेगा-

For YAASHVI JEWELLERS PVT. LTD.

Dalit Aggarwal
DIRECTOR



For VIRAT STEEL INDUSTRIES

Hesol
PROPRIETOR





सत्यमेव जयते



IN-RJ94405339269792X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹650

e-Stamp

₹650 ₹650 ₹650 ₹650

Certificate No.	: IN-RJ94405339269792X
Certificate Issued Date	: 01-Mar-2025 12:56 PM
Account Reference	: NONACC (SV) / J3148104 / JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJ94405339269792X
Purchased by	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Description of Document	: Article 33(i) to (vi) Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years
Property Description	: 867, GANGA MATA STREET, GOPAL JI KA RASTA, JAIPUR, RAJASTHAN-302003
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: DINESH AGARWAL Son of AYEDESH KUMAR
Second Party	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Stamp Duty Paid By	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 650 (Six Hundred And Fifty only)

NOTARY
REG.103
JAIPUR

Dinesh Agarwal

Ankit Aggarwal

₹650



IN-RJ94405339269792X

QE 0030375206

Statutory Alert:

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



RENT AGREEMENT

This Rent Agreement Is Made and enter this 01st day of March Two Thousand Fifteen between:

Shri Dinesh Agarwal S/o Ayedesh Kumar Agarwal Cast Agarwal resident of 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji Ka Rasta Dist Jaipur Rajasthan-302003. hereinafter referred to as THE LANDLORD.

And

Shri Ankit Aggarwal S/o Onkar Mal Aggarwal and Director Of Yaashvi Jewellers Private Limited resident of 486 Nemi Sagar colony vaishali nagar Jaipur Rajasthan 302021. hereinafter referred to as THE TENANT.

In consideration of the mutual benefits and promises herein, THE landlord & tenant AGREE THAT the landlord will rent to the tenant and the tenant will rent from the landlord, known as a official unit 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji ka Rasta, Jaipur, Rajasthan - 302003

This rental agreement is for the benefit of the landlord and the tenant and is binding on the tenant, the tenant's heirs, executors, administrators, and assigns the landlord and the landlord's heirs, executors, administrator's assigns, and successors in title. Any term or condition added to this agreement that contravenes any of the provisions of the Residential Tenancies Act is void and has no effect

AND WHEREAS the landlord & tenant if deem it proper to reduce all the terms and conditions to writing by means of a rent agreement.

Now, therefore, it is mutually agreed between the landlord & tenant as under:

THAT the rend deed shall be deemed to commence as from 1st March. 2025 for a period of 11 Month on Payment of Monthly Rent.

THAT The Tenant will pay rent at the following rate of Rs.13500 per Month Plus GST 18%.

THAT The Tenant Liable to pay increase rent every year which is mutually decided between 5% every year mean when one year completed the tenure period tenant should pay increase rent (Normal Rent + 5% Every Year)

THAT the facilities or appliance provided by a landlord to tenant along with property for rent. Things include appliances like number of fan, geyser, light fittings and so on. These things cannot be taken with them by tenant when leaving property.

THAT the rent deed shall be for 11 Month and stand renewed automatically thereafter at the sole discretion of the tenant and the landlord shall have no option to cancel the rend deed.

THAT the tenant shall use for official purpose of the premises and owner restricted for disturb in office work to tenant

Dinesh Agarwal

ATTESTED
NOTARY PUBLIC,
JAIPUR

Ankit Aggarwal

NOTARY
REG.103
JAIPUR

THAT with respect to any matter not specifically provided for herein above, the landlord and tenant may act or arrange therefore in such manner as may be mutually agreed upon between them from time to time.

In witnesses whereof the landlord and the tenant have put in their respective signatures to this Agreement on the date and year first above Identine presence of the following witnesses:

Witnesses:

1. *Kuldeep Sharma*
Kuldeep Sharma
Plot-15, Padma Ground Colony
Dheer-Ka-Dalaj, Sikar Road
8700991338 Jaipur
2. *U (UMANG JAIN)*
D-417 MALUZYANAGAR
JAIPUR-302017
M 9529833397

(Dinesh Agarwal)
Dinesh Agarwal

(Ankit Aggarwal)
Ankit Aggarwal

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR



सत्यमेव जयते



IN-RJ94405339269792X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹650

e-Stamp

₹650 ₹650 ₹650 ₹650

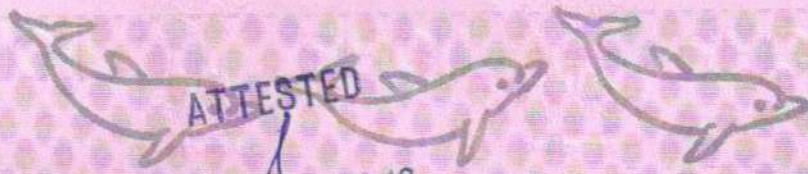
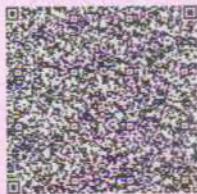
Certificate No.	: IN-RJ94405339269792X
Certificate Issued Date	: 01-Mar-2025 12:56 PM
Account Reference	: NONACC (SV) / J3148104 / JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJJPJ3148104/2563034390665X
Purchased by	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Description of Document	: Article 33(i) to (vi) Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years
Property Description	: 867, GANGA MATA STREET, GOPAL JI KA RASTA, JAIPUR, RAJASTHAN-302003
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: DINESH AGARWAL Son of AYEDESH KUMAR
Second Party	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Stamp Duty Paid By	: ANKIT AGGARWAL Son of ONKAR MAL AGGARWAL
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 650 (Six Hundred And Fifty only)

