

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0061297153



Payment Date: 18/04/2022 15:49:23

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/01/2019-To-18/04/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		200.00
Two Hundred Rupees and Zero Paise Only		

Payee Details:

Full Name: HEMANT KUMAR SHARMA ADVOCATE	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KHASRA NO. 1/207 SITUATED AT VILLAGE LALARPURA, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR	Remarks:LEGAL SEARCH AND INSPECTION

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	18/04/2022 15:49:23	Bank CIN No:	000632609602918042022
		Refrence No:	IK0BQGSJ18

Computer generated copy on : 18/04/2022

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

Hemant Kumar Sharma
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur



(M) 9413332288
GARGI'S LAW CHAMBER
A-36, Pratap Stadium,
Chitrakoot Scheme, Jaipur
email:law.gargi01@gmail.com

Ref.....

Date. 18/04/2022

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 4 Bigha 3 Biswa converted land at Khasra No. 1/207 situated at Village Lalarpura, Tehsil and District Jaipur, Rajasthan owned by M/s Kedia Builders & Colonizers Private Limited through its Director.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur for the immediate period of last four years i.e. 01/01/2019 to 18/04/2022 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

That initially the Khatedar Mr. Ghasiram Sharma allies Ghasilal Sharma son of Mr. Bhonrilal Sharma has owned the said land and he sold the above mentioned land through Registered Sale deed executed on 29/09/2019 by v in favor of M/s Kedia Builders & Colonizers Private Limited through its Director; the said deed was duly registered in the Office of Jaipur-II on 14/10/2019.

That the said land has converted from agriculture to residential use under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in the concern office of Jaipur Development Authority, Jaipur vide case No. LU2012/JDA/2019-2020/100043 dated 07/08/2019. After that M/s Kedia Builders & Colonizers Private Limited through its Director has applied for approval of map for development of residential scheme known as "Vedic Villas" and the same has accepted and the said land surrendered in the name of Jaipur Development Authority, Jaipur for **Mukhya Mantri Jan Aawas Yojana 2015.**

Thereafter a Development cum Collaboration Agreement dated 02/02/2022 was executed between M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt Ltd through its Director Mr. Saurabh Kedia; the land owner and M/s Shree Radhe Krishna Landcon LLP through its Authorized Signatory Mr. Rajesh Gupta; the Developers; the said deed is duly registered in the Office of Jaipur -II on 04/02/2022 at Book No. 1 volume No. 1395 at


HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

Page no. 135 Serial No. 202203016101487 and the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 5567 in Pages 616 to 630.

That the present owner shall be responsible for all approvals registration under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 and shall comply with all rules and guidelines provided.

I, hereby certify that the said property of Kedia Builders & developers Pvt Ltd; the land owner and M/s Shree Radhe Krishna Landcon LLP; the developer is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt no. GRN No. 0061297153 dated 18/04/2022 for the relevant search is enclosed herewith.


Hemant Kumar Sharma
HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

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

Fee Receipt

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

Print Date : 02-02-2022 4:19 PM

Fee Receipt No	: 202202016001878	Receipt Date	: 02/02/2022
Name	: MS SHREE RADHE KRISHNA LANCON LLP, THRU, AUTH. SIGN, RAJESH GUPTA	Document No.	: 202201016001551
Address	: 511-1, GANGOTRI GARDEN, JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 101270500	Evaluated Value	: ₹ 72260485
Ord-Registration Fee	: ₹ 1019270	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 457689	Stamp Duty	: ₹ 1525630
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3002889
		Total Amount	: ₹ 3002889

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 2810008

For Stamp N.R. 1554456498559730 ₹ 1983319 # e-Registration Receipt RJ1541680330772 ₹ 1019570

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate **Partner**

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 2022000099999R Receipt Date 02-FEB-2022 15:22
S R Location JAIPUR-II
Receipt No RJ1541680330772
Name Of Seller MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Name Of Buyer MS SHREEE RADHE KRISHNA LANDCON LLP
Type of Document 5(E) - Developer Agreement (Sale Power)
ACC Reference NONSH/RAKESH SHARMA/JAIPUR

Paid Fees

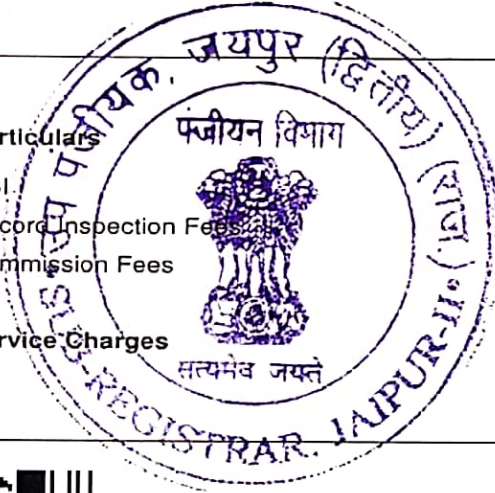
Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees	₹ 1019270
Copy of Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0
Total Amount	₹ 1019570
Grand Total	₹ 1019610
(Rupees Ten Lakh Nineteen Thousand Six Hundred Ten Only)	

Particulars

CSI	₹ 300
Record Inspection Fees	₹ 0
Commission Fees	₹ 0
Service Charges	₹ 40



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.



