**Dr. Sunil Sharma**
Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407

ADVOCATE

# Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of **DIG, Registration & Stamps, Jaipur Circle-III** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**
2. That the Property location is **Village Govindpura Urf Jaichandpura, Khasara No. is 95/2 S.N. 111 and 96/1** Total Rakba – 0.83457 Hectare **Tehsil & District – Jaipur and Total Numbers of Khasra are 02.**
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd, Address :- 702-703, Okay Plus Square, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and 90-A from Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **Gokul kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**
5. That there is no impediment for creating the mortgage.
6. **That the legal title in favoring the present owner Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
7. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.
   It is certified that **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.** is presently **selling rights** of this property, for which this report is certified.

**Details of the said property :**

That the **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 0.83457 Hectare (8345.70 Sq. Meters) which is situated is **Village Govindpura Urf Jaichandpura, Tehsil & District - Jaipur,** revenue record **DIG, Registration & Stamps, Jaipur Circle-III.**

**Enclosure :**

1) Copy of Receipt GRN No. 0047054893 Dated 02/02/2021 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Certified Registered Sale Deed.

**Dr. Sunil Sharma**
Advocate

# e-Challan

**Registration and Stamps department**
**Government of Rajasthan**

GRN: **0047054893**  Payment Date: **02/02/2021 13:27:59**

| | |
|---|---|
| Office Name: | **DIG, REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR CIRCLE-III** |
| Location: | JAIPUR (CITY) |
| Period: | 01/04/2020-To-31/03/2021 |

| S.No | Purpose/Budget Head Name | Amount (₹) |
|---|---|---|
| 1 | 0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां | 1000.00 |
| | Commision(-): | 0.00 |
| | Total/NetAmount: | **1000.00** |

**One Thousand Rupees and Zero Paise Only**

**Payee Details:**

| | |
|---|---|
| Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.** | Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid : |
| Pan No.(If Applicable): | City(Pincode): Jaipur(302029) |
| Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur | Remarks:Land Search Report Khasra no.95/2 S.N. 111, 96/1 Village Jaichandpura, Tehsil and District Jaipur for the favour of Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd. Jaipur for 20 Years |

| **Payment Details:** | | Challan No. - | **0** |
|---|---|---|---|
| Bank: | SBIePAY(Credit/Debit Cards) | Bank CIN No: | **10001322021020201180** |
| Date: | 02/02/2021 13:27:59 | Refrence No: | **1970862872620** |

***Computer generated copy on :*** ***02/02/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

# जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
## राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

क्रमांक : LU2012/JDA/2019-20/100103 दिनांक : 09/09/2019

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

**आदेश**

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

**श्री किशोर कुमार सैनी पुत्र श्री ढूकल राम जाति माली निवासी चेलासी रोड, वार्ड नं. 7, नवलडी, नवलगढ, झुंझुनू–333042**

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3बी** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैः–

| क्र. सं. | ग्राम तहसील व जिले का नाम | खातेदार का नाम | खसरा सं. | क्षेत्रफल (हैक्ट.) |
|---|---|---|---|---|
| 1. | जयचन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एन्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड | 95/2 शा.नं. 111 | 0.32877 |
| 2. | जयचन्दपुरा, जयपुर (जयपुर) | गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एन्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड | 96/1 | 0.5058 |
| | | कुल किता | 2 | **0.83457 हैक्टयर** |

(2) 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 है।

(3) यह कि मैनें 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 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3बी** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3बी** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् 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 आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

(6) इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **09–09–2019** को पारित किया गया है।

**प्राधिकृत अधिकारी जोन–12**
**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर**

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
# (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- जयचन्दपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

पटवार हल्का :- नीमेड़ा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- मूण्डिया रामसर