NOTARY
REG. 103
JAIPUR

Dinesh Agarwal

Ankit Aggarwal

₹650



IN-RJ94405339269792X

QE 0030375206

Statutory Alert:

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

NOTARY
REG. 103
JAIPUR

RENT AGREEMENT

This Rent Agreement is Made and enter this 01st day of March Two Thousand Twenty Five between:

Shri Dinesh Agarwal S/o Ayedesh Kumar Agarwal Cast Agarwal resident of 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji Ka Rasta Dist Jaipur Rajasthan-302003. hereinafter referred to as THE LANDLORD.

And

Shri Ankit Aggarwal S/o Onkar Mal Aggarwal and Director Of Yaashvi Jewellers Private Limited resident of 486 Nemi Sagar colony vaishali nagar Jaipur Rajasthan 302021. hereinafter referred to as THE TENANT.

In consideration of the mutual benefits and promises herein, THE landlord & tenant AGREE THAT the landlord will rent to the tenant and the tenant will rent from the landlord, known as a official unit 867, Ganga Mata Street, Gopal Ji ka Rasta, Jaipur, Rajasthan - 302003

This rental agreement is for the benefit of the landlord and the tenant and is binding on the tenant, the tenant's heirs, executors, administrators, and assigns the landlord and the landlord's heirs, executors, administrator's assigns, and successors in title. Any term or condition added to this agreement that contravenes any of the provisions of the Residential Tenancies Act is void and has no effect

AND WHEREAS the landlord & tenant if deem it proper to reduce all the terms and conditions to writing by means of a rent agreement.

Now, therefore, it is mutually agreed between the landlord & tenant as under:

THAT the rend deed shall be deemed to commence as from 1st March. 2025 for a period of 11 Month on Payment of Monthly Rent.

THAT The Tenant will pay rent at the following rate of Rs.13500 per Month Plus GST 18%.

THAT The Tenant Liable to pay increase rent every year which is mutually decided between 5% every year mean when one year completed the tenure period tenant should pay increase rent (Normal Rent + 5% Every Year)

THAT the facilities or appliance provided by a landlord to tenant along with property for rent. Things include appliances like number of fan, geyser, light fittings and so on. These things cannot be taken with them by tenant when leaving property.

THAT the rent deed shall be for 11 Month and stand renewed automatically thereafter at the sole discretion of the tenant and the landlord shall have no option to cancel the rend deed.

THAT the tenant shall use for official purpose of the premises and owner restricted for disturb in office work to tenant

Dinesh Agarwal

ATTESTED
NOTARY PUBLIC,
JAIPUR

Ankit Aggarwal

NOTARY
REG.103
JAIPUR

THAT with respect to any matter not specifically provided for herein above, the landlord and tenant may act or arrange therefore in such manner as may be mutually agreed upon between them from time to time.

In witnesses whereof the landlord and the tenant have put in their respective signatures to this Agreement on the date and year first above Identine presence of the following witnesses:

Witnesses:

1. *Kuldeep Agarwal*
Kuldeep Agarwal
Plot-15, Padma Ground Colony
Dheer-Ka-Dalaj, Sikar Road
8700991338 Jaipur
2. *(W) (UMANG JAIN)*
D-417 MALUZYANAGAR
JAIPUR-302017
MH 9529833397

(Dinesh Agarwal)
Dinesh Agarwal

(Ankit Aggarwal)
Ankit Aggarwal

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-01-2025 1:15 PM

Fee Receipt No	: 202502015000911	Receipt Date	: 22/01/2025
Name	: ANKIT AGGARWAL AS DIR YAASHVI JEWELLERS LTD,	Document S. No.	: 202501015000839
Address	: 486 ,NEMI SAGAR COLONY JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluation Fee	: ₹ 23372445
Ord-Registration Fee	: ₹ 4441	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 6660	Stamp Duty	: ₹ 22204
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 33605
		Total Amount	: ₹ 33605

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ87009916436084X ₹ 28864 # e-Registration Receipt RJ1008370213178 ₹ 4741

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

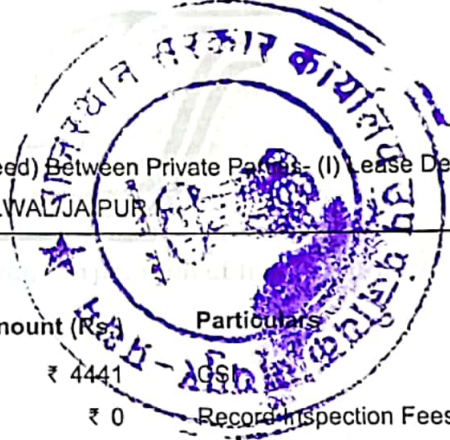
SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