सत्यमेव जयते

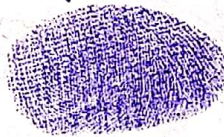
INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ55445649855973U
Certificate Issued Date : 02-Feb-2022 02:19 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3081504/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ308150401437484263381U
Purchased by : MS SHREE RADHE KRISHNA LANDCON LLP
Description of Document : Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description : PLOT NO 1/207, AT VEDIK VILLAS VILLAGE LALAPURA, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 10,12,70,500
(Ten Crore Twelve Lakh Seventy Thousand Five Hundred only)
First Party : MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Second Party : MS SHREE RADHE KRISHNA LANDCON LLP
Stamp Duty Paid By : MS SHREE RADHE KRISHNA LANDCON LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 15,25,630
(Fifteen Lakh Twenty Five Thousand Six Hundred And Thirty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,52,563
(One Lakh Fifty Two Thousand Five Hundred And Sixty Three only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 3,05,126
(Three Lakh Five Thousand One Hundred And Twenty Six only)
Stamp Duty Amount (Rs.) : 19,83,319
(Nineteen Lakh Eighty Three Thousand Three Hundred And Nineteen only)

For Shree Radhe Krishna Landcon LLP



Partner

Shree



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

QT 0003145399

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.



DEVELOPMENT CUM COLLABORATION AGREEMENT

THIS AGREEMENT is made on this day of 02st Day of February 2022 at Jaipur.

By and Between

- [I]. **M/S KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PRIVATE LIMITED** (CIN U70101RJ2005PTC021167) a private limited company incorporated under the provisions of Companies Act and having its registered office at Ground Floor, A-6 to A10, Shyam Nagar, Benad Road, Jhotwara, Jaipur, Rajasthan-302012 through Director Mr. Saurabh Kedia Hereinafter called as a “FIRST PARTY OR THE LAND OWNER” which expression shall mean and include their legal heirs, successors, assignees, administrators, executors, nominees, legatees etc.

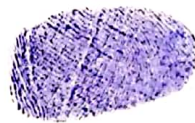
AND

- [II]. M/s Shree Radhe Krishna Landcon LLP, a Limited Liability Partnership incorporated under the provisions LLP Act, 2008 and having its office at 511(1), Gangotri Garden, Surya Nagar, Gopalpura Bypass, Jaipur 302015 (PAN:AEMFS3334P) represented by its authorized signatory Mr. Rajesh

For Shree Radhe Krishna Landcon LLP

Partner

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Gupta (Aadhar No. 6999 7238 9298) authorized vide partners resolution dated 24-11-2021 hereinafter called as the "SECOND PARTY OR THE DEVELOPER" which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include his authorized representatives/nominees, assigns, legatees, administrators, executors etc.

WHEREAS the First Party purchased Land bearing Khasra No./ Plot No.1/207, Village- LALARPURA, Jaipur, Jaipur - 302034 (Rajasthan) measuring 4 Bigha 3 Biswa (1.049535 Hectare) through a registered sale deed executed on 23.09.2019 registered on 14.10.2019 by Sub-Registrar Jaipur-II in Book No. 1 Jild No. 1280 at Page No. 140 Sl. No. 20190301611 and pasted on additional book no. 1 Jild No. 5107 page no. 674 to 685 from Shri Ghasiram Sharma allies Ghasilal Sharma Son of Shri Bhonrilal Sharma Resident of Gandhi Path, Village-Lalarpura, Jaipur. That the said land was converted from agricultural use to residential use by the Jaipur development authority under prevailing laws and rules.

AND WHEREAS in this manner the First Party is the absolute Owner of the property bearing Khasra No./ Plot No.1/207, Village- LALARPURA, Jaipur, Jaipur - 302034 (Rajasthan) measuring 4 Bigha 3 Biswa (1.049535 Hectare) (Hereinafter called "Property") with boundaries delineated in the 'Schedule of property' hereunder written in Schedule-A.

AND WHEREAS the First party is the absolute Owner of the said property and the property is free from any litigation, disputes, attachments, notices, acquisitions, etc. and it is in total possession of the First Party, the property bears a clean & pure title and after considering the good location of the said property, the First Party has decided to construct a Residential Scheme Namely "**VEDIC VILLAS**" on the said property.

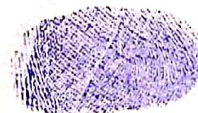
AND WHEREAS the Second Party the Developer is engaged in construction business having technical expertise, and the First party have decided to handover the work of construction of the said residential Scheme (hereinafter referred to as project), to the Second Party on the Terms & Conditions hereinafter written and the Second Party is ready to do the said work of construction on the below mentioned terms & conditions:-

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

[01]. That the Land Owner has made available the above said property and they do hereby allow and authorize to the Developer to build construct, develop and complete a new Residential Scheme Namely "**VEDIC VILLAS**" hereinafter referred to as "Project" containing several independent Residential units /villas/ Parking Spaces / Storage Spaces etc. on the said property as per approved maps. Jaipur Development Authority has granted the commencement certificate to develop the project vide approval number LU2012/JDA/2019-20/100043/D-1109 dated 07-08-2019. The project comprises of 46 plots (3 plots, 30 LIG plots, 13 EWS Plots) on which villas are to be developed and 8 shop plots.

