Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	20200000000999R	Receipt Date	20-MAR-2020 16:26
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1620212003164		
Name Of Seller	B C SHANKLA ADV		
Name Of Buyer	SAMANVAY BUILDMART PVT LTD		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/CHITRAKOOT		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 100	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 110		

(Rupees One Hundred Ten Only)

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

Scanned with CamScanner

BC SHANKLA
Advocate
Rajasthan High Court Jaipur

OFFICE
B-21, CHITRAKOOT STADIUM,
VAISHALI NAGAR, JAIPUR
MOB. NO. 9829063273

No. DATE:- 20/03/2020

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Khsra No. 153, 160, 161/2, (RESIDENTIAL SINGLE PATTA UNDER PROVISIONAL 3A CHIEF MINISTER'S JAN AAWAS YOJANA 2015) Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur with a Land Area of 7891.67 Sq. Yds. present owner **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan S/o Sh. Kasam Khan, R/o T-01, Third Floor, Flat No. 189, Moti Nagar, Vaishali Nagar, Jaipur (Raj.)**.

I, B C SHANKLA, Advocate have caused necessary search in the office of Sub-Registrar Office, stamp and Registration Department, Jaipur for the period of 2019 TO 2020 and have inspected all relevant record and all other document in respect of the aforesaid property my search report is as follows.

That **Khsra No. 153, 160, 161/2, Total Rakba 0.7989 Hectare Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur of Ravindra Singh Jain S/o Bhikam Chand Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 158, Serial No. 201903021105017 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 164 to 179.**

That **Khsra No. 153, 160, 161/2, Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur** with a Rajasthan Land Record to **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan.**

That Plot No. 129, With Area 270 Sq.Mtr. (SEZ) **Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur of Nitin Jain S/o Late Sh. Sushil Kumar Jain** executed a Sale Deed in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur Sanganer II on dated 24-04-2013 vide Book No. 1, Volume No. 218, at Page No. 187, Serial No. 2013399004427 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 872 at Pages 356 to 369.**

Scanned with CamScanner

After that Plot No. 129, of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा./जोन–15/सेज/2013/डी–4648, दिनांक 30.05.2013 in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain.**

After Plot No. 129, With Area 270 Sq.Mtr. of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 154, Serial No. 201903021105013 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 70 to 86.**

That Plot No. 59-B, With Area 135 Sq.Mtr. (SEZ) **Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur** of **Nitin Jain S/o Late Sh. Sushil Kumar Jain** executed a Sale Deed in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur Sanganer II on dated 24-04-2013 vide Book No. 1, Volume No. 218, at Page No. 189, Serial No. 2013399004429 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 872 at Pages 383 to 395.**

After that Plot No. 59-B, of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा./जोन–15/सेज/2013/डी–4647, दिनांक 30.05.2013 in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain.**

After Plot No. 59-B, With Area 135 Sq.Mtr. of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 155, Serial No. 201903021105014 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 87 to 103.**

That Plot No. 128-A, With Area 180 Sq.Mtr. (SEZ) **Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur** of **Nitin Jain S/o Late Sh. Sushil Kumar Jain** executed a Sale Deed in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur Sanganer II on dated 24-04-2013 vide Book No. 1, Volume No. 218, at Page No. 188, Serial No. 2013399004428 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 872 at Pages 370 to 382.**

After that Plot No. 128-A of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा.

Scanned with CamScanner

After that Plot No. 129, of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा. /जोन–15/सेज/2013/डी–4648, दिनांक 30.05.2013 in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain.**

After Plot No. 129, With Area 270 Sq.Mtr. of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 154, Serial No. 201903021105013 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 70 to 86.**

That Plot No. 59-B, With Area 135 Sq.Mtr. (SEZ) **Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur of Nitin Jain S/o Late Sh. Sushil Kumar Jain** executed a Sale Deed in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur Sanganer II on dated 24-04-2013 vide Book No. 1, Volume No. 218, at Page No. 189, Serial No. 2013399004429 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 872 at Pages 383 to 395.**

After that Plot No. 59-B, of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा. /जोन–15/सेज/2013/डी–4647, दिनांक 30.05.2013 in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain.**

After Plot No. 59-B, With Area 135 Sq.Mtr. of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 155, Serial No. 201903021105014 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 87 to 103.**

That Plot No. 128-A, With Area 180 Sq.Mtr. (SEZ) **Village Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur of Nitin Jain S/o Late Sh. Sushil Kumar Jain** executed a Sale Deed in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur Sanganer II on dated 24-04-2013 vide Book No. 1, Volume No. 218, at Page No. 188, Serial No. 2013399004428 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 872 at Pages 370 to 382.**

After that Plot No. 128-A of Jaipur Development Authority, Jaipur issued Transfar Letter No. क्रमांक एफ (आई.डी.–56) जविप्रा/उपा.

Scanned with CamScanner

/जोन-15/सेज/2013/डी-4649, दिनांक 30.05.2013 in favor of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain.**

After Plot No. 128-A, With Area 180 Sq.Mtr. of **M/s Neptune Farmland LLP As A Auth. Partner Ravindra Singh Jain** executed a Sale Deed in favor of **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksud Khan** the said Sale Deed is duly registered in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 03-06-2019 vide Book No. 1, Volume No. 536, at Page No. 159, Serial No. 201903021105018 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2145 at Pages 180 to 195.**

After That **Khsra No. 153, 160, 161/2, (RESIDENTIAL SINGLE PATTA UNDER PROVISIONAL 3A CHIEF MINISTER'S JAN AAWAS YOJANA 2015) Chattar pura Urf Lalya Ka Bas, And Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur** with a Land Area of 7891.67 Sq. Yds. is initially allotted Lease Deed No. 948, Dated 24.10.2019 by Jaipur Development Authority Jaipur to the **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksad Khan.**

That **Samanvay Buildmart Pvt. Ltd. As A Director Maksad Khan** the said Lease Deed is duly stamped and duly registeres in the office of **Sub-Registrar Jaipur VII on dated 25.10.2019 vide Book No. 1, Volume No. 561, at Page No. 122, Serial No. 201903021109981 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 2244, at Pages 411 to 429.**

I, hereby certified that the said **Khsra No. 153, 160, 161/2,** is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind whatsoever and the title of the said property is clear , free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act. do not affect the said property and no permission or any no objection certificates for the purposes of sale are necessary. It is also hereby certified that said **Khsra No. 153, 160, 161/2,** is not hit by any restriction of Urban Land (Celling's Regulations) Act. 1976, and it is fit for equitable mortgage.

The fee **Fee Receipt No. RJ1620212003164 dated 20.03.2020** For the relevant searches are enclosed herewith.