Unique ID: 202503015109999R Receipt Date: 21-JAN-2025 10:08
S R Location: JAIPUR-I
Receipt No: RJ1008370213178
Name Of Seller: YAASHVI JEWELLERS LTD
Name Of Buyer: VISHAL BHAGAT SINGH
Type of Document: 33(I) To (Vi) - Lease Deed (Rent Deed) Between Private Parties - (I) Lease Deed Period Less Than 1 Year To 30 Years
ACC Reference: NONSH/RAM KRISHAN KHANDELWAL/JAIPUR



Paid Fees	
Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 4441
Copy of Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0
Total Amount	₹ 4741
Grand Total	₹ 4751
(Rupees Four Thousand Seven Hundred Fifty-One Only)	

Particulars	
Particulars	Amount (Rs.)
GST	₹ 300
Record Inspection Fees	₹ 0
Commission Fees	₹ 0
Service Charges	₹ 10



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



IN-RJ87009916436084X



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

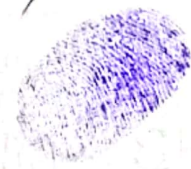
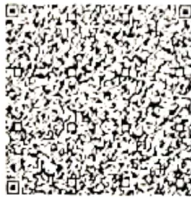
Certificate No. : IN-RJ87009916436084X
 Certificate Issued Date : 21-Jan-2025 10:06 AM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3000304/ JAIPUR I/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300030458022099947190X
 Purchased by : YAASHVI JEWELLERS LTD
 Description of Document : Article 33(i) to (vi) Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years
 Property Description : P.NO.20 BRIJPURI YOJNA, JAGATPURA, JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : YAASHVI JEWELLERS LTD
 Second Party : VISHAL BHAGAT SINGH
 Stamp Duty Paid By : YAASHVI JEWELLERS LTD
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 22,204
 (Twenty Two Thousand Two Hundred And Four only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 2,220
 (Two Thousand Two Hundred And Twenty only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 2,220
 (Two Thousand Two Hundred And Twenty only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 2,220
 (Two Thousand Two Hundred And Twenty only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 28,864
 (Twenty Eight Thousand Eight Hundred And Sixty Four only)



For YAASHVI JEWELLERS LTD.

[Signature]
Director

[Signature]



QIE 0028952543

Statutory Alert:

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



:: श्री ::
-: लीज डीड :-

यह लीज डीड आज दिनांक 22/01/2025 ईस्वी को जयपुर नगर में YAASHVI JEWELLERS LTD. पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 486 नेमी सागर कॉलोनी, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये निदेशक श्री अन्कित अग्रवाल (किरायेदार) लेसी जिसे इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द "प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है एवम् श्री विशाल भगत सिंह आयु लगभग 57 वर्ष पुत्र श्री गुरु दयाल सिंह निवासी प्लाट नम्बर सी-58 बरकत नगर विस्तार, टोंक फाटक, जयपुर, राजस्थान राज्य (मालिक सम्पत्ति) लेसर जिन्हे इस प्रलेख में आगे चलकर शब्द "द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में निम्न प्रकार से लिखा व तस्दीक किया जा रहा है।

For YAASHVI JEWELLERS LTD.

Ankit Agrawal
Director



[Signature]

उप पंजीयक
जयपुर - प्रथम



[Signature]

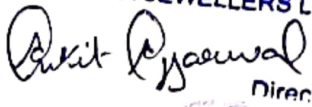
जो कि द्वितीयपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का एक प्लॉट नम्बर 20, वृजपुरी योजना, जगतपुरा, जयपुर में स्थित है, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 75 फीट व उत्तर दक्षिण 29 फीट 6 इंच है जिसका कुल क्षेत्रफल 245.83 वर्गगज अर्थात 205.53 वर्गमीटर है, जिसकी चारो सीमाओ में पूर्व की ओर रोड 200 फीट चौड़ा आमद रफत सरकारी, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर 57 मिला हुआ, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर 19 मिला हुआ व दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर 21 मिला हुआ स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट में बैसमेन्ट, ग्राउण्ड, फर्स्ट, सैकिण्ड, थर्ड फ्लोर का निर्माण किया हुआ है, जिसका कवर्ड ऐरिया 9800 वर्गफीट है।

जो कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से उनके स्वामित्व व अधिकार के उक्त वर्णित सम्पूर्ण प्लॉट मय बने हुए निर्माण को स्वयं के ज्वेलरी के व्यवसाय हेतु राशि 4,00,000/-रुपये अक्षरे चार लाख रूपये प्रति माह पर किराये (लीज) पर लेना तैय किया है और द्वितीयपक्ष मालिक सम्पत्ति ने प्रथमपक्ष को उक्त प्लॉट को इसी राशि 4,00,000/-रुपये अक्षरे चार लाख रूपये प्रतिमाह पर किराये (लीज) पर देना तय किया है, जिसका यह लीज डीड प्रथमपक्ष की ओर से द्वितीयपक्ष के हक में निम्न प्रकार से लिखा जा रहा है:

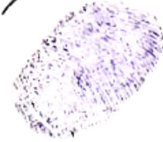
- 1 यह कि तयशुदा लीज की राशि 4,00,000/-रुपये अक्षरे चार लाख रूपये + जीएसटी सरकारी नियमानुसार प्रति माह के प्रथमपक्ष प्रत्येक माह की एक से पांच तारीख तक द्वितीयपक्ष को बैंक/RTGS द्वारा अदा कर दिये जायेंगे।
- 2 यह कि यदि प्रथमपक्ष द्वारा समय पर लीज राशि एक माह अदा नहीं की जाती तो द्वितीयपक्ष को चढ़ी हुई लीज राशि वसूल करने व सम्पत्ति विना नोटिस दिये खाली कराने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 3 यह कि लीज की अवधि दिनांक 01 अगस्त सन् 2025 से चालू हो होगी, जो पांच वर्ष के लिये रहेगी, भविष्य में दोनो पक्षों की सहमति से उक्त अवधि को आगे भी बढ़ाया जा सकेगा।
- 4 यह कि प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति पर विज्ञापन साईन बोर्ड इत्यादि नगर निगम की स्वीकृति लेकर ही लगाये जावेंगे। लीजशुदा परिसर पर नगर निगम/सरकारी विभाग, वाणिज्यिक कर, सर्विस टैक्स, कोई भी टैक्स, टैक्स दिनांक (01.08.2025 से 31.07.2030 तक यानी पांच वर्ष तक) लीजशुदा सम्पत्ति पर लगने वाले टैक्स (अलावा किराये के) (सिर्फ इस लीज डीड की अवधि का) इत्यादि निश्चित समयावधि में प्रथमपक्ष जमा करवाने हेतु बाध्य रहेंगे। इसमें द्वितीयपक्ष का कोई लेना देना नहीं होगा।
- 5 यह कि लीज की अवधि दिनांक 01.08.2025 से चालू हो गई है, जो पांच वर्ष (अर्थात दिनांक 01.08.2025 से 31.07.2030 तक) की अवधि के लिये जारी रहेगी तथा प्रत्येक वर्ष पूर्ण होते ही उस समय की लीज राशि में 7प्रतिशत लीज राशि बढ़ाकर देय होगी तथा प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को अदा किये जाने वाले किराये का विवरण निम्न प्रकार से है:-

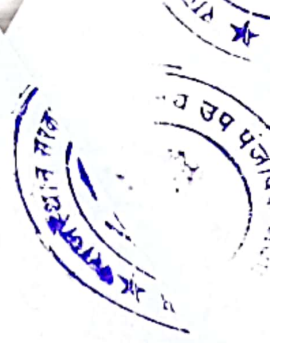
For YAASHVI JEWELLERS LTD.


Ankit Arora
Director









Presentation Endorsement

Print Date: 1/22/2025 1:17:09 PM

आज दिनांक 22 माह 01 मन् 2025 को 01:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/शुधी ANKIT AGGARWAL AS DIR YAASHVI JEWELLERS
LTD पुत्र/पुत्री/पति श्री ONKAR MAL AGGARWAL
उम्र 36 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:486, Colony: NEMI SAGAR COLONY, Area:
VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दर्तावेज पंजीयन वेब प्रस्तुत किया।

Ankit Aggarwal
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501015000839

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/22/2025 1:17:09 PM

रसीद नं.	202502015000911
दिनांक	22-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	4441
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	22204
कमी मरचार्ज शुल्क ₹	6660
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	33605

202501015000839

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 year

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ87009916436084X ₹
28864 # e-Registration Receipt
RJ1008370213178 ₹ 4741