For Shree Radhe Krishna Landcon LLP

Partner





Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 02 सन् 2022 को 04:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुधी SAURABH KEDIA AS DIR, MS KEDIA BUILDERS AND
COLONIZERS PVT,LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,
Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201016001551

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक, द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202016001878
दिनांक	02-02-2022
पंजीयन शुल्क ₹	1019270
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1525630
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	457689
कुल योग	3002889

202201016001551

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II,
उप पंजीयक, द्वितीय
जयपुर

Endorsement of Execution



[02]. The first party has given permission and vacant Physical possession of the said property to the developer to enter upon the project land described in schedule-A hereunder written as aforesaid and the owner has hereby authorized the developer with full right and authority to commence, carry on, and complete the construction thereof in accordance with the approval of plans obtained or to be obtained. However, granting of such possession shall not mean possession under Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882.

That the Developer shall fully comply with any regulatory Act for Real Estate or any other Law applicable to present contract, enacted by Central Government, State Government or any other authority. The developer shall obtain registration under the same and carry out all the compliances as per that Law. He alone shall be responsible for any default or violation there under. This agreement shall be subject to provisions of such Law.

That this said project comes under the purview of Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 read with Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017. This Project has been registered with the Real Estate Regulatory Authority in Two Phases as Vedic Villas Phase-I on date 12.02.2020 and the Project's registration number is RAJ/P/2020/1198 and Vedic Villas Phase-II on date 12.03.2020 and the Project's registration number is RAJ/P/2020/1229. That the developer hereby agrees that he shall be responsible for compliances of Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 read with Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 and developer shall perform all compliances solely. That the developer will get the project registered exclusively in his own name with RERA.

[03]. That it is hereby expressly declared that the work of Developing/Construction of building as has been mentioned above and declared as project is to be carried out by the Developer for and on behalf of the Owner. The Developer shall be entitled for the entire sale proceeds as remuneration for the efforts and works of development undertaken by the Second party developer. It is hereby agreed that the entire cost of construction shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer. Developer shall pay to the land owner an amount of Maximum Rs.10,12,70,500.00 (Rupees Ten Crore Twelve Lacs Seventy Thousand Five Hundred only) (Exclusive of applicable GST, GST shall be extra and is to be borne by developer) as a revenue share in the project. All payments shall be made by developer to the owner as per the below payment plan. That if the developer fails to clear the cheque as mentioned in this agreement then this agreement shall stand void and shall be deemed cancelled. That if any cheque dishonored or not credited in land owner's bank account due to any reason whatsoever then second party shall pay the dishonoured cheque's amount with 12 percent per annum interest within 30 days from the date of cheque. Notwithstanding anything contained all cheques mentioned in this agreement must be cleared or credited in the bank account of landowner on or before 28th day of July 2022. Both parties of this agreement



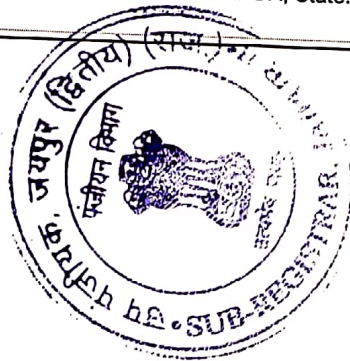
अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SAURABH KEDIA AS DIR, MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT,LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK , Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BASANT KUMAR AS AUTH, SIGN, MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT, LTD, , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KARTAR SINGH , व्यवसाय Serviceजाति 0-HINIDU House No.:39, Colony: GOPI NATH MARG , Area: PUROHIT Ji KA BAGH JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHREE RADHE KRISHNA LANCON LLP, THRU, AUTH, SIGN, RAJESH GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM BABU GUPTA , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:511-1, Colony: GANGOTRI GARDEN , Area: SURYA NAGAR GOPALPURA BYEPASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 101270500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 101270500/- 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 SURENDRA CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ROOP NARAYAN CHOUDHARY जाति JAT Age: 35 Add: House No.:C-116, Colony: VIDHAN SABHA NAGAR , Area: DHOLAI SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH KUMAR TAILOR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIHARI LAL TAILOR जाति TAILOR Age: 48 Add: House No.:24, Colony: SHYAM NAGAR 1 NADI KA PHATAK , Area: BENAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

irrevocably agree that if second party does not fulfil the said terms and conditions then this agreement shall be treated null and void.

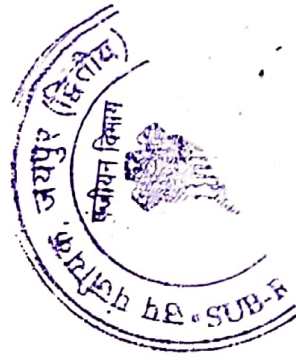
Subject to the provisions of the Real Estate (Development and Regulation) Act, 2016 and rules issued there under, from time to time, the Parties agree that all revenues arising out of the Project shall be deposited into a bank account opened as a collection account by the Developer in relation to the said Project. The Developer shall deal with the revenues generated from the Project in the manner as prescribed by RERA.

That any unsold portion of the Project which remains unsold even after completion of the construction of Project shall belongs to developer only subject to transfer of revenue share in the project(s) as mentioned in Clause no. [03].

That the term "Sale Proceeds" appears in this agreement shall mean and include the sale value of the Residential Villas/ Units / Parking Spaces / Storage Spaces booked / sold in the Project and / or the lease money, transformer charges, any taxes, parking charges, club charges, maintenance deposit or any other such amount obtained from buyer / any other sources.