20.03.2020

(B C SHANKLA)

Advocate

Scanned with CamScanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-10-2019 4:41 PM

Fee Receipt No	: 201902021014196	Receipt Date	: 25/10/2019
Name	: MR. MAKSOOD KHAN AS DIR. SAMANVAY BUILDMART PVT. LTD.,	Document S. No.	: 201901021011817
Address	: T-01 P.NO. 189 ,THIRD FLOOR BHARAT RESIDENCY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 171780	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 1718	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 3000	Stamp Duty	: ₹ 15000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: **₹ 20018**
		Total Amount	: **₹ 20018**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 18000 # e-Gras Challan 34641435 ₹ 2018

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(Seal: उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) — SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII — सत्यमेव जयते)

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0034641435 | Payment Date: 25/10/2019 16:16:06

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	1718.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	2018.00

Two Thousand Eighteen Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SAMANVAY BUILDMART PVT. LTD.	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302026)
Address:KH. NO. 153, 160, 161/2 3A CHIEF MINISTERS JAN AAWAS YOJANA VIII. CHATARPURA URF LALYA KA BAS JAIPUR	Remarks:JDA PATTA

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	100013393920625102019
Date:	25/10/2019 16:16:06	Refrence No:	9260666265

Computer generated copy on : 25/10/2019 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

maheswd

उप पजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(F-9- online)

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2019 के माह 10 के 24 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 945 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री समन्वय मिल्कमार्ट प्रा० लि० जरिये निदेशक श्री मकसूद खान पुत्र श्री कासम खान जाति मुसलमान व्यवसाय व्यापार निवासी T-01 तृतीय तल फ्लैट नं. 189 मोती नगर वैशाली नगर जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना निजी खातेदारी ग्राम राजस्व ग्राम पतरपुरा उर्फ रामल्या के खसरा/भूखण्ड संख्या 153,160/4/2 क्षेत्रफल 7891.67 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करे दें, प्रत्येक ... के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये — अंके — ... अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकता है जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत निःशुल्क नियमन रुपये देय होती है जो चालान नं. — दिनांक — से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 68718/- रुपये होती है, जो चालान नं. 634823- दिनांक 23-10-19 से जमा है।

3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगी।

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन-3A के अन्तर्गत प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।

6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी ; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति यथादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों या कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक, जयपुर सप्तम

10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नैशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओ के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(कृ.प.उ.)

Scanned with CamScanner

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: चतरपुरा उर्फ गोल्याबास

राजस्व ग्राम: तह. सांगानेर पूर्व............ पश्चिम............ भूखण्ड की सीमा मुद्रित

खसरा नम्बर: 153, 160, 161/2 कोई हो .... सीमा उत्तर .... दक्षिण............

योजना का नाम मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 - प्रोविजन - 3A मानचित्र संलग्न है।

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 7891.67 व.मी.

मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. पत्रावलीनुसार होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1500/- के नं. 4622-23 के कुल संख्या 1-4 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20.... के माह 10 के 24 वें दिन

श्री अशोक कुमार योगी RAS

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम (रईस मौ. खान)
   पुत्र
   व्यवसाय सहा. प्रशा. अधिकारी ज. वि. प्रा. जयपुर
   निवास स्थान

साक्षी

2. नाम श्याम सिंह तंवर
   पुत्र सेवानिवृत कर्मचारी, संविदा जविप्रा, जयपुर
   व्यवसाय
   निवास स्थान

साक्षी

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

आज .... सन् 20............ के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री ....
लीजधारक द्वारा कार्यालय .... में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम दीनदयाल शर्मा
   पुत्र रामस्वरूप शर्मा
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान सांगानेर, जयपुर

साक्षी

2. नाम मोहित खाण्डवाल
   पुत्र आर. एल. खाण्डवाल
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान सांगानेर, जयपुर

साक्षी

Scanned with CamScanner

SITE PLAN FOR RESIDENTIAL SINGLE PATTA UNDER PROVISIONAL 3A CHIEF MINISTER'S JAN AAWAS YOJANA 2015
KHASRA NO.:- 153,160,161/2
VILL.- CHATARPURA URF LALYA KA BAS, TEH.-SANGANER,JAIPUR

PLOT NET AREA	= 7891.67 SQ.MTR.
AREA NOT IN POSSESSION	= 97.36 SQ.MTR.
TOTAL AREA APPLIED	= 7989.03 SQ.MTR.
ROAD SURRENDED PLOT NO.- 598,128A,129	= 585.00 SQ.MTR.
F.A.R.	= AS PER C.M JAN AWAAS YOJANA 2015
HEIGHT	= AS PER C.M JAN AWAAS YOJANA 2015
GROUND COVERAGE	= UP TO 50%

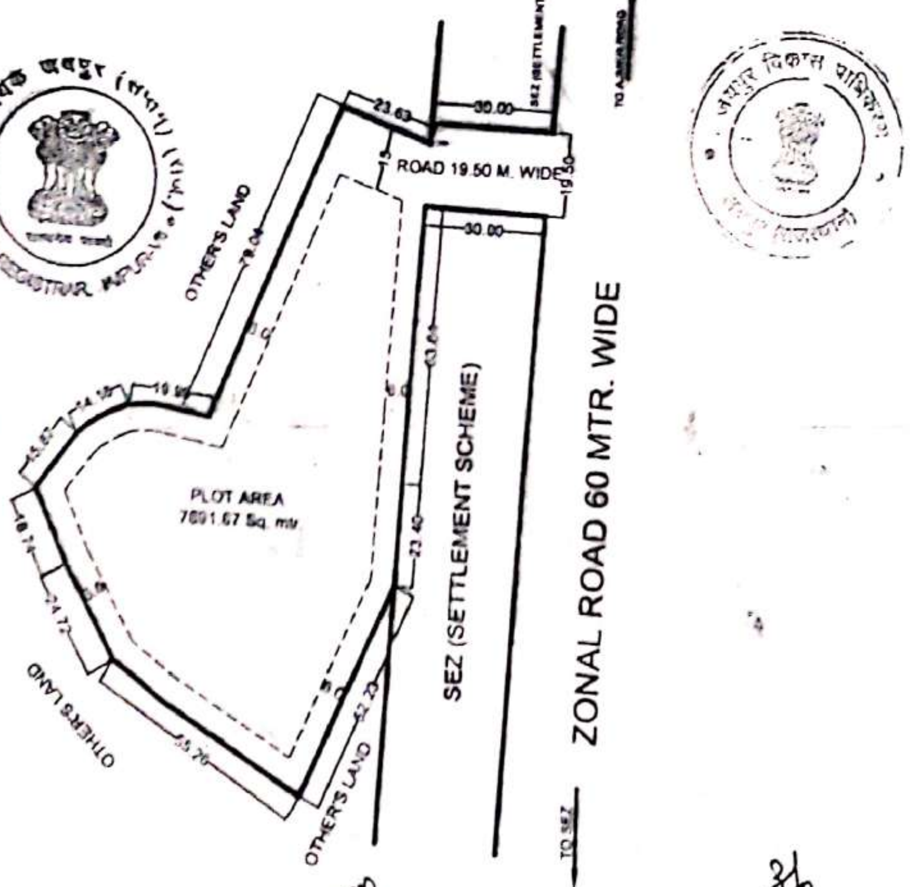
AS PER BYE LAWS GIVEN UNDER CM JAN AWAAS YOJANA

N

SCALE = (1CM = 10 MTR)

NOTE :- THIS SITE PLAN IS BASED UPON SUPERIMPOSED MAP AND DIMENSION PROVIDED BY TDR/AMIN.