उप पंजीयक JAIPUR-I



समय अवधि

अदा की जाने वाली राशि

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 01 अगस्त 2025 से 31 जुलाई 2026 तक | राशि 4,00,000/-रूपये प्रतिमाह+GST |
| 01 अगस्त 2026 से 31 जुलाई 2027 तक | राशि 4,28,000/-रूपये प्रतिमाह+GST |
| 01 अगस्त 2027 से 31 जुलाई 2028 तक | राशि 4,57,960/-रूपये प्रतिमाह+GST |
| 01 अगस्त 2028 से 31 जुलाई 2029 तक | राशि 4,90,017/-रूपये प्रतिमाह+GST |
| 01 अगस्त 2029 से 31 जुलाई 2030 तक | राशि 5,24,318/-रूपये प्रतिमाह+GST |
- 6 यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से लीज पर ली गई सम्पत्ति का कब्जा ठीक व दुरुस्त हालत में संभाल लिया है, जो प्रथमपक्ष यथावत रखेगा तथा लीज शुदा सम्पत्ति को किसी अन्य को सबलेट, सबलीज या पार्टविथ पजेशन आदि नहीं करेगा यानि अपने स्वयं के ज्वेलरी के व्यवसाय हेतु काम में लेगा तथा उक्त सम्पत्ति के रख रखाव, साफ, सफाई, रंग रोगन आदि का हर प्रकार का खर्चा प्रथमपक्ष ही वहन करेगा। तथा स्थाई परिवर्तन मे किये गये बदलाव को वापस करते समय प्रथमपक्ष दुरुस्त हालत मे द्वितीयपक्ष को सम्भलावेगा और अगर दुरुस्त हालत में नहीं सम्भलाता है तो द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा की वह सिक्योरिटी राशि में काटकर वापस करेगा ।
 - 7 यह कि पानी व बिजली के बिल की राशि प्रथमपक्ष प्रत्येक माह अलावा किराये के जमा कराकर रसीद द्वितीयपक्ष को सम्भलाता रहेगा, अन्यथा कनैक्शन काट दिया जायेगा तथा प्रथमपक्ष बिना द्वितीयपक्ष की अनुमति कनैक्शन नहीं ले सकेगा तथा प्रथमपक्ष की त्रुटि के कारण कनैक्शन कट जाता है तो रि कनैक्शन की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।
 8. यह कि प्राकृतिक विपदा या किसी प्रकार की दुर्घटना व आग आदि की स्थिति में भवन के अन्दर जो भी सामान फर्नीचर अथवा अन्य चल व अचल सम्पत्ति होगी उसके बाबत समस्त प्रकार की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा प्रथमपक्ष को अपने स्वयं के खर्चे से इनका इनश्योरेन्स करवाना होगा, इनके बाबत द्वितीयपक्ष की जिम्मेदारी कतई नहीं होगी तथा किसी भी सरकारी/अर्द्धसरकारी एवं प्राकृतिक आपदा की अवस्था में किरायेनामे की शर्तों के अनुसार लीज राशि सुचारू रूप से चलता रहेगा।
 9. यह कि प्रथमपक्ष उक्त सम्पत्ति को व्यावसायिक उपयोग में ही ले सकेगा तथा इसमें किसी प्रकार का ऐसा कोई भी गैर कानूनी कार्य नहीं करेगा ना किसी प्रकार कोई अवरोध उत्पन्न करेगा तथा इस लीज डीड एवं इसकी शर्तों कम्पनी के सभी निदेशक, अंशधारी पर लागू रहेगी।
 - 10 यह कि यह लीज डीड पांच वर्ष की अवधि के लिये लिखा जा रहा है ।

For YAASHVI JEWELLERS LTD.

Amit Bysawal
Director



[Signature]





Endorsement of Execution

Print Date: 1/22/2025 1:17:09 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT AGGARWAL AS DIR YAASHVI JEWELLERS LTD, पुत्र/पुत्री/पति श्री ONKAR MAL AGGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:486, Colony: NEMI SAGAR COLONY, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 36 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHAL BHAGAT SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री GURU DAYAL SINGH, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:C-58, Colony: BARKAT NAGAR EXT. , Area: TONK PHATAK, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

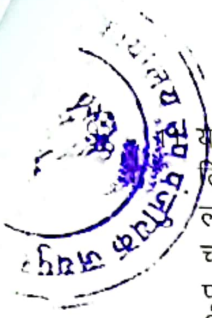
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPAL LAL SHARMA जाति BRAHMIN Age: 39 Add: House No.:-, Colony: TEELAWALA, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BABU LAL GURJAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री GURU DAYAL SINGH जाति GURJAR Age: 48 Add: House No.:F-2 P.NO. 194, Colony: LAJPAT NAGAR, Area: JAGATPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501015000839

उप प्रजीयक, JAIPUR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years



यह कि प्रथमपक्ष ने उक्त सम्पत्ति को पांच वर्ष की अवधि के लिये लीज पर लिया है, प्रथमपक्ष को उक्त सम्पत्ति को दो वर्ष लीज पर रखनी होगी अर्थात् लोकिंग पीरियड दो वर्ष रहेगा, इसके पश्चात् प्रथमपक्ष सम्पत्ति खाली करना चाहेगा तो दो माह की लिखित सूचना देकर खाली कर सकेगा तथा दो वर्ष पूर्व खाली करता है तो सिक्योरिटी राशि जव्त करने एवं एक वर्ष का बकाया किराया वसूल करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को रहेगा, इसी प्रकार द्वितीयपक्ष भी उक्त सम्पत्ति को दो वर्ष पूर्व खाली नहीं करा सकेगा तथा दो वर्ष पश्चात् खाली कराना चाहेगा तो दो माह की लिखित सूचना देकर खाली करा सकेगा।

12 यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को 8,00,000/-रूपये अक्षरे आठ लाख रूपये बतौर सिक्योरिटी मे से 4,00,000/-रूपये अक्षरे चार लाख रूपये जरिये UTR NO. KKBKR2202501211555274 दिनांक 21.01.2025 कोटक महेन्द्रा बैंक द्वारा एवं 4,00,000/-रूपये अक्षरे चार लाख रूपये जरिये UTR NO. KKBKR22025012115544965 दिनांक 21.01.2025 कोटक महेन्द्रा बैंक द्वारा एवं रनिंग लीज 4,00,000/-रूपये अक्षरे चार लाख रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को अदा कर दिया है तथा सिक्योरिटी राशि प्रथमपक्ष द्वारा सम्पत्ति खाली कर द्वितीयपक्ष को कब्जा सम्भलाते समय द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष को बिना ब्याज वापस लौटा देगा, परन्तु किसी प्रकार की बकाया एवं टूट फुट होने पर उक्त सिक्योरिटी राशि में से ऐसी राशि काटने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा।