That all agreements creating any type of interest (may it be booking, agreements to sale or creation of any other right) of any party in any of the built up / saleable facility of any other area of the said project shall be signed and executed only by Mr. Basant Kumar S/o Shri Kartar Singh R/o 39, Gopi Nath Marg, Purohit ji Ka Bag, Jaipur (PAN- AGCPK6576H) authorized by both the parties jointly through there board of directors / partners. Developer solely can appoint any other person to sign and execute all documents related to this project only after transferring whole revenue share as mentioned in this agreement. An interest of 12% per annum shall be charged on monthly compounding basis if there is any delay in payment of share as per the payment plan.

S.no.	Date	Ch. No./RTGS	Bank	Amount	TDS under Section 194IC deducted/ to be deducted	Total Amount
1	Adjustment of Loan/ advance amount			90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
2	25.02.2022	000015	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
3	10.03.2022	000016	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
4	25.03.2022	000017	HDFC Bank	80,10,000.00	8,90,000	89,00,000.00
5	15.04.2022	000018	HDFC Bank	45,00,000.00	5,00,000	50,00,000.00
6	15.05.2022	000019	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
7	30.05.2022	000020	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00



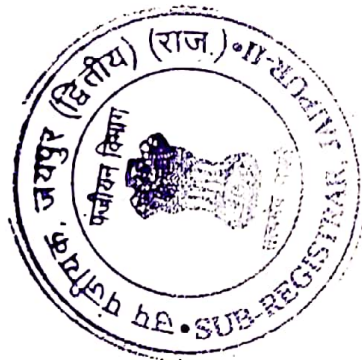
Registration Endorsement

आज दिनांक 04/02/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1395 में
पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 202203016101487 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5567 के
पृष्ठ संख्या 616 से 630 पर चस्पा किया गया।

202201016001551

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीबद्ध किया गया
जयपुर

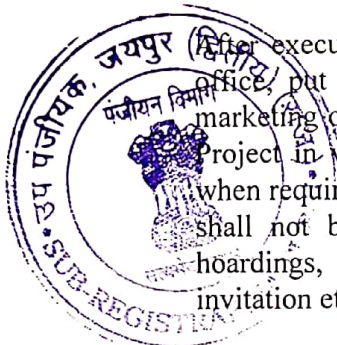


8	15.07.2022	000021	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
9	20.07.2022	000022	HDFC Bank	90,00,000.00	10,00,000	1,00,00,000.00
10	28.07.2022	000026	HDFC Bank	1,56,33,450.00	17,37,050	1,73,70,500.00
TOTAL AMOUNT						10,12,70,500.00

TDS certificates to be given within stipulated time.

That in the Project to be constructed there will be some common areas like passages, staircase and these areas shall remain for the common use of the Occupants / Owners of the various Units of the proposed Project.

- [04]. That the owners are having their own brand of builders in the name of "KEDIA" and all advertisements, pamphlets, letter heads, brochures, hoardings, banners and any material exclusively related to project shall not display the brand and logo of Kedia. All promotional activities, sales conferences, broker conferences for this project shall not be addressed in the name of Kedia.



After execution of this Agreement, the Developer shall be free to set up site office, put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the proposed Project. The Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary, as and when required, at his own cost and expenses. The name and logo of Land Owner shall not be used in all sales, marketing and publicity material including hoardings, boards, brochures, banners, pamphlets, catalogues, advertisement, invitation etc.

- [05]. That the First Party owner has declared that he is the only and absolute Owner of the said property subject matter of this Development Agreement and in case any dispute is raised by any person, agency, authority OR any of family member of relative of the First Party owner at any point of time regarding the title of the said property, the First Party owner shall be duty bound to get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period.

- [06]. That the Developer shall construct the whole Project as per the specifications as specified and the Project shall essentially be made uniform as regards with the quality of construction, finishing, and materials used. The Developer shall appoint Architects, Engineers contractors and other staff necessary to construct the Project at its own cost. That the Owner shall not share any cost required to construct the Project and shall not interfere in the day to day work of construction to be carried out by the Developer nor shall put any hindrance OR obstruct OR cause to obstruct, nor do any activity whereby the work of construction is stalled. If, developer fails to deliver the product of substantial quality then it shall be his liability to rectify the same or reimburse to the buyer as per the commitment made in Brochure or sale agreement.

Kedia

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Shree Radhe Krishna Landcon LLP

Partner

However the Owner shall have the right to visit and carry out the inspection of the building during working hours OR check the quality of construction through his own Architect/Engineer, which shall not mean interference in the construction activity as stated above and the Developer shall follow the specifications finalized and check any observations pointed out by the Owners in right and true spirit.

[07]. That, It is agreed that in case any structural defect or any other defect in workmanship, quality or provision of services or any other obligations relating to such development of the said project is brought to the notice of the Land owner/developer as per RERA by the prospective Allottee(s) from the date of handing over possession or deemed date of possession, whichever is earlier, it shall be the duty of the developer to rectify such defects and in the event of such defects land owner shall not be responsible for the same in any manner, if land owner has to pay any amount for such defects then developer shall indemnify the land owner.

[08]. That land owner shall not be part of maintenance of the project and developer solely responsible to handover units to respective buyers.

[09]. The Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner OR as a joint venture, between the Owner and the Developer nor shall the Developer and the Owners in any manner constitute an Association of persons. Each shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities, and shall keep the other party thereto indemnified from and against the same at all times.