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 64

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 9

---

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए,

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 110/1 | 1.1002 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.1002 | | | स्वीकृत नामांतरकरण : 302 24/08/2020 न्याया. आदेश | |
| 28 | 0.1265 | गै.मु.घुर्सिया | 0.1265 | | | | |
| 95 | 2.7822 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 2.7822 | | | | |
| 95/1 | 0.8220 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.8220 | | | | |
| 95/2 | 0.3288 | गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.3288 | | | | |
| 96 | 1.4923 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.4923 | | | | |
| 96/1 | 0.5059 | गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.5059 | | | | |
| 97 | 1.4038 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.4038 | | | | |
| 98 | 3.4019 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 3.4019 | | | | |
| 98/131 | 1.1382 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.1382 | | | | |
| 99/1 | 0.1644 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.1644 | | | | |
| 99/10 | 0.0253 | गै.मु.रास्ता | 0.0253 | | | | |
| 99/2 | 0.2150 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2150 | | | | |
| 99/3 | 1.4038 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.4038 | | | | |
| 99/4 | 1.0497 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.0497 | | | | |
| 99/6 | 1.0244 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 1.0244 | | | | |
| 99/8 | 0.2529 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2529 | | | | |
| 99/9 | 0.2529 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2529 | | | | |
| कुल खसरे - 18 | 17.4902 | | 17.4902 | | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 2-Feb-2021

# जमाबन्दी

ग्राम का नाम :- जयचन्दपुरा
तहसील :- जयपुर
सम्वत :- 2070 - 2073
क्षेत्रफल :- बीघा-बिस्वा

पटवार हल्का नीमेड़ा
जिला :- जयपुर
वास्तविक सम्वत :- 2070

भू.अभि.नि.क्षेत्र मुण्डिया रामसर
दिनांक :- 04/10/2013

पटवार परत / सरकार परत

| खेवट(खतौनी) नया | खेवट(खतौनी) पुराना | भूमि धारक का नाम | काश्तकार का नाम | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | सिंचाई के साधन | लगान दर | लगान रकम | नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख | भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 50 (मजकूर) | | राज. | राजेन्द्र प्रतिभा आशा उर्फ गुड्डी | 58 | 9-03 | बारानी 3 9-03 | | 0.5 | 4.57 | | | |
| | | सरकार | पि.गोपाल कृष्ण हि.1/3 हि.बराबर राजवाई | 59 | 5-04 | बारानी 2 5-04 | | 0.75 | 3.90 | | | |
| | | | बेवा बालकृष्ण गौविन्द इन्द्रा गायत्री | 60 | 29-03 | बारानी 2 29-03 | | 0.75 | 21.86 | | | |
| | | | पि. बालकृष्ण प्रौहित हि.1/3 अनुसुया | | | | | | | | | |
| | | | देवी पुत्री श्री नृसिंह बक्स जाति | | | | | | | | | |
| | | | पुरोहित सा.जयपुर हि.1/3 खातेदार | | | | | | | | | |
| कुल | | | कुल खसरा : 4 | | कुल क्षेत्रफल : 53-14 | भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल | | | 37.98 | | | |
| | | | | | | बारानी 2 44-11 | | | 33.41 | | | |
| | | | | | | बारानी 3 9-03 | | | 4.57 | | | |

मुताबिक आदेश श्रीमान तहसीलदार जयपुर के आदेश क्रमांक :- भू.अ./15/4260 दिनांक 12-11-15 के अनुसार शुद्धिपत्र संख्या 2 दिनांक 3-11-15 द्वारा ख.नं. 95 के बजाय ख.नं. 95 रा. रा. रु. 111 की शुद्धि स्वीकार हुई।

| खेवट नया | खेवट पुराना | भूमि धारक | काश्तकार का नाम | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | सिंचाई के साधन | लगान दर | लगान रकम | 11 | 12 | 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 51 | 48 | राज. | शान्तीदेवी बेवा गोपालकृष्ण मनोज | 95 | 15-11 | बारानी 3 15-11 | | 0.5 | 7.78 | | | |
| | | सरकार | राजेन्द्र प्रतिभा आशा उर्फ गुड्डी पि. | 96 | 7-18 | बारानी 3 7-18 | | 0.5 | 3.95 | | | |
| | | | गोपालकृष्ण हि.न.हि.1/3 गोविन्द पुत्र | 97 | 5-11 | बारानी 3 5-11 | | 0.5 | 2.78 | | | |
| | | | बालकृष्ण हि.1/9 इन्द्रा गायत्री | 98 | 13-09 | बारानी 3 13-09 | | 0.5 | 6.72 | | | |
| | | | पुत्रियाँ बालकृष्ण पुरोहित हि.2/9 | 98/131 | 4-10 | बारानी 3 4-10 | | 0.5 | 2.25 | | | |
| | | | अनुसुइया देवी पुत्री श्री नृसिंहबक्स | 110/1 | 4-07 | बारानी 3 4-07 | | 0.5 | 2.17 | | | |
| | | | जाति पुरोहित हि.1/3 सा.जयपुर खातेदार | | | | | | | | | |
| कुल | | | कुल खसरा : 6 | | कुल क्षेत्रफल : 51-06 | भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल | | | 25.65 | | | |
| | | | | | | बारानी 3 51-06 | | | | | | |