13 यह कि लीजशुदा परिसर में किसी प्रकार का कोई वर्जित माल/सामान, विस्फोटक व नशीली सामग्री या पदार्थ, शराब, मदिरा, गांजा, भांग आदि किरायेदार प्रथमपक्ष नहीं रखेगा, प्रथमपक्ष किरायेदार परिसर में ऐसा कोई काम नहीं करेगा जिससे मकान मालिक को या आस पास के सम्पत्ति धारको, पडोसियो, अन्य किरायेदारों आदि को किसी प्रकार की तकलीफ हो तथा ऐसा कोई गैर कानूनी कार्य होता है तो उसकी जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की नहीं होगी और द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पत्ति को तुरन्त खाली कराने का अधिकार होगा।

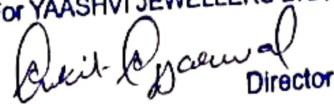
14 यह कि इस लीज डीड का नियमानुसार पंजीयन करवाया जायेगा तथा पंजीयन में जो भी खर्चा होगा वह प्रथमपक्ष वहन करेगा।

15 यह कि प्रथमपक्ष उक्त लीज डीड व उक्त सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार लोन, ऋण आदि नहीं ले सकेगा और नाही किसी भी प्रकार से रहन रख सकेगा।

16 यह कि द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति में निरीक्षण के लिये आ जा सकेगा।

17 यह कि इस लीज डीड की सभी शर्तों की पूर्ण पालना दोनो पक्षों द्वारा की जावेगी और अगर कोई पक्ष किसी शर्त की पालना नहीं करता है तो दूसरे पक्ष को न्यायालय द्वारा शर्त की पालना कराने व हर्जा खर्चा प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा एवं सभी प्रकार के विवाद का न्याय क्षेत्र जयपुर ही होगा।

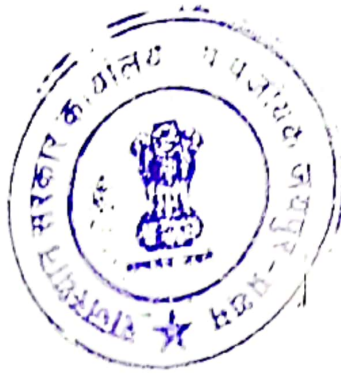
For YAASHVI JEWELLERS LTD.


Director









Under 54 Endorsement

Print Date: 1/22/2025 2:41:39 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 23372445 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 22204 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 4441, सरचार्ज राशि 6660 कुल रु 33305 रसीद संख्या 202502015000911 दिनांक 22-01-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 22204 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501015000839

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

Registration Endorsement

Print Date: 1/22/2025 2:41:39 PM

आज दिनांक 22/01/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1610 में पृष्ठ संख्या 60 क्रम संख्या 202503015100754 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6434 के पृष्ठ संख्या 667 से 680 पर चस्पा किया गया।

202501015000839

उप पंजीयक, JAIPUR-I

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

सरकार :

:: 5 ::

अतः यह लीज डीड प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने आपस में स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व जबर के स्वेच्छा से पांच किता पेपर पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे । इति दिनांक 22/01/2025
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

For YAASHVI JEWELLERS LTD.

Dalit Dycawal

(अन्कित अग्रवाल) Director

बहैसियत निदेशक YAASHVI JEWELLERS LTD.

आधार नम्बर 2193 2796 1921



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

Vishal Bhat Singh

(विशाल भगत सिंह)

आधार नम्बर 9803 6891 6142



गवाह

Vinod Sharma

Gopal Lal Sharma

Teelwala Jagdish

Jaisun

Babu Lal Gurjar

गवाह

Guram Dayal Singh

F.2 P.No. 194 Gijrat Nagan

Jagdish Jaisun

Jaisun

[Signature]

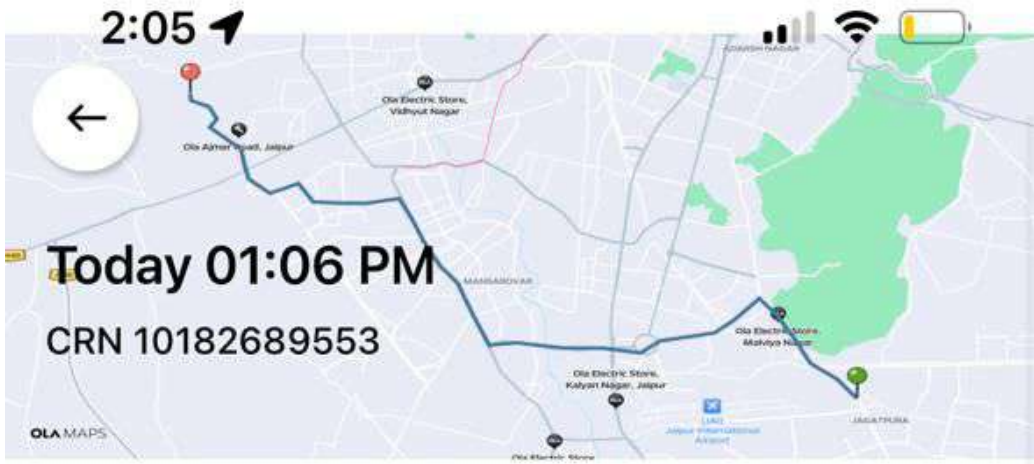
उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