[10]. That developer hereby irrevocably declares that any GST liability that arises out of this agreement irrespective of amount, it shall be borne and paid by the developer only. If any GST liability arises on the land owner (on the revenue share) then it shall be borne by the developer.

[11]. In the event of termination of this Agreement, the Developer shall immediately vacate the Scheduled Property and the owner shall remain the absolute owners of the property. Any development made by the developer will also belong to owners and developer may claim compensation from owners after recovery of losses by owners. Moreover, the Developer shall be solely responsible to contest/defend any litigation/cases/suits/third party claims/claims by buyer(s) arising on account of reasons given in this agreement above in respect of the Project after the date of termination of this Agreement. Further, the parties shall be solely responsible to refund any amount collected from the buyers in case of any cancellation in respect of the units in their allocation ratio after getting back the possession of the land. The developer alone shall be responsible to bear the loss of any built up structure which may remain unsold at the time of

[Signature]

[Signature]

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Shree Padhe Krishna Landcon LLP

[Signature]

Partner

[Fingerprint]

termination of agreement and he will not be entitled to collect any damage from the owners.

[12]. That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to ARBITRATION as prescribed under the Arbitration & Conciliation Act, 1996 amended from time to time to a Sole Arbitrator whose award shall be final and binding upon both of the parties. The seat of the Arbitrator shall at Jaipur only.

[13]. That this Development Agreement is subject to the jurisdiction of Courts at Jaipur only.

[14]. That neither the Owner nor any prospective Buyer/Developer of the Project shall use the Project after its construction for any illegal activity/trade not permitted under law and any activity that might cause any nuisance to the fellow occupants of the Project.

[15]. Notwithstanding anything contained herein, the Developer hereby undertakes to indemnify, defend and hold harmless the Owner and all the partners of the Owner firm from and against any and all losses, damages, liabilities so far as Construction is concerned including due to any mishap/poor workmanship at the construction site.

[16]. That, in this Agreement singular shall mean and include plural and masculine shall mean and include plural, and all Annexure are integral part of this Agreement. That this agreement will supersede all earlier Agreements /MOU/Contracts/Commitments whether in writing or oral and only terms of this agreement shall prevail.

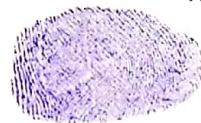
[17]. If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate this Agreement as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable

[17]. That, Two sets of this document are prepared, one for the Owner and one for the Developer and both shall be considered as original and if the document is required to be registered, the stamp duty and registration charges on the same shall be paid by the developer only.

[18]. Any and all notices or other communications required or permitted to be given in connection with this Agreement shall be in English and shall be deemed to have been sufficiently given if sent by pre-paid registered post AD, to the addresses set forth below or to such other address as may have been notified in writing from time to time.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Shree Padhe Krishna Landcon LLP

Partner

(SCHEDULE OF PROPERTY – A)
above referred to

ALL THAT piece or parcel of Land bearing Khasra No./ Plot No.1/207 , Village-
LALARPURA , Jaipur , Jaipur - 302034 (Rajasthan) measuring 4 Bigha 3 Biswa
(1.049535 Hectare) with surrounded by boundaries as mentioned below :

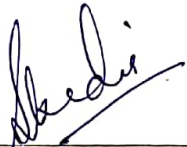
IN THE SOUTH DIRECTION IS Land of Khasra No. 1/208.

EAST DIRECTION IS Land of Khasra No. 1/206.

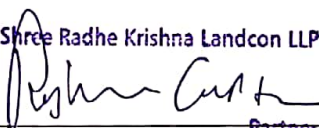
WEST DIRECTION IS Road.

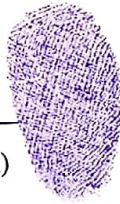
NORTH DIRECTION IS Land of Khasra No. 1/203.

[I].

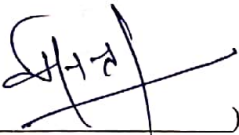

(FIRST PARTY / OWNER)

[II].

For Shree Radhe Krishna Landcon LLP

(SECOND PARTY / DEVELOPER)



[III].


(Specimen Signature Basant Kumar)

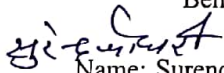
IN WITNESS WHEREOF both the parties put their hands and seal on the day date first mentioned
above in presence of following witnesses.



Name: Subhash Kumar Tailor S/o Sh. Bihari Lal Tailor

Address: 24, Shyam Nagar-1st, Nadi Ka Phatak

Benad Road, Jhotwara, Jaipur



Name: Surendra Choudhary S/o Roop Narayan Choudhary

Address: Plot No.C-116, Vidhan Sadbha Nagar Dholai Sanganer Jaipur

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2019-20/100043 / 15-1109

07-08-19

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

आदेश

गमले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

श्री घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल पुत्र श्री भोरीलाल जाति ब्राह्मण निवासी गांधी पथ, लालरपुरा, पांच्यावाला, जयपुर।

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का गैर कृषिक आवासीय (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन- 3बी) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1	लालरपुरा, जयपुर (जयपुर)	घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल	1/207	1.049535

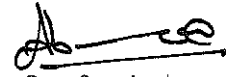
- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
 - यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषिक आवासीय (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन - 3बी) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
 - अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन - 3बी) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाता है और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
 - आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
 - इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
- यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 07-08-19 को पारित किया गया।