1% OF TOTAL BUILT UP AREA OF EWS/LIG COMPONENT WILL BE RESERVED FOR SOCIAL FACILITY AT THE OF BUILDING MAP APPROVAL.



SITE ENGINEER
ZONE - 11

ATP/DTP
ZONE - 11

उपायुक्त जोन–11
DY. COMMISIONER
ZONE - 11

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/10/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 561 में
पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 201903021109981 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2244 के
पृष्ठ संख्या 411 से 429 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

201901021011817

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, [illegible]/Jo[illegible] Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agricultural purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 10 सन् 2019 को 04:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS DIR. SAMANVAY
BUILDMART PVT. LTD. पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN
उम्र 38 वर्ष, जाति MUSLIM , व्यवसाय Business
निवासी House No.: T 01 P.NO. 189, Colony: THIRD FLOOR BHARAT
RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR, City: JAIPUR,
Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901021011817

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of Khatedar himself. (in favour of male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902021014198
दिनांक	25-10-2019
पंजीयन शुल्क ₹	1718
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	15000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	3000
कुल योग	20018

201901021011817

उप पंजीयक JAIPUR-VII
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of Khatedar himself. (in favour of male)

Scanned with CamScanner

पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR VII

Scanned with CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS DIR. SAMANVAY BUILDMART PVT. LTD., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN, व्यवसाय Businessजाति MUSLIM House No.:T-01 P.NO. 189, Colony: THIRD FLOOR BHARAT RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature : maksood

ने लेख्यपत्र Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 171780/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 171780/- 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 MR. RAJENDRA KUMAR CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KISHAN LAL जाति HINDU Age: 32 Add: House No.:17, Colony: RAMU GARED KI DHANI, Area: NEAR 32 K.V. POWER GIRD VILLAGE BIHARIPURA TEHSIL AMER, City: DISTT. JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature R.K. Chaudhary

201901021011817

उप पंजीयक : JAIPUR VIII
उप पंजीयक
जयपुर, सातम

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Scanned with CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/10/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 561 में
पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 201903021109981 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2244 के
पृष्ठ संख्या 411 से 429 पर चस्पा किया गया।

201901021011817

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 922597

18 SEP 2019

निजी खातेदारी स्थित ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास तहसील सांगानेर के ख.नं. 153, 160, 161/2 की भूमि पर अनुमोदित क्षेत्रफल 7891.67 व.मी. में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत प्रोविजन–3ए के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 15000+50/–रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

23 OCT 2019

22

B-15,

राजस्थान ... के अन्तर्गत

1.

2.

हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 922596

निजी खातेदारी स्थित ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास
तहसील सांगानेर के ख.नं. 153, 160, 161/2 की भूमि पर अनुमोदित क्षेत्रफल
7891.67 व.मी. में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत
प्रोविजन–3ए के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 15000+50/–रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–11
उपायुक्त जोन–11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

23 OCT 2019

क्रमांक 4622 विक्रय का दिनांक
मुद्रांक का मूल्य [illegible]
क्रेता का नाम [illegible]
पिता का नाम
निवास स्थान
मुद्रांक [illegible]
से का [illegible]

प्रकाश [illegible] गुप्ता
ला. [illegible]
B-15, J.D.A. [illegible]
लालकोठी, जयपुर

राजस्थान [illegible] 1[illegible] के अन्तर्गत [illegible]
1. [illegible]
2. [illegible]
कुल [illegible]
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

C 922598

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 922595

18 SEP 2019

निजी खातेदारी स्थित ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास

तहसील सांगानेर के ख.नं. 153, 160, 161/2 की भूमि पर अनुमोदित क्षेत्रफल

7891.67 व.मी. में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत

प्रोविजन–3ए के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 15000+50/–रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

23 OCT 2019

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

AF 916451

निजी खातेदारी स्थित ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास तहसील सांगानेर के ख.नं. 153, 160, 161/2 की भूमि पर अनुमोदित क्षेत्रफल 7891.67 व.मी. में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत प्रोविजन–3ए के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 15000+50/–रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

23 OCT 2019

4623 [illegible]

[illegible] 06

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII सत्यमेव जयते

राजस्थान [illegible]

कुल योग 16

Scanned with CamScanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-06-2019 5:08 PM

Fee Receipt No	: 201902021007215	Receipt Date	:	03/06/2019
Name	: MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP,	Document S. No.	:	201901021006117
Address	: E-193 ,RIICO INDU. AREA ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	: Sale Deed			
Face Value	: ₹ 1755000	Evaluated Value	:	₹ 1704850
Ord-Registration Fee	: ₹ 17550	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 17550	Stamp Duty	:	₹ 87750
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹		:	₹ 0
		Total Amount Received	:	₹ 0
		In Cash	:	₹ 123150
		Amount	:	₹ 123150

Mode of Payment (#Mode Number Amount)
DD 840306 ₹ 123150

उप - पंजीयक, जयपुर (सप्तम) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0030861927** | Payment Date: **03/06/2019 16:10:47**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII 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	844.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	844.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	8444.00
	Commission	0.00
	Total/Net Amount	**10132.00**

Ten Thousand One Hundred Thirty Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302026)
Address:PLOT NO. 59-B IN SEZ (SETTLEMENT) SCHEME AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS TEHSIL SANGANER, JAI	Remarks:FOR LLP DUTY IN SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**100013317544703062019**
Date:	03/06/2019 16:10:47	Refrence No:	**8535906081**

Computer generated copy on : ***03/06/2019*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

!!श्री!!