नोट :- न.म. 250 दिनांक 12-6-15 द्वारा विरासत (हक त्यागपत्र) शान्ती देवी बेवा गोपालकृष्ण, मनोज, राजेन्द्र, प्रतिभा, आशा उर्फ गुड्डी पि. गोपालकृष्ण हि. ब.हि. 1/3 के बजाय मनोज, राजेन्द्र पि. गोपालकृष्ण पारीक हि.ब.हि. 1/3 स्वीकार हुआ तथा अनुसुइया देवी पुत्री श्री नृसिंहबक्स जाति पुरोहित हि. 1/3 के बजाय वेदप्रकाश पुत्र गोविन्दशरण, सुधा पारीक, मधु पारीक, सन्तोष पारीक पुत्रिया गोविन्दशरण हि. 1/3 ब.हि. बराबर जाति पुरोहित सा. जयपुर स्वीकार हुआ। बाकी हि. 1/3 मुताबिक जमाबन्दी के बदस्तूर रहा।

नोट :- न.म. 251 दिनांक 12-6-15 द्वारा बैयान पत्र मनोज, राजेन्द्र पि. गोपाल कृष्ण पारीक हि. 1/3 ब.हि. ब. वेदप्रकाश पुत्र गोविन्दशरण, सुधा पारीक, मधु पारीक, सन्तोष पारीक पुत्रिया गोविन्दशरण हि. 1/3 ब.हि. ब. गोविन्द पुत्र बालकृष्ण हि. 1/9 इन्द्रा, गायत्री पुत्रिया बालकृष्ण पुरोहित हि. 2/9 जाति पुरोहित सा. जयपुर खातेदार के बजाय स्पीग क्रिमेशन प्रा. लि. प्रो. पी. [illegible] 25.65 कार्या. 313 ए [illegible] आमेर रोड, जयपुर हि. 2/3 आमित शर्मा पुत्र हनुमान सहाय शर्मा हि. 1/6 अनिता शर्मा पत्नी सुमित शर्मा हि. 1/12 कविता मेहता पत्नी नरेन्द्र शर्मा

"ॐ" हि. 1/12 जाति ब्राह्मण [illegible] नि. प्लाट नं. A-16 सेन कॉलोनी, पावरहाउस रोड जयपुर स्वीकार हुआ।
"आगे के नोट। पिछे के ऊपर अंकित है।"

| खेवट नया | खेवट पुराना | भूमि धारक | काश्तकार का नाम | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | सिंचाई के साधन | लगान दर | लगान रकम | 11 | 12 | 13 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 52 | 50 | राज. | श्रीमति चिड़ियादेवी धर्म पत्नि क्षमीचन्द | 93/1 | 2-02 | बारानी 3 2-02 | | 0.5 | 1.05 | | | |
| | | सरकार | सहारण जाति जाट निवासी 35 - ए | 94 | 5-12 | बारानी 3 5-12 | | 0.5 | 2.80 | | | |
| | | | निरवानन्द नगर क्वीन्स रोड जयपुर | | | | | | | | | |
| कुल | | | कुल खसरा : 2 | | कुल क्षेत्रफल : 7-14 | भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल | | | 3.85 | | | |
| | | | | | | बारानी 3 7-14 | | | 3.85 | | | |
| 53 | 51 | राज. | श्रीमति मोहनीदेवी पत्नी भीमसिंह जाति | 91 | 31-09 | बारानी 3 31-09 | | 0.5 | 15.73 | | | |