६०

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन-07)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

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

- तहसीलदार, जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
- ✓ श्री घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल निवासी गांधी पथ, लालरपुरा, पांच्यावाला, जयपुर।



प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-10-2019 6:28 PM

Fee Receipt No	: 201902016016212	Receipt Date	: 11/10/2019
Name	: GHASI RAM SHARMA	Document S. No.	: 201901016015740
Address	: 0, VILL. LALARPURA, JAIPUR, RAJASTHAN		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 50000000	Evaluated Value	: ₹ 45198036
Ord-Registration Fee	: ₹ 500000	Fee for Memorandum Us_64	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Confirmed copies fees Us_67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Stamp (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 100000	Stamp 6000	: ₹ 500000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1100400
		Total Amount	: ₹ 1100400

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) ₹ 2000000

#Gras Chellan 34221541 ₹ 1100400

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सप पंजीयन द्वितीय
जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0034221541



Payment Date: 11/10/2019 17:50:19

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2019-To-31/03/2020

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	50000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50000.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	400.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त अर्थ	500000.00
Commission(-)		0.00
Total/NetAmount:		1100400.00

Eleven Lakh Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD

Pan No.(If Applicable):

Address:KHASRA NO.1/207 VILL-LALARPURA JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED

City(Pincode): Jaipur(000000)

Remarks:SELLER GHASI RAM SHARMA URF GHASI LAL

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 11/10/2019 17:50:19

Challan No. - 0

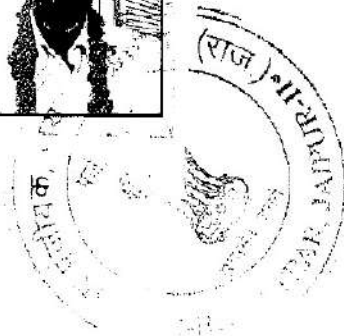
Bank CIN No.: 000632605167711102019

Reference No: CKK8777951

Computer generated copy on : 11/10/2019

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

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



॥ श्री ॥

- : विक्रय-पत्र : -

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 23 सितम्बर 2019 ईस्वी को श्री घासी राम शर्मा उर्फ घासी लाल (आधार नम्बर 495521818690) आयु 85 वर्ष पुत्र श्री भौरी लाल, जाति ब्राह्मण, निवासी- गांधी पथ, ग्राम लालरपुरा तहसील व जिला जयपुर के हैं जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष

घासी राम शर्मा



Sharma

उप निजीयक द्वितीय
जयपुर



विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें यह प्रथमपक्ष-विक्रेता है। इस विक्रेता शब्द में विक्रेता के सभी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, वारिसान, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेंगे की ओर से :-

ब ह क

केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी हैं) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केडिया (आधार नम्बर 730835401335) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया, आयु 26 वर्ष, जाति महाजन, निवासी- केडिया हाऊस, नाडी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर के हैं जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें क्रेता कम्पनी है (इस क्रेता कम्पनी शब्द में कम्पनी के सभी निदेशकगण, साझेदार, शेयरहोल्डर, कर्मचारी, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :-

जो कि ग्राम लालपुरा, पटवार हल्का हीरापुरा, भूअ.नि.क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 1/207 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा कुल किता एक कुल रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा (1.049535 हैक्टेयर) भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित थी तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता ने भूमि के खातेदारी अधिकार राजस्व भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित किये जाने पर धारा 90-क, भू राजस्व अधिनियम के तहत मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3-बी के उपयोग हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने रूपान्तरित कर दी गई है परन्तु उक्त कथित भूमि पर राजस्व भू-राजस्व (लैण्ड रैवेन्यू) अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3-बी के लिए उपयोग करने हेतु प्राधिकृति

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 10 सन् 2019 को 06:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM SHARMA पुत्र/पुत्री/पति श्री BHOURI LAL
उम्र 85 वर्ष, जाति BRAHMIN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VILL. LALARPURA, Area: JAIPUR, City:
JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901016015740

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco
under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902016016212
दिनांक	11-10-2019
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	100000
कुल योग	1100400

201901016015740

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco
under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर

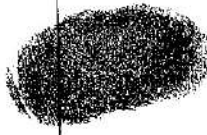


अधिकारी जोन-7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा अपने आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2019-20/100043/D-1109 दिनांक 07/08/2019 को प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में जारी कर दिये गये इस प्रकार उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी चला आ रहा है तथा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, बय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, बय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि हर प्रकार के झगड़ों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियों के हित में रहन बय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त है और प्रथमपक्ष विक्रेता हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम है ।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक 02.09.2019 को कम्पनी के नाम से उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को क्रय करने तथा क्रय के बाबत निष्पादित दस्तावेज विक्रय पत्र इत्यादि पर बतौर निष्पादन स्वरूप हस्ताक्षर करने तथा भूमि का कब्जा प्राप्त करने बाबत कम्पनी की ओर से निदेशक श्री गौरव केड़िया को अधिकृत कर दिया गया है इसलिये इस विक्रय पत्र पर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी की ओर से श्री गौरव केड़िया ने बतौर निष्पादन स्वरूप अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं ।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी निजी एवम् पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोजेक्ट 3-बी के बाबत रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 1/207 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा कुल किता एक कुल रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा (1.049535 हैक्टेयर), में से रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि (0.660790 हैक्टेयर लगभग) का प्रथमपक्ष विक्रेता कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से नक्शा अनुमोदित करवाना चाहता है जिसके अनुमोदन बाबत पत्रावली प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में संलग्न कर दी गई है और जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अनुमोदित नक्शे के अनुरूप रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि (0.660790 हैक्टेयर लगभग) सम्पूर्ण बाके ग्राम लालपुरा,,