YAASHVI JEWELLERS LIMITED PRINT DATE: 19-Sep-2025

N & C & P ALL FOLIO RECORD DATE: 12-SEP-2025

FOLIONUM	NAME1	EMAILID	PHONE	PAN1	ADDRESS1	ADDRESS2	ADDRESS3
'IN300118	RAKESH GUPTA	RAKESH.GU		ACIPG3762	A-629	GURUNAN 4 SEN COL	
'IN300214	ANKIT AGGARWAL	ANKIT.COC		ALRPA079	S/O ONKAR COLONY	LI NAGAR	
'IN300214	ANKITA AGARWAL	ANKIT.COC		AIKPA2260	W/O ANKIT LONY	VAISAGAR	
'IN300214	BHAGWAN SAHAI SHARMA	ASHOKSHA		BENPS360	SO RADHE	RAMPURA RAMPURA	
'IN300214	GOURI SHANKAR SWAMI	GORISHAN		BJYPS0062	SO NARAY	CHAKSU R	
'IN300214	GAUTAM JAIN	GAUTAMJA		BFRPJ7015	SO VINOD	TRADE PAF WORLD TR	
'IN300214	KULDEEP SHARMA	SONU.JON		BMJPS068	SO PURAN	BAGH MOI	
'IN300214	UMANG JAIN	UMANGJA		ALIPJ6511	SO VINOD	RAJASTHAI	
'IN300513	HEMANT KOUSHIK	cahemantk		AXMPK661	FLAT NO 2	(PLOT NO B KARDHANI	
'IN301549	ANSHU SHARMA	gannu.shar		BRJPS9746	W/O GANE	COLONY B/ TONK PHA	
'IN303028	HARI KRISHNA TOTLA	starlinejpr		ADMPT79	24 SACHIV	JAIPUR	
'IN303028	PRAKASH KUMAR GUPTA	pkg1990@		AMUPG53	402 SOLITA	GARDEN PI THANE	
'12010900	RAM NIWAS YADAV		8.1E+09	AAPPY433	RZ-P-149,	(NAGAR PA	
'12017000	MEENAKSHI AGRAWAL	sacaj7@gr	8.83E+09	BNNPA087	B-2, NETAJ	KISHAN M/	
'12017701	MADHU SETHI	sethi0509@	9.93E+09	BOVPS810	153 SHAMI	NAYA KHEI	
'12032300	DEEPAK KUMAR KHANDELWAL	deepakkha	8.77E+09	DXWPK17	C SARAN KI	C WARD NO	SIKAR SIKAR
'12033200	Umesh Jat	JATUMESH	8.09E+09	CFBPJ2046	E W S 433	' BHAVAN C	
'12044700	MANISH KUMAR AGARWAL	MANISHKA	9.83E+09	AFCPA056	79/146 MA	JAIPUR	JAIPUR
'12081600	BHARVI C LAKHANI	LAKHANI_	9.83E+09	AIGPL9785	Chirag Dhir	Jeevrajparl	Ahmedaba
'12081600	PRIYANKA DWIVEDI	VASU.ANA	9.02E+09	COJPD072	AMBEDKAI	DEHAT RUI	
'12081600	ATISHAY JAIN	ATISHAYJA	7.06E+09	AIHPJ0152	5/65 Malvi	.	
'12081600	AMIT KUMAR YADAV	AMIT_110	9E+09	AAVPY618	251 K C/O	' MOHALLA	
'12081600	CHETNA YADAV	CHETNAYA	8.43E+09	ADQPY638	W/O: Amit	ward-7 mo	
'12081600	PARVEEN KUMAR	PARVEEN.M	9.32E+09	ABKPK090	(S/OMadan	ward 02 m	
'12081600	PARAS GOVIL	PGOVIL69	9.83E+09	BJBPG062	C S/O Shachir	sirsi road	
'12081600	NARESH SWAMI	CSNARESH	7.57E+09	FTHPS040	S/O Dharm	GAJSINGHI	
'12081601	ABHILASHA GUPTA	DRABHILA	7.74E+09	ANSPG218	Pankaj kun	nagar Near	
'12088700	VIVEK JAIN	vbjain72@	9.41E+09	AAUPJ966	S O BHAGC	ROAD 112	.
'12088701	NITI JAIN	niti.sharm	8.56E+09	DBVPS405	W O UMA	MALVIYA N.	
'12088702	MANOJ KUMAR KUMAWAT	malanama	9.83E+09	DPFPK805	S O SHRAM	DHANI NA	RAJASTHAI
'12088702	HRDYANGI JAIN	hrdyangibi	8.77E+09	COAPJ316	D O HEME	COLONY M	GANDHI N
'12088703	PANKAJ GARG .	pankajgarg	9.35E+09	ALAPG740	S O PADAN	GARG TRAI	MAHENDR
'12088703	ANKUR BANSAL . .	ankurbans	9.77E+09	AICPB0058	S O DARSH	MANSARO	JAIPUR RA
'12088800	BIGY JOHN	bigy0302@	9.41E+09	AJGPJ6068	W/O John	Path,Mans	
TOTAL							