-:: विक्रय पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 03 माह जून सन् 2019 ईस्वी को जयपुर नगर में **नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी.** रजि. कार्यालय ई–193, रीको औद्योगिक क्षेत्र, मानसरोवर, जयपुर (पूर्व का नाम नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राइवेट लिमिटेड) जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री रविन्द्र सिंह जैन** आयु 57 वर्ष पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, जाति जैन, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर (राज.) **–विक्रेता कम्पनी–** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **"प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी"** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी तथा उनके सभी पार्टनर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) की ओर से **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी–01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **मकसूद खान** आयु 38 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी–01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर (राज.) **–क्रेता कम्पनी–** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **"द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी"** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से द्वितीय पक्ष

For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

क्रेता कम्पनी तथा उनके सभी निदेशकगण, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) के हित में लिखा व तस्दीक किया गया हैं।

जो कि वाके ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू. अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट) स्कीम के अन्तर्गत एक व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 59-बी स्थित हैं, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 30.00 मीटर व उत्तर से दक्षिण 04.50 मीटर हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 135.00 वर्गमीटर है। उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड 60 मीटर चौड़ी आमद् रफ्त सरकारी, पश्चिम की ओर अन्य सम्पत्ति मिली हुई, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या 59-ए मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर भूखण्ड संख्या 129 मिला हुआ स्थित हैं।

उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 59-बी, कुल क्षेत्रफल 135.00 वर्गमीटर को मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर (प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी) ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24 अप्रैल सन् 2013 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय, जिला जयपुर के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 218 में पृष्ठ संख्या 189, क्रम संख्या 2013399004429 पर दिनांक 24.04.2013 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 872 के पृष्ठ संख्या 383 से 395 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा तत्कालीन विक्रेता श्री नितिन जैन पुत्र स्वर्गीय श्री सुशील कुमार जैन निवासी 150, नेमी सागर कॉलोनी, जैन मन्दिर मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर से खरीद कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा मौके पर मय समस्त असल दस्तावेजों के प्राप्त कर लिया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से जरिये नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक एफ(आई.डी.-56)जविप्रा/उपा./जोन-15/सेज/2013/डी-4647, दिनांक 30.05.2013 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुई।

तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की पूर्व की कम्पनी मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) को उसके निदेशकगण श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 06 सन् 2019 को 02:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIMKAM CHAND JAIN
उम्र 57 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201901021006117

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902021007215
दिनांक	03-06-2019
पंजीयन शुल्क ₹	17550
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	87750
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	17550
कुल योग	123150

201901021006117

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

Scanned with CamScanner

गोयल ने सर्वसम्मति से उक्त प्राईवेट लिमिटेड़ कम्पनी को लिमिटेड लाईबिलटी पार्टनरशिप फर्म नेपच्यून फार्मलैण्ड एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में कम्पनी रजिस्ट्रार से परिवर्तित करवा लिया, जिसकी पुष्टि कम्पनी रजिस्ट्रार की एल.एल.पी. आईडेन्टी नम्बर AAC-5805, दिनांक 12 अगस्त सन् 2014 ईस्वी के द्वारा की गई हैं, जिसके पार्टनरर्स में श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन गोयल हैं, जो कि पूर्व की कम्पनी के निदेशकगण रहे हैं, इस प्रकार नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) की समस्त सम्पत्तियां प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी नेपच्यून फार्मलैण्ड एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में परिवर्तित हो गई हैं, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने आज दिनांक तक उक्त सम्पत्ति के किसी भी हित व अंश/भाग को आज तक अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, फर्म, संस्था, कम्पनी, सरकार अथवा वित्तिय संस्था इत्यादि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि के द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया हैं एवं ना ही किसी प्रकार का कोई इकरार किया हैं व ना ही उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति को मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा हैं। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, न्यायालय अथवा जनसाधारण आदि के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, कर्जा-कुर्की, लगान, जमानत, सीलिंग से सर्वथा मुक्त, पाक व साफ हैं तथा उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, वसीयत, हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को प्राप्त हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतू रूपयों की आवश्यकता हैं, इस कारण प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी अपनी उक्त वर्णित सम्पत्ति व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 59-बी, स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट), ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, जिसका कुल क्षेत्रफल 135.00 वर्गमीटर हैं की भूमि एवं भूमि बनी हुई बाउण्ड्रीवाल सहित तथा भूमि के सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों, मय समस्त प्रकार की जमाशुदा अमानता राशियों इत्यादि सहित बिना रखे इसमें किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि ₹ 17,55,000/- अक्षरे सत्रह लाख पचपन रूपयों के बदले में **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस

For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIMKAM CHAND JAIN, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS AUTHORIZED DIR. SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN, व्यवसाय Businessजाति MUSLIM House No.:T-01 P.NO. 189, Colony: BHARAT RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 1755000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1755000/- 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 MR. BABU LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. SUJA RAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:, Colony: DEGDA KI DHANI, Area: CHATARPURA URF LALYA KA BAS MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAJENDRA KUMAR CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KISHAN LAL GARER जाति JAT Age: 32 Add: House No.:17, Colony: RAMU GARED KI DHANI, Area: NEAR 32 K.V. POWER GIRED VILLAGE BIHARIPURA TEHSIL AMER, City: DISTT. JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature R.K.Chaudhary

201901021006117

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

रोड, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान आयु 38 वर्ष पुत्र कासिम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड, जयपुर (राज.) -क्रेता कम्पनी- द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को कतई विक्रय कर दी हैं तथा उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार से हैं :-

क्रं.सं.	चैक नम्बर	राशि (₹)	दिनांक	बैंक का नाम
01.	128313	55,000/-	06.06.2019	ओ.बी.सी. बैंक, शाखा चित्रकूट, जयपुर
02.	128314	9,00,000/-	25.06.2019	--उपरोक्त बैंक--
03.	128315	8,00,000/-	25.08.2019	--उपरोक्त बैंक--

कुल राशि ₹ 17,55,000/- अक्षरे सत्रह लाख पचपन हजार रुपये

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली हैं, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी इस लेख पत्र की तहरीर व तकमील की दिनांक के समय अपने हस्ताक्षर समक्ष उप पंजीयक महोदय के यहां करते समय स्वीकार करता हैं, अब प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को मौके पर सम्भलवा दिया हैं तथा इसके स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं, जिस पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने कब्जा प्राप्त कर लिया हैं व उस पर काबिज हो गया हैं, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त खरीद की गई सम्पत्ति की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के समान एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, अधिकारी एवं स्वामी हो गई हैं व रहेगी, जो-जो अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज तक प्राप्त थे, वह आज से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के हित में हस्तान्तरित हो गये है, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त क्रय की गई सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य कराये, एडीशन आल्ट्रेशन कराये, व्यवसाय रहे, किसी भी व्यक्ति को किराये पर देवें, किराया राशि प्राप्त करें, किरायेदार से खाली करवाये, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम से प्राप्त करें, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम हस्तान्तरित करावें, राशि जमा करावें, नाम हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करें एवं अन्य किसी प्रकार