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHOORI LAL, व्यवसाय Business जाति BRAHMIN House No.:0, Colony: VILL. LALARPURA, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 85 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS DIR, KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT.LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA, व्यवसाय Business जाति MAHAJAN House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE, Area: NADI KA PHATAK BAINAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 500000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 500000000/- 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 RAMESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SHARMA जाति BRAHMIN Age: 30 Add: House No.:B-30, Colony: ABHINAV VIHAR GANDHI PATH WEST, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री R.L. SHARMA जाति BRAHMIN Age: 39 Add: House No.:362, Colony: GANESH COLONY, Area: JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

201901016015740

उप पंजीकृत, JAIPUR-II

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

उप पंजीकृत, जायपुर



तहसील व जिला जयपुर में स्थित को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हक सहित बिना रखे किसी हक व अंश के तथा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 07/08/2019 के सभी अधिकारों सहित को कुल मुबलिया 5,00,00,000/-रुपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया, आयु 26 वर्ष, जाति महाजन, निवासी- केडिया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 5,00,00,000/-रुपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं :-

S.No.	Cheque No.	Total Consideration	Drawn on
1	000057	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
2	000058	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
3	000059	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
4	000060	14,25,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
5	000061	75,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur(TDS)
6	001207	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
7	001208	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
8	001209	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
9	001210	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
10	001211	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
11	001212	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
12	001213	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
13	001214	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
14	001215	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
15	001216	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
16	001217	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
17	001218	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
18	001219	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मानियत रु 5000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 100000 कुल रु 1100000 रसीद संख्या 201902016016212 दिनांक 11-10-2019 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज की रु 500000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901016015740

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, U.T. and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

उप पंजीयक
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/10/2019 को
पुरतक संख्या 1 जिल्द संख्या 1280 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 201903016113714 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5107 के
पृष्ठ संख्या 674 से 685 पर चस्पा किया गया।

201901016015740

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, U.T. and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

उप पंजीयक
जयपुर



19	001220	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
20	001221	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
21	001222	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
22	001019	20,75,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
23	001020	4,25,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur(TDS)
	Net Sale Consideration	5,00,00,000/-	

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 5,00,00,000/-रूपये अक्षरे पांच करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से उपर वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं। जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस लेख में करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी बेची हुई रूपान्तरित भूमि जिसका रकबा 2 बीघा 12 बिरवा (0.660790 हैक्टेयर लगभग) पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी का मौके पर बहसियत मालिकाना हक से करा दिया है और अपने समान विक्रयशुदा भूमि का मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक सब प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज इस विक्रय पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोजेक्ट 3-बी के उपयोग हेतु

पंजीयक द्वितीय
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 07/08/2019 में वर्णित सभी नियमों, विनियमों या उपविधि के अनुसार उपयोग व उपभोग में क्रेता कंपनी ले सकेगी तथा क्रेता कंपनी नियमानुसार कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपने नाम से हस्तान्तरण करावे, नक्शा अनुमोदन करावे तथा योजना का सर्जन करे, भूखण्डों का विभाजन करे, आवंटन पत्र जारी करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, तथा हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करें, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता की प्रतिनिधियों व इनके वारिसान को किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को एकमुश्त व भिन्न भिन्न भागों में विभाजित करके किसी भी व्यक्ति, संस्था फर्म, कम्पनी आदि को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित कर सकेगी।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेता के प्रतिनिधियों साझेदार इत्यादि द्वारा भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते हैं अथवा किसी प्रकार का झगडा-टन्टा, वाद-विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी जिसके प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेंगे।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग व अंश प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वत्वाधिकारी व खातेदारी

AS.

Handwritten signature



Handwritten signature



अधिकारों की त्रुटियों व दोषों के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म से तथा प्रथमपक्ष विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल कर सकेंगे इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को तथा इसके उत्तराधिकारियों आदि को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा । इस सम्बन्ध में किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत में झूठा होगा और इस विक्रय पत्र के विरुद्ध अमान्य व झूठा होगा ।

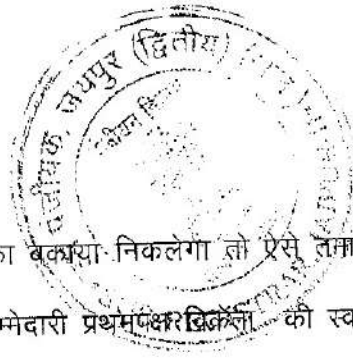
यह कि उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि खसरा नं. 1/207 तक प्रथमपक्ष विक्रेता व पुत्रान द्वारा अपनी कृषि भूमि खसरा नं. 12 व 13 में से 40 फीट रास्ता दक्षिण दिशा में आने-जाने के लिए आमदरफत मौके पर कायम करा दिया है जिसको संदेव रास्ते के उपयोग व उपभोग में लिया जायेगा जिसके बाबत प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान उत्तराधिकारी स्थानापन प्रतिनिधि इत्यादि द्वारा किसी प्रकार की मांग उज्र व दावेदारी नहीं की जायेगी जिसके लिये प्रथमपक्ष व इसके वारिसान बाध्य व पाबंद है तथा भविष्य में रहेंगे ।