ADDRESS4 CITY	STATE	COUNTRY	PIN	SHARES	PERCENTA	STATCODE	SUBSTATC	CATEGORY
JAIPUR			302017	3600	0.0292	1	1	Resident-O
JAIPUR RA.			302021	6124982	49.6548	1	1	Resident-O
JAIPUR RA.			302021	6124982	49.6548	1	1	Resident-O
PHAGI			303904	7	0.0001	1	1	Resident-O
CHAKSU			303908	7	0.0001	1	1	Resident-O
JAIPUR			302017	7	0.0001	1	1	Resident-O
MODEL TO			110009	7	0.0001	1	1	Resident-O
JAIPUR			302017	7	0.0001	1	1	Resident-O
JAIPUR RA.			302012	4800	0.0389	1	1	Resident-O
JAIPUR			302015	1200	0.0097	1	1	Resident-O
RAJASTHAI			302015	1200	0.0097	1	1	Resident-O
MAHARASI			401107	6000	0.0486	1	1	Resident-O
SOUTH DEI	DELHI	INDIA	110077	2400	0.0195			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302015	3600	0.0292			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302039	6000	0.0486			None\Not ,
SIKAR	RAJASTHAI	INDIA	332001	20325	0.1648			None\Not ,
DEWAS	MADHYA P	INDIA	455001	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302020	1200	0.0097			None\Not ,
AHMEDAB.	GUJARAT	INDIA	380051	1200	0.0097			None\Not ,
KANPUR D	UTTAR PR	INDIA	209303	2400	0.0195			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302017	2400	0.0195			None\Not ,
ALWAR	RAJASTHAI	INDIA	301701	1200	0.0097			None\Not ,
ALWAR	RAJASTHAI	INDIA	301701	1200	0.0097			None\Not ,
MAHENDR	HARYANA	INDIA	123001	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302021	3600	0.0292			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302024	2400	0.0195			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302021	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302015	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302017	4800	0.0389			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	303328	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302015	4800	0.0389			None\Not ,
MAHENDR	HARYANA	INDIA	123001	1200	0.0097			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302020	2400	0.0195			None\Not ,
JAIPUR	RAJASTHAI	INDIA	302020	1200	0.0097			None\Not ,
				12335124	100			



- Mahaveer Icecream, 7no, Bus Stand, Vidhyadhar...
- Basant Vella, 38 Shivesh Vihar ||, 38 Shivesh Viha...

Ride Benefits



Ride insurance at ₹3
[Email My Policy](#)

Bill Details

Popular Fare ₹ 333.93

Rounded Off ₹ 0.07

Total Bill ₹ 334

Insurance Premium ₹ 3

Total Payable ₹ 337

Payment

Cash ₹ 337

Get help






paytm




Zomato

UPI ID: payzomato@hdfcbank

₹748.70 

03 Dec, 1:17 PM • Ref. No: 694917568390 

Check Balance

 Share



ARD JUST WON A SCRATCHCARD • YOU JUST WON A SCR

realme

Flipkart  

realme P4x ^{5G}

INDIA'S FASTEST

7000 mAh
PHONE UNDER 15K

Launching on 4th Dec



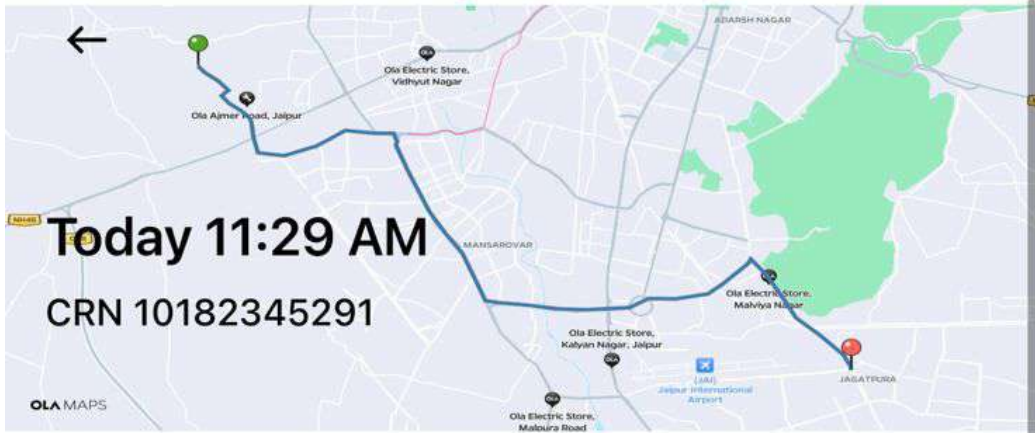
Home



Scan

CASH
BACK

Cashback



● Girdharipura, Jaipur, Rajasthan, 302034, India

● Mahal Rd, Vidhyadhar Nagar, Sin Ka Barah, Jagat...

Ride Benefits



Ride insurance at ₹3

[Email My Policy](#)

Bill Details

Popular Fare ₹ 367.13

Rounded Off - ₹ 0.13

Total Bill ₹ 367

Insurance Premium ₹ 3

Total Payable ₹ 370

Payment

Cash ₹ 370

Get help