P35 क्रमांक 3454
सत्य प्रतिलिपि
25.6.19
हस्ताक्षर पटवारी नीमेड़ा

समाप्तिसंख्या-51:-

नोट:-ना.सं. 252 दिनांक 25-6-15 द्वारा विक्रयपत्र अमित शर्मा पुत्र हनुमान सहाय शर्मा हि०1/6 अनिता शर्मा पत्नी अमित शर्मा हि० 1/2 कविता मेहता पत्नी नरेन्द्र शर्मा हि० 1/2 जाति बागड़ा ब्राह्मण के बजाय स्प्रींग क्रियेशन एल.एल.पी. रजिस्टर्ड कार्या. 313A ओल्ड आमेर रोड जयपुर हि० 1/3 स्वीकार हुआ। बाकी हि० 2/3 बदस्तूर समुताबिक जमाबन्दी के रहा।

नोट:-ना.सं. 270 दि. 7/11/16 द्वारा विक्रयपत्र स्प्रींग क्रियेशन एल.एल.पी. रजिस्टर्ड कार्या. 313A ओल्ड आमेर रोड जयपुर के बजाय स्प्रींग क्रि- एल.एल.पी. 313A ओल्ड आमेर रोड जयपुर ख.न. 95 श.न. 111 रकबा 11-00 किस्म बा.3 दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र किशनलाल अग्रवाल रजत अग्रवाल पुत्र मनोज अग्रवाल नि. 5-13-A महावीर मार्ग सी-स्कीम जयपुर ख.न. 95/1 श.न. 111, 96, 97, 98, 98/131, 110/1 रकबा क्रमशः 4-11, 7-18, 5-11, 13-09, 4-10, 4-07 किस्म बा.3 स्वीकृत हुआ।

नोट:-ना.सं. 271 दि. 7/11/16 द्वारा विक्रयपत्र स्प्रींग क्रियेशन एल.एल.पी. 313A ओल्ड आमेर रोड जयपुर ख.न. 95 श.न. 111 रकबा 11-00 किस्म बा.3 के बजाय डॉ. रामचन्द्र यादव पुत्र हरसहाय यादव नि. ग्राम रामचन्द्रपुरा पोस्ट महापुरा तह. सांगानेर स्वीकृत हुआ।

नोट:-नामा.सं. 291 दि. 18/1/19 जरिये मोका ख.न. 95/1 श.न. 111, 96, 97, 98, 98/131, 110/1 के समस्त खातेदार के बजाय दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र किशनलाल अग्रवाल रजत अग्रवाल पुत्र मनोज अग्रवाल नि. 5-13-A महावीर मार्ग सी-स्कीम जयपुर ख.न. 95/2 श.न. 111, 96/1 रकबा क्रमशः 1-06, 2-00 किस्म बा.3 किता-2 किता रकबा - 3-06 तथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ख.न. 95/1 श.न. 111, 96, 97, 98, 98/131, 110/1 रकबा क्रमश 3-05, 5-18, 5-11, 13-09, 4-10, 4-07 किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकार हुआ।

नोट:- नामान्तकरण 291 / 18.01.19 आदेश से ख.न. 95/1 श.न. 111 रकबा 3-05, ख.न. 96 रकबा 5-18, ख.न. 97 रकबा 5-11, ख.न. 98 रकबा 13-09, ख.न. 98/131 रकबा 4-10, ख.न. 110/1 रकबा 4-07 किता 6 रकबा 37-00 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम तथा शेष ख.न. 95/2 श.न. 111, रकबा 1-06, ख.न. 96/1 रकबा 2-00 किता 2 रकबा 3-06 दिनेश कुमार अग्रवाल व रजत अग्रवाल के बदस्तूर जमाबन्दी [illegible]

नोट: नामा.सं. 296 दि. 20.6.19 द्वारा विक्रयपत्र दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र किशनलाल अग्रवाल रजत अग्रवाल पुत्र मनोज अग्रवाल [illegible] ख.न. 95/2 श.न. 111 ख.न. 96/1 रकबा 2.00 किता 2 रकबा 3.06 के बजाय मेसर्स गोकुल कृपा [illegible] डवलपर्स प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय [illegible] लक्ष्मीनारायण विहार, समगणपतपुरा सांगानेर, जयपुर स्वीकृत हुआ।