यह कि विक्रयशुदा रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद, ऋण-भार, सरकारी व गैर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

(Signature)

(Signature)



सरकारी, जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई रूपान्तरित से अब प्रथमपक्ष विक्रेता का तथा उसके उत्तराधिकारियों या स्थानापन्नो, अधिकारदाताओं आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेता के समस्त प्रतिनिधि पाबन्द रहेंगे।

यह कि उक्त भूमि के बेचान से प्रथमपक्ष विक्रेता के सभी पुत्रान व वारिसान पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से सहमत हैं जिसकी सहमति स्वरूप प्रथमपक्ष के पुत्रों ने इस विक्रय पत्र के अंतिम पृष्ठ पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए 9 पेपरो पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबास्त को भली-भाँति से पढ़कर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न एवं निम्न के समक्षकर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे । इति 0 दिनांक 23.09.2019

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :-

हासि राम शर्मा

(घासी राम शर्मा उर्फ घासी लाल)
PAN:- JSQPS7562Q



हस्ताक्षर सहमती कर्तागण :-

रवि राम शर्मा

राम राम शर्मा

रवि राम शर्मा



राम राम शर्मा



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

गौरव केडिया

(गौरव केडिया)

जरिये निदेशक केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राइवेट लिमिटेड
PAN:- AAFCA4547C

Vikram Sharma



हस्ताक्षर गवाह 1:-

शेखर शर्मा

शेखर शर्मा

रवि राम शर्मा

हस्ताक्षर गवाह 2:-

शेखर शर्मा

Mukesh Sharma No. 362 Panchayat

शेखर शर्मा

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



जमाब दी (खेवट/खतोनी)
(ितिलिप)

प पी-26 (सी)
(देिखये िनयम 153
ए)

माम का नाम:- लालरपुरा

अंतिम चोसला आधार सवत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वष 2019)
से उथायी

पटवार ह:का :- हीरापुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भूअिभ.िन. :- जयपुर (पिअम)

फि7फल कइ ईकाई :- हइटेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 24

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 23

कातकार का नाम:-

1. घासीलाल पु7 भौरीलाल िह3सा- पूण जाति- Bान सा. देह खातेदार

खसरा संख्या	फि7फल	भूमि वगइकरण	कृषकदारा	सचई क	अ=तरण के इम म" Pमाणित	इटपणी
			संदK लगान	साधन	नामा=तरकरण संख्या व इदनांक	
1/207	1.0497	बारांनी	1.0497	3.94	नामांतरकरण संख्या: 188, 18/12/2019 =याया. आदेश	
	2				खसरा	
					संख्या: 1/207 पर घासीलाल पु7 भौरीलाल का, , Pइइयाधीन	
					है।	

कु ल खसरे - 1 1.0497 1.0497 3.9400

यह Pप7 के वल Pाथइ कइ जानकारी के िलए है।

इसका उपयोग इकसी भी =यायालय मे साफ्ी के 7प मे नहइ इकया जा सकता

है। नकल जारी करने कइ ितिथ :- 19-Dec-2019

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.



Director/ Authorised Signatory

五

शुभ्रनिपुतः नयपुतः (पुनः)

1945-1946

2075-2078

पवित्रि का कम सख्या एवं दिनांक : 138 20/12/2019

सालारदानरूप शुल्क 20 सेंटि : 0

विश्वकर्माय नमः ॥ ०

हिस्ट्रीकार्ड पर नमूने के सत्यापन एवं दिनांक 0					
सभी निम्न जानकारी के बिना प्रतिक्रियापत्र प्रेषित नसकें।	प्रमाण	सत्यापन	सत्यापन	सत्यापन	सत्यापन
1	2	3	4	5	6
1/2/07	1.04/97	मार्च 2	3.94	1) प्रमाणित पुनः प्रमाणित प्रमाण-पत्र	2) प्रमाणित पुनः प्रमाणित प्रमाण-पत्र
7	8	9	10	11	12
1/2/07	1.04/97	मार्च 2	3.94	1) प्रमाणित पुनः प्रमाणित प्रमाण-पत्र	2) प्रमाणित पुनः प्रमाणित प्रमाण-पत्र

4. 1. 1954 - उपर्युक्त गोष्ट (90A) माथुर विभाग भागिदारा, अथुर के साथ प्रमाणित कर
 के कर दाखले निर्धारण माथुर मरदाने में बरकरार रिकॉर्ड में किया
 - 21/11/54 को 2 लाख दाखला में मनी की

पदवारी कानून 2/12/54

पदार्थोक्तम् । ॥ ५ ॥
॥ ५ ॥

[illegible]

ਮੁਕਾਬਲਾ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਪਾਦਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

2151 20811573 51

सुदीर्घा - दिनांक ५४ मार्च १९६८ ई. ७. २०३२ ई.

[illegible]

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

०६/०१/१९२०

20

प्रातिपदिक प्रतिपदिका एवं दिनांक : 1 [26/12/2019 01:21 PM]

Director/ Authorised Signatory