For NEPTUNE FARMLAND LL.
Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1755000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 87750 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 17550, सरचार्ज राशि 17550 कुल रु 122850 रसीद संख्या 201902021007215 दिनांक 03-06-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 87750 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901021006117

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 536 में
पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 201903021105014 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2145 के
पृष्ठ संख्या 87 से 103 पर चस्पा किया गया।

201901021006117

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd

Scanned with CamScanner

से रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व फायदे उठावे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद, झगड़ा, टण्टा, समस्त प्रकार की बकाया राशि, ऋण भार, सहकारी बैंक/ संस्थाऐं, सरकारी व अर्द्धसरकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग एवं अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, वित्तीय संस्था, न्यायालय इत्यादि की बकाया राशि कोई निकलेगी या पाई जावेगी तो इन सबकी निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की अपने खर्चे व पैरवी सहित होगी, इससे द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं होगा तथा ऐसी परिस्थिति का निपटारा व सम्पूर्ण चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को स्वयं अपने स्तर पर करना होगा तथा इस विक्रय पत्र की दिनांक के पश्चात् भविष्य की समस्त प्रकार जिम्मेदारी व देनदारी द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि इस विक्रय के विरूद्ध कोई व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार आदि किसी प्रकार का उज़्रदावा करते हैं तथा भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के मालिकाना हक हकूकों व स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के कारण उक्त सम्पत्ति का कोई भाग या हिस्सा अथवा सम्पूर्ण सम्पत्ति द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जाये तथा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर कोई भी ऋणभार अदा या बरदाश्त करना पड़ जाये तो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय की गई सम्पत्ति की प्रचलित बाजार दर से कीमत मय हानि व्यय, ऋणभार, विक्रय पत्र सम्बन्धी समस्त खर्चा जो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया हैं, वह सभी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी से व प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की हर प्रकार की सम्पत्ति से मय खर्चा सरिस्ता एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् नाम हस्तान्तरण, नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि पत्र/संशोधन पत्र या किसी पूरक पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की मौखिक, व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी समुचित समय पर करने हेतु पाबन्द व बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी इस लेख

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

पत्र के द्वारा समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागों जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जल व विद्युत विभाग, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के स्थान पर अपने नाम हस्तान्तरित करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी, द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिकारों को प्रभावित करने के आश्य से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी द्वारा आज से पूर्व में कोई की गई एवं लिखी गई, लिखा पढ़ी एवं मौखिक कथन को शून्य व प्रभावहीन माना जायेगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त हैं तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, न्यायालय, जेडीए, नगर निगम, जल व विद्युत विभाग, तहसील राजस्व विभाग, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ हैं, यदि पाया जाता हैं तो उसको निपटाने व चुकाने पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि का कोई किसी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बन्ध व अधिकार नहीं रहा हैं और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन का समस्त खर्चा, पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क इत्यादि का द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने विक्रय मूल्यधन की राशि के अलावा स्वयं अपने पास से वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति मात्र 60 मीटर चौड़ी रोड़ पर स्थित हैं, जिसमें केवल मात्र बाउण्ड्रीवाल बनी हुई हैं तथा शेष पूर्णतया खाली भूखण्ड अवस्था में हैं, जिसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हैं, इस कारण विक्रय की गई सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू विक्रय मूल्य से कतई अधिक नहीं है।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया हैं, जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग व अंश रहेगा।

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

ने अपनी-अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में, बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के सात ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर इसको बाद टाईप करवा कर इस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़, सुन व सोच समझकर इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी. (PAN:- AALFN2243B)

जरिये अधिकृत पार्टनर श्री रविन्द्र सिंह जैन

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड PAN:- ABBCS9580Q

जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान

हस्ताक्षर गवाह :...............

नाम :- श्री बाबू लाल चौधरी आयु 42 वर्ष

पिता का नाम : - श्री सूजाराम चौधरी जाति जाट

पता :- देगड़ा की ढ़ाणी, ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बांस, महापुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.)

हस्ताक्षर गवाह :-.......R.K. Choudhary.........

नाम :- श्री राजेन्द्र कुमार चौधरी आयु 32 वर्ष

पिता का नाम :- श्री किशन लाल, जाति जाट

पता :- 17, रामू गरेड़ की ढ़ाणी, 32 के.वी. पावर ग्रिड के पास, ग्राम बिहारीपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज.)

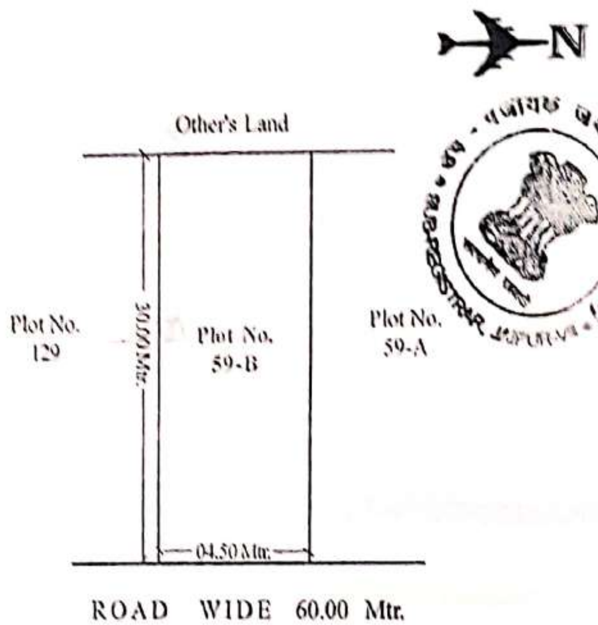
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

DRAFTED BY ME AS PER RECORD AND
DIRECTION IS GIVEN BY EXECUTANT AND CLAIMENT :

MAHENDRA K. SHARMA (PRADHAN)
ADVOCATE
Pradhan Chember, G-6, Ground Floor, Indrashan Enclave,
3ó16-17, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, M.:-9829190995

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF COMMERCIAL PLOT NO. 59-B, IN SEZ (SETTLEMENT) SCHEME, AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS, TEHSIL SANGANER, DISTT. JAIPUR (RAJ.)



For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.

Director

TOTAL AREA = 135.00 SQ. MTR.

DEED COLOR SHOWN THUS.