नोट: नामा.सं. 297 दि. 21.6.19 द्वारा आदेश डॉ. रामचन्द्र यादव पुत्र हरसहाय यादव नि. रामचन्द्रपुरा तह. सांगानेर ख.न. 95 श.न. 111 रकबा 11.00 किस्म बा.3 के बजाय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ख.न. 95 श.न. 111 रकबा 11.00 किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकार हुआ।

P.35 क्रमांक 3481

सत्य प्रतिलिपि
[signature]
25.6.19
हस्ताक्षर पटवारी [illegible]

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

**Fee Receipt**
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-02-2019 5:57 PM

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Fee Receipt No | : | 201902025001119 | Receipt Date | : | 21/02/2019 |
| Name | : | PHOOL CHAND SAINI DIRECTOR M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD)), | Document S. No. | : | 201901025000864 |
| Address | : | R/O 36 ,LAXMINARAYAN VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR | | | |
| Document Type | : | Sale Deed | | | |
| Face Value | : | ₹ 13050000 | Evaluated Value | : | ₹ 4218000 |
| Ord-Registration Fee | : | ₹ 130600 | Fee for Memorandum Us_64_67 | : | ₹ |
| CSI | : | ₹ 300 | Certified copying fees Us_57 | : | ₹ 0 |
| Stamp (Memorandum) | : | ₹ | Reg (memorandum) | : | ₹ |
| Surcharge | : | ₹ 130520 | Stamp Duty | : | ₹ 652600 |
| Penalty | : | ₹ 0 | Inspection fee | : | ₹ 0 |
| Us_25_34 | : | ₹ 0 | Commission | : | ₹ 0 |
| Custody | : | ₹ | Others | : | ₹ 0 |
| | | | **Cash Amount Received** | : | **₹ 0** |
| | | | **Other than Cash** | : | **₹ 914020** |
| | | | **Total Amount** | : | **₹ 914020** |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# e-Gras Challan 28433196 ₹ 914020

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

# e-Challan

**Registration and Stamps department**
**Government of Rajasthan**

GRN: **0028433196** Payment Date: **21/02/2019 17:42:51**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2018-To-31/03/2019

| S.No | Purpose/Budget Head Name | Amount (₹) |
|---|---|---|
| 1 | 0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार | 65260.00 |
| 2 | 0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार | 65260.00 |
| 3 | 0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां | 300.00 |
| 4 | 0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति | 130600.00 |
| 5 | 0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय | 652600.00 |

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **914020.00**

**ne Lakh Fourteen Thousand Twenty Rupees and Zero Paise Only**

**Payee Details:**

| | |
|---|---|
| Full Name: **M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT. LTD** | Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid : |
| Pan No.(If Applicable): AAECG8317K | City(Pincode): JAIPUR(302020) |
| Address:36, LAXMINARAYAN VIHAR VILLAGE GANPATPURA VAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANER | Remarks:SALE DEED OF KHASRA No. 95/2 SHA No.111, 96/1 VILLAGE JAICHANDPURA TEHSIL JAIPUR SELLER NAME-DINESH KUMAR AGARWAL AND RAJAT AGARWAL |

**Payment Details:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Challan No. - | **0** |
| Bank: | State Bank Of India | Bank CIN No: | **00063260554732102019** |
| Date: | 21/02/2019 17:42:51 | Refrence No: | **CKI6444549** |

***Computer generated copy on : 21/02/2019*** ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

।।श्री।।

—: विक्रय — पत्र :—

आज दिनांक 21 फरवरी सन् 2019 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री दिनेश कुमार अग्रवाल आयु 42 वर्ष पुत्र श्री किशनलाल अग्रवाल एंव श्री रजत अग्रवाल आयु 22 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल** जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर एस—13—ए, महावीर मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर जिला जयपुर, ,जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,**(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार,ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर,डायरेक्टर श्री फूलचन्द सैनी पुत्र श्री रामदेव सैनी आयु 44 वर्ष जाति माली निवासी 22,मोनिका विहार वार्ड नम्बर 29,मान्यावास मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर जिन्हे बोर्ड ऑफ़ डायरेक्टर्स द्वारा पारित रेजोलुशन दिनांक 13.02.2019 द्वारा अधिकृत किया हुआ हैं,जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जोकि ग्राम जयचन्दपुरा पटवार हल्का निमेडा भू.अभि.नि.क्षेत्र मूण्डिया रामसर अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 95/1 शा.न. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम दर्ज थी। उक्त भूमि के संबंध में न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12 के प्रकरण संख्या 309/18 आदेश दिनांक 09.01.2019 के द्वारा उक्त नम्बर 95/1 शा.नं. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा, जिसमें से 3 बीघा 5 बिस्वा 15 विस्वांशी आवासीय में रूपान्तरित कर दिया गया व उक्त खसरे की शेष 1 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी कृषि भूमि रही व खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा है, जिसमें से 5 बीघा 18 बिस्वा आवासीय में रूपान्तरित कर दिया गया व उक्त खसरे की शेष 2 बीघा कृषि भूमि रही। इस प्रकार से उक्त खसरा नम्बर कुल किता 2 की भूमि रकबा 12 बीघा 9 बिस्वा है, जिसमें से 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी कृषि भूमि है तथा 9 बीघा 3 बिस्वा 15 विस्वांशी आवासीय में रूपान्तरित कर दी गई। उक्त आदेश से नामान्तकरण संख्या 291 दिनांक 18.01.2019 के द्वारा उक्त भूमि के नये नम्बर बनाते हुये आवासीय में रूपान्तरित भूमि के खसरा नम्बर 95/1 शा.न 111 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा व खसरा नम्बर 96 रकबा 5 बीघा 5 बिस्वा जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज कर दी गई तथा कृषि भूमि के खसरा नम्बर 95/2 शा.न. 111 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा व खसरा 96 रकबा 2 बीघा की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम दर्ज कर दी गई है। खसरा नम्बर 95/2 शा.नं. 111 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी (राजस्व रिकार्ड अनुसार 1 बीघा 6 बिस्वा), खसरा नम्बर 96/1 रकबा 2 बीघा कुल रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी, (राजस्व रिकार्ड के अनुसार 3 बीघा 6 बिस्वा) स्थित है। वर्तमान जमाबन्दी अनुसार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

यह कि पूर्व खसरा नम्बर 95/1 शा.न. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 12 बीघा 9 बिस्वा के आवासीय में रूपान्तरित भूमि नम्बर 95/1 शा.न. 111 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा 15 विस्वांशी व खसरा नम्बर 96 रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा कुल किता 2 कुल रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा 15 विस्वांशी रूपान्तरित भूमि का विक्रय–पत्र दिनांक 19.02.2019 ईस्वी के द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हक में पंजीबद्ध कराया गया है। तथा उक्त खसरा नम्बरान् की शेष कृषि रही कृषि भूमि कुल रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विश्वांशी पर ही विक्रेतागण मालिक व स्वामी रहे है।

क्रमश...3

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

**Presentation Endorsement**

---

आज दिनांक 21 माह 02 सन् 2019 को 03:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN LAL AGARWAL
उम्र 42 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901025000864
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

---

**Fees Receipt Endorsement**

---

| | |
|---|---|
| रसीद नं. | 201902025001119 |
| दिनांक | 21-02-2019 |
| पंजीयन शुल्क ₹ | 130600 |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹ | 0 |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹ | 300 |
| अन्य शुल्क ₹ | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹ | 652600 |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹ | 130520 |
| कुल योग | 914020 |

201901025000864

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

---

**Endorsement of Execution**

---

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित शेष रही कृषि भूमि कुल रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है। यह हैं कि उक्त क्रेता कंपनी ने विक्रेतागण के स्वामित्व सम्बन्धी सारे कागजातो को देख और समझ लिया हैं एवं विक्रेता गण के स्वामित्व पूर्ण रूप से संतुष्ट हैं और सम्पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर ही उक्त भूमि को क्रय करना तैय पाया हैं और उक्त भूमि से सम्बंधित सारे असल कागजात क्रेता कंपनी ने विक्रेता गण से प्राप्त कर लिए हैं और इस सम्बन्ध में कुछ भी लेना शेष नहीं रह गया हैं।