Scanned with CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 536 में
पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 201903021105014 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2145 के
पृष्ठ संख्या 87 से 103 पर चस्पा किया गया।

201901021006117

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

NEPTUNE FARMLAND LLP

E-193, RIICO INDUSTRIAL AREA, MANSAROVAR, JAIPUR (INDIA)
TEL : +91-141-2397826 / 2398259

We hereby certify that the following resolution was passed by the partners of Neptune Farmland LLP in their meeting held at its Registered office on 03.06.2019 at 11.30 am :-

Resolved that :-

3) **Mr. Ravindra Singh Jain,** Partner of the firm is authorized to sign and process all the legal formalities concerning the sale of the below mentioned land :-

Plot no.	: 59 B (Commercial)
Total Area	: 135 sqm
Gram	: Chattarpura urf Lalya ka bas

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner
(Tanu Borad)
Partner

03.06.2019

Countersigned to be true copy

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner
(Ravindra Singh Jain)
Partner

Scanned with CamScanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-06-2019 5:14 PM

Fee Receipt No	: 201902021007217	Receipt Date	: 03/06/2019
Name	: MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP,	Document S. No.	: 201901021006116
Address	: E-193 ,RIICO INDU. AREA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 774000	Evaluated Value	: ₹ 757100
Ord-Registration Fee	: ₹ 7740	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 7740	Stamp Duty	: ₹ 38700
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Other	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 54480
		Total Amount	: ₹ 54480

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
DD 840305 ₹ 54480

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0030861482 | Payment Date: 03/06/2019 16:03:44

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII 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	369.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	369.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	3686.00
	Commision	0.00
	Total/NetAmount:	4424.00

Four Thousand Four Hundred Twenty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302026)
Address:PLOT NO. 128-A SEZ (SETTLEMENT) SCHEME AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS TEHSIL SANGANER, JAIPU	Remarks:FOR LLP DUTY IN SALE DEED

Payment Details:

Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Challan No. -	0
		Bank CIN No:	100013311414203062019
Date:	03/06/2019 16:03:44	Refrence No:	8535876975

Computer generated copy on : 03/06/2019 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

!!श्री!!

-:: विक्रय पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 03 माह जून सन् 2019 ईस्वी को जयपुर नगर में **नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी.** रजि. कार्यालय ई–193, रीको औद्योगिक क्षेत्र, मानसरोवर, जयपुर (पूर्व का नाम नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड़) जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री रविन्द्र सिंह जैन** आयु 57 वर्ष पुत्र श्री भीखामचन्द बोरड़, जाति जैन, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर (राज.) **-विक्रेता कम्पनी-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **''प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी''** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी तथा उनके सभी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) की ओर से **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड़,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी–01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **मकसूद खान** आयु 38 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी–01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर (राज.) **-क्रेता कम्पनी-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **''द्वितीय पक्ष क्रेता**

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.

Director

कम्पनी" के नाम से सम्बोधित किया गया है, (जिसकी समस्त शर्तों से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी तथा उनके सभी निदेशकगण, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगे) के हित में लिखा व तस्दीक किया गया है।

जो कि वाके ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू. अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट) स्कीम के अन्तर्गत एक आवासीय भूखण्ड संख्या 128-ए स्थित हैं, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 30.00 मीटर व उत्तर से दक्षिण 06.00 मीटर हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 180.00 वर्गमीटर है, उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 60 मीटर चौड़ी आमद् रफ्त सरकारी, पश्चिम की ओर अन्य सम्पत्ति मिली हुई, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या 129 मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर भूखण्ड संख्या 128-बी मिला हुआ स्थित हैं।

उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 128-ए, कुल क्षेत्रफल 180.00 वर्गमीटर को मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर (प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी) ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24 अप्रैल सन् 2013 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय, जिला जयपुर के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 218 में पृष्ठ संख्या 188, क्रम संख्या 2013399004428 पर दिनांक 24.04.2013 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 872 के पृष्ठ संख्या 370 से 382 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा तत्कालीन विक्रेता श्री नितिन जैन पुत्र स्वर्गीय श्री सुशील कुमार जैन निवासी 150, नेमी सागर कॉलोनी, जैन मन्दिर मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर से खरीद कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा मौके पर मय समस्त असल दस्तावेजों के प्राप्त कर लिया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से जरिये नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक एफ(आई.डी.-56)जविप्रा/उपा./जोन-15/सेज/2013/डी-4649, दिनांक 30.05.2013 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुई।

तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की पूर्व की कम्पनी मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) को उसके निदेशकगण श्री

For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 06 सन् 2019 को 01:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN
उम्र 57 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901021006116
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902021007217
दिनांक	03-06-2019
पंजीयन शुल्क ₹	7740
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	38700
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	7740
कुल योग	54480

201901021006116

Sale Deed (Conveyance Deed)

VII उप पंजीयक

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन गोयल ने सर्वसम्मति से उक्त प्राईवेट लिमिटेड़ कम्पनी को लिमिटेड़ लाईबेलटी पार्टनरशिप फर्म नेपच्यून फार्मलैण्ड़ एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में कम्पनी रजिस्ट्रार से परिवर्तित करवा लिया, जिसकी पुष्टि कम्पनी रजिस्ट्रार की एल.एल.पी. आईडेन्टी नम्बर AAC-5805, दिनांक 12 अगस्त सन् 2014 ईस्वी के द्वारा की गई हैं, जिसके पार्टनरर्स में श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन गोयल हैं, जो कि पूर्व की कम्पनी के निदेशकगण रहे हैं, इस प्रकार नेपच्यून फार्मलैण्ड़ प्राईवेट लिमिटेड़ (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) की समस्त सम्पत्तियां प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी नेपच्यून फार्मलैण्ड़ एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में परिवर्तित हो गई हैं, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने आज दिनांक तक उक्त सम्पत्ति के किसी भी हित व अंश/भाग को आज तक अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, फर्म, संस्था, कम्पनी, सरकार अथवा वित्तिय संस्था इत्यादि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि के द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया हैं एवं ना ही किसी प्रकार का कोई इकरार किया हैं व ना ही उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति को मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा हैं। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, न्यायालय अथवा जनसाधारण आदि के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, कर्जा-कुर्की, लगान, जमानत, सीलिंग से सर्वथा मुक्त, पाक व साफ हैं तथा उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, वसीयत, हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को प्राप्त हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतू रूपयों की आवश्यकता हैं, इस कारण प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी अपनी उक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 128-ए, स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट), ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, जिसका कुल क्षेत्रफल 180.00 वर्गमीटर हैं की भूमि एवं भूमि पर बनी हुई बाउण्ड्रीवाल सहित तथा भूमि के सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों, मय समस्त प्रकार की जमाशुदा अमानता राशियों इत्यादि सहित बिना रखे इसमें किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि ₹ 7,74,000/- अक्षरे सात लाख चौहत्तर हजार रूपयों के बदले में समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.
Director