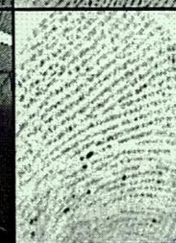
यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित शेष रही कृषि भूमि खसरा नम्बर 95/2 शा.नं. 111 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी, खसरा नम्बर 96/1 रकबा 2 बीघा कुल रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा 5 विस्वांशी (तीन बीघा पांच बिस्वा पांच विश्वांशी) सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है।

Rajat Agarwal

क्रमश...4

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director

| अनु क्र. | पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार |
|---|---|---|---|---|
| 1 | श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN LAL AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN<br>House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Presenter<br>Age : 42<br>Signature : |
| 2 | श्री/श्रीमती/सुश्री RAJAT AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN<br>House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Executant<br>Age : 22<br>Signature : |
| 3 | श्री/श्रीमती/सुश्री PHOOL CHAND SAINI DIRECTOR M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD)), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV SAINI, व्यवसाय Businessजाति MALI<br>House No.:R/O 36, Colony: LAXMINARAYAN VIHAR, Area: VILLAGE GANPATPURA VAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | |  | Claimant<br>Age : 44<br>Signature : |

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

प्रतिफल राशि रु 13050000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 13050000/- 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 GANESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH SHARMA जाति BRAHMAN<br>Age: 34<br>Add: House No.:76, Colony: BHAGIRATH NAGAR, Area: GOPALPURA BYEPASS , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |
| 2 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVINARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KANARAM SAINI जाति MALI<br>Age: 30<br>Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR GOLYAWAS, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्यकित है :–

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में उपरोक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर नम्बर 95/2 शा.नं. 111 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी, खसरा नम्बर 96/1 रकबा 2 बीघा कुल रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा 5 विस्वांशी (तीन बीघा पांच बिस्वा पांच विश्वांशी) सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एंव समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग रूपयां **1,30,50,000/–अक्षरे एक करोड तीस लाख पचास हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, उक्त भूमि खसरा नम्बर का वर्तमान राजस्व रिकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 95/2 शां. नं. 111 रकबा 1 बीघा 6 बिस्वा व खसरा नम्बर 96/1 रकबा 2 बीघा कुल रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है:–

1–रूपये 1,00,000/–अक्षरे एक लाख रूपये जरिये एन.ई.एफ.टी. नम्बर N049190753981507 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

2–रूपये 50,00,000/–अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 854218 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

3–रूपये 13,59,750/–अक्षरे तेरह लाख उनसठ हजार सात सौ पचास रूपये जरिये चेक नम्बर 854223 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

4– रूपये 65,250/–अक्षरे पैसठ हजार दो सो पचास रूपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल की प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से की टी.डी.एस. राशि काटी गई।

5–रूपये 1,00,000/–अक्षरे एक लाख रूपये जरिये एन.ई.एफ.टी. नम्बर N049190753977076 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

6–रूपये 50,00,000/–अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 854216 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

क्रमश....5

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

**Under 54 Endorsement**

---

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 13050000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 652600 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 130600, सरचार्ज राशि 130520 कुल रू 913720 रसीद संख्या 201902025001119 दिनांक 21-02-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 652600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901025000864 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

---

**Registration Endorsement**

---

आज दिनांक 22/02/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 407 में
पृष्ठ संख्या 107 क्रम संख्या 201903025100666 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1626 के
पृष्ठ संख्या 255 से 265 पर चस्पा किया गया ।

201901025000864 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

---

7—रूपये 13,59,750/—अक्षरे तेरह लाख उनसठ हजार सात सौ पचास रूपये जरिये चेक नम्बर 854225 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

8—रूपये 65,250/—अक्षरे पैसठ हजार दो सो पचास रूपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल की प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से की टी.डी. एस. राशि काटी गई।