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS AUTHORIZED DIR. SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN, व्यवसाय Businessजाति MUSLIM House No.:T-01 P.NO. 189, Colony: BHARAT RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 774000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 774000/- 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 MR. BABU LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. SUJARAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:, Colony: DEGDA KI DHANI, Area: CHATARPURA URF LALYA KA BAS MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAJENDRA KUMAR CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KISHAN LAL GARER जाति JAT Age: 32 Add: House No.:17, Colony: RAMU GARED KI DHANI, Area: NEAR 32 K.V. POWER GIRED VILLAGE BIHARIPURA TEHSIL AMER, City: DISTTT. JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature R.K. Chaudhary

201901021006116

उपपंजीयक, JAIPUR-VII
उपपंजीयक जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान आयु 30 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड, जयपुर (राज.) -क्रेता कम्पनी- द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को कतई विक्रय कर दी हैं तथा उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार से हैं :-

क्रं.सं.	चैक नम्बर	राशि (₹)	दिनांक	बैंक का नाम
01.	128309	74,000/-	05.06.2019	ओ.बी.सी. बैंक, शाखा चित्रकूट, जयपुर
02.	128310	7,00,000/-	25.08.2019	--उपरोक्त बैंक--

कुल राशि ₹ 7,74,000/- अक्षरे सात लाख चौहत्तर हजार रूपये

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली हैं, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी इस लेख पत्र की तहरीर व तकमील की दिनांक के समय अपने हस्ताक्षर समक्ष उप पंजीयक महोदय के यहां करते समय स्वीकार करता हैं, अब प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को मौके पर सम्भलवा दिया हैं तथा इसके स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं, जिस पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने कब्जा प्राप्त कर लिया हैं व उस पर काबिज हो गया हैं, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त खरीद की गई सम्पत्ति की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के समान एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, अधिकारी एवं स्वामी हो गई हैं व रहेगी, जो-जो अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज तक प्राप्त थे, वह आज से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के हित में हस्तान्तरित हो गये है, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त क्रय की गई सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य कराये, एडीशन आल्ट्रेशन कराये, स्वयं रहे, किसी भी व्यक्ति को किराये पर देवें, किराया राशि प्राप्त करें, किरायेदार से खाली करवाये, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम से प्राप्त करें, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम हस्तान्तरित करावें, राशि जमा करावें, नाम हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करें एवं अन्य किसी प्रकार

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 774000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 38700 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 7740, सरचार्ज राशि 7740 कुल रु 54180 रसीद संख्या 201902021007217 दिनांक 03-06-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 38700 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901021006116

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 536 में
पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 201903021105018 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2145 के
पृष्ठ संख्या 180 से 195 पर चस्पा किया गया।

201901021006116

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

से रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व फायदे उठावे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद, झगड़ा, टण्टा, समस्त प्रकार की बकाया राशि, ऋण भार, सहकारी बैंक, संस्था, सरकारी व अर्द्धसरकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग एवं अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, वित्तीय संस्था, न्यायालय इत्यादि की बकाया राशि कोई निकलेगी या पाई जावेगी तो इन सबकी निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की अपने खर्चे व पैरवी सहित होगी, इससे द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं होगा तथा ऐसी परिस्थिति का निपटारा व सम्पूर्ण चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को स्वयं अपने स्तर पर करना होगा तथा इस विक्रय पत्र की दिनांक के पश्चात् भविष्य की समस्त प्रकार जिम्मेदारी व देनदारी द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि इस विक्रय के विरूद्ध कोई व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार आदि किसी प्रकार का उज्रदावा करते हैं तथा भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के मालिकाना हक हकूकों व स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के कारण उक्त सम्पत्ति का कोई भाग या हिस्सा अथवा सम्पूर्ण सम्पत्ति द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जाये तथा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर कोई भी ऋणभार अदा या बरदाश्त करना पड़ जाये तो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय की गई सम्पत्ति की प्रचलित बाजार दर से कीमत मय हानि व्यय, ऋणभार, विक्रय पत्र सम्बन्धी समस्त खर्चा जो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया हैं, वह सभी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी से व प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की हर प्रकार की सम्पत्ति से मय खर्चा सरिस्ता एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् नाम हस्तान्तरण, नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि पत्र/संशोधन पत्र या किसी पूरक पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की मौखिक, व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी समुचित समय पर करने हेतु पाबन्द व बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी इस लेख

उप पंजीयक

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.

जयपुर सप्तम

Director

पत्र के द्वारा समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागों जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जल व विद्युत विभाग, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के स्थान पर अपने नाम हस्तान्तरित करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी, द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिकारों को प्रभावित करने के आशय से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी द्वारा आज से पूर्व में कोई की गई एवं लिखी गई, लिखा पढ़ी एवं मौखिक कथन को शून्य व प्रभावहीन माना जायेगा

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, न्यायालय, जेडीए, नगर निगम, जल व विद्युत विभाग, तहसील, राजस्व विभाग, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है, यदि पाया जाता है तो उसको निपटाने व चुकाने पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि का कोई किसी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बन्ध व अधिकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन का समस्त खर्चा, पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क इत्यादि का द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने विक्रय मूल्यधन की राशि के अलावा स्वयं अपने पास से वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति मात्र 60 मीटर चौड़ी रोड़ पर स्थित हैं, जिसमें केवल मात्र बाउण्ड्रीवाल बनी हुई हैं तथा शेष पूर्णतया खाली भूखण्ड अवस्था में हैं, जिसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हैं, इस कारण विक्रय की गई सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू विक्रय मूल्य से कतई अधिक नहीं है।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया हैं, जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग व अंश रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

अपनी-अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के सादा कोरे पेपरों पर टाईप करवाकर इसको बाद टाईप करवा कर इस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़, सुन व सोच समझकर इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी

नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी. (PAN:- AALFN2243H)
जरिये अधिकृत पार्टनर श्री [illegible] सिंह जैन

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.
Director

समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड PAN:- ABBCS9580Q
जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान

हस्ताक्षर गवाह :..

नाम :- श्री बाबू लाल चौधरी आयु 47 वर्ष
पिता का नाम : - श्री सुजाराम चौधरी जाति जाट
पता :- देगड़ा की ढाणी, ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, महापुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.)

हस्ताक्षर गवाह :..

नाम :- श्री राजेन्द्र कुमार चौधरी आयु 32 वर्ष
पिता का नाम :- श्री किशन लाल, जाति जाट
पता :- 17, रामू गरेड़ की ढाणी, 32 के.वी. पावर ग्रिड के पास, ग्राम बिहारीपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज.)