यह हैं कि रूपये 65,250/—अक्षरे पैसठ हजार दो सो पचास रूपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल **PAN No. AALPA0759K** में टी.डी.एस. के रूप में राशि इनकम टैक्स विभाग में जमा करवाकर चालान/टी.डी.एस. सर्टिफिकेट प्रथमपक्ष विक्रेता मे श्री दिनेश कुमार अग्रवाल को दे देगा तथा रूपये 65,250/—अक्षरे पैसठ हजार दो सो पचास रूपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल **PAN No. BPKPA8943L** में टी.डी.एस. के रूप में राशि इनकम टैक्स विभाग में जमा करवाकर चालान/टी.डी. एस. सर्टिफिकेट प्रथमपक्ष विक्रेता मे श्री रजत अग्रवाल को दे देगा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है,अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है,अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा। अर्थात क्रेता कंपनी ने उक्त भूमि का कब्ज़ा प्राप्त कर लिया और भूमि के कब्जे और नाप से संतुष्ट हैं एवं क्रेता कंपनी को कब्जे या नाप के सम्बन्ध में कोई उज्र नहीं हैं और न भविष्य में कोई उज्र होगा।

उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के विषय में इस विक्रय—पत्र की तस्दीक दिनांक से पूर्व की यदि कोई बकाया राशियॉ विद्युत विभाग, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग इत्यादि अथवा किसी व्यक्ति, बैंक, जन—साधारण, कम्पनी, फर्म इत्यादि की पायी जावेंगी अथवा कोई वाद—विवाद किसी भी व्यक्ति, बैंक, जन—साधारण, कम्पनी, फर्म इत्यादि का पाया

क्रमश....6

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जावेगा तो इन सबको पूर्ण रूप से निपटाने, चुकाने व सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी व इन सबसे द्वितीयपक्ष क्रेता का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार से नहीं होगा। और यदि इस विक्रय की गई कृषि भूमि के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा।

यह कि पूर्व खसरा नम्बर 95/1 शा.न. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा व खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 जिसके भूमि रूपान्तरण के बाद आवासीय भूमि रकबा 9 बीघा 13 बिस्वा 15 विस्वांशी को पूर्व में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय पत्र दिनांक 19.02.2019 के द्वारा विक्रय किया जा चुका है व शेष रही कृषि भूमि 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी को इस विक्रय पत्र के द्वारा द्वितीयपक्ष को विक्रय कर दिया गया है। इस प्रकार से उक्त खसरा नम्बरान् की सम्पूर्ण भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वारा द्वितीयपक्ष को विक्रय किया जा चुका है। इसलिये उक्त विक्रय की गई भूमि रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा 5 विस्वांशी जिसका राजस्व रिकार्ड के अनुसार कुल रकबा 3 बीघा 6 बिस्वा अंकित है। क्रेता कंपनी को इस क्षेत्रफल के समबन्ध में विक्रेता गण के विरुद्ध कोई भी उज्र नहीं हैं और ना भविष्य में इस सम्बन्ध में कोई उज्र करेगी । अब क्रेता को पूर्ण अधिकार है कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का इस विक्रयपत्र के अनुसार अपने नाम से नामान्तरकरण क्रेता स्वंय अपने हक में नियमानुसार करा लेवें, अब उक्त विक्रय किये गये खसरा नम्बरान में कुछ भी भूमि विक्रेतागण के स्वामित्व व अधिकार में शेष नहीं रही है। आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है,तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है,तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें,किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें,किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें,तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने स्वंय वहन किया है।

क्रमश...7

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक पर स्थित है,भूमि मौके पर सिंचित है, विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण,भार,राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति।कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :– 21 फरवरी सन् 2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(दिनेश कुमार अग्रवाल)
पेन नम्बर AALPA0759K

(रजत अग्रवाल)
पेन नम्बर BPKPA8943L

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

हस्ताक्षर क्रेता
(डायरेक्टर)
गोकुल कृपा कोलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0
पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 1–
नाम देवीनारायण सैनी
पिता का नाम स्व.श्री कानाराम सैनी
आयु 30 वर्ष जाति माली
निवासी 23,प्रजापति विहार,गाम गोल्यावास
मानसरोवर,जयपुर।

साक्षी 2–
नाम गणेश शर्मा
पिता का नाम श्री जगदीश शर्मा
आयु 34 वर्ष जाति ब्राहम्ण
निवासी 76, भागीरथ नगर,
गोपालपुरा बाईपास,जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 22 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767