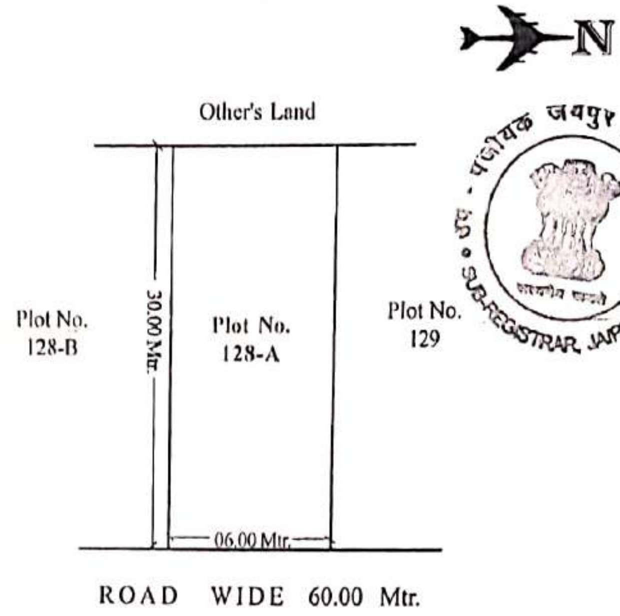
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

DRAFTED BY ME AS PER RECORD AND
DIRECTION IS GIVEN BY EXECUTANT AND CLAIMENT :

MAHENDRA K. SHARMA (PRADHAN)
ADVOCATE
Pradhan Chamber, G-6, Ground Floor, Indrasban Enclave,
B616-17, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, M.:-9829190995

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT NO. 128-A, IN SEZ (SETTLEMENT) SCHEME, AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS, TEHSIL SANGANER, DISTT. JAIPUR (RAJ.)



Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

TOTALAREA = 180.00 SQ. MTR.

DEED COLORSHOWN THUS.

Scanned with CamScanner

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/06/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 536 में
पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 201903021105018 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2145 के
पृष्ठ संख्या 180 से 195 पर चस्पा किया गया।

201901021006116

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

NEPTUNE FARMLAND LLP

E-193, RIICO INDUSTRIAL AREA, MANSAROVAR, JAIPUR (INDIA)
TEL : +91-141-2397826 / 2398259

We hereby certify that the following resolution was passed by the partners **of Neptune Farmland LLP in their meeting held at its Registered office on 03.06.2019 at 11.30 am :-**

Resolved that :-

2) **Mr. Ravindra Singh Jain**, Partner of the firm is authorized to sign and process all the legal formalities concerning the sale of the below mentioned land :-

Plot no.	: 128 A (Residential)
Total Area	: 180 sqm
Gram	: Chattarpura urf Lalya ka bas

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner
(Tanu Borad)
Partner

03.06.2019

Countersigned to be true copy

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP
Partner
(Ravindra Singh Jain)
Partner

Scanned with CamScanner

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

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

Print Date : 03-06-2019 5:11 PM

Fee Receipt No	: 201902021007216	Receipt Date	: 03/06/2019
Name	: MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP,	Document S. No.	: 201901021006115
Address	: E-193 ,RIICO INDU. AREA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1161000	Evaluated Value	: ₹ 1129650
Ord-Registration Fee	: ₹ 11610	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 11610	Stamp Duty	: ₹ 58050
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 81570
		Total Amount	: ₹ 81570

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
DD 840304 ₹ 81570

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0030861750   Payment Date: 03/06/2019 16:07:58

Office Name: SUB REGISTRAR-VII 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	553.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	553.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	5528.00
	Commision(-)	0.00
	Total/Net Amount	6634.00

Six Thousand Six Hundred Thirty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED
Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):
City(Pincode): JAIPUR(302026)
Address:PLOT NO. 129 IN SEZ (SETTLEMENT) SCHEME AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS TEHSIL SANGANER, JAIP
Remarks:FOR LLP DUTY IN SALE DEED

Payment Details:

Bank: PNB GateWay(Credit/Debit Cards)
Date: 03/06/2019 16:07:58
Challan No. - 0
Bank CIN No: 100013368895703062019
Refrence No: 8535894475

Computer generated copy on : *03/06/2019*
Courtsy : *https://Egras.raj.nic.in*

SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

उप पंजीयक,
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

!!श्री!!

-:: विक्रय पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 03 माह जून सन् 2019 ईस्वी को जयपुर नगर में **नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी.** रजि. कार्यालय ई-193, रीको औद्योगिक क्षेत्र, मानसरोवर, जयपुर (पूर्व का नाम नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड़) जरिये अधिकृत पार्टनर **श्री रविन्द्र सिंह जैन** आयु 57 वर्ष पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, जाति जैन, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर (राज.) **-विक्रेता कम्पनी-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **"प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी"** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी तथा उनके सभी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) की ओर से **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड़,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **मकसूद खान** आयु 38 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर (राज.) **-क्रेता कम्पनी-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **"द्वितीय पक्ष क्रेता**

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

उप पंजीयक

कम्पनी" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी तथा उनके सभी निदेशकगण, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) के हित में लिखा व तरदीक किया गया हैं।

जो कि वाके ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू. अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट) स्कीम के अन्तर्गत एक आवासीय भूखण्ड संख्या 129 स्थित हैं, जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम 30.00 मीटर व उत्तर से दक्षिण 09.00 मीटर हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 270.00 वर्गमीटर हैं, उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति की चारों सीमाओं में पूर्व की ओर रोड़ 60 मीटर चौड़ी आमद् रफ्त सरकारी, पश्चिम की ओर अन्य सम्पत्ति मिली हुई, उत्तर की ओर भूखण्ड संख्या 59-बी मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर भूखण्ड संख्या 128-ए मिला हुआ स्थित हैं।

उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 129, कुल क्षेत्रफल 270.00 वर्गमीटर को मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, निवासी 27, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड़, जयपुर (प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी) ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 24 अप्रैल सन् 2013 ईस्वी, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय, जिला जयपुर के यहां पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 218 में पृष्ठ संख्या 187, क्रम संख्या 2013399004427 पर दिनांक 24.04.2013 ईस्वी को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 872 के पृष्ठ संख्या 356 से 369 पर चस्पा किया गया हैं के द्वारा तत्कालीन विक्रेता श्री नितिन जैन पुत्र स्वर्गीय श्री सुशील कुमार जैन निवासी 150, नेमी सागर कॉलोनी, जैन मन्दिर मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर से खरीद कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा मौके पर मय समस्त असल दस्तावेजों के प्राप्त कर लिया, तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से जरिये नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक एफ(आई.डी.-56)जविप्रा/उपा./जोन-15/सेज/2013/डी-4648, दिनांक 30.05.2013 ईस्वी के द्वारा अपने नाम हस्तान्तरित करवा लिया, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी हुई।

तत्पश्चात् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की पूर्व की कम्पनी मैसर्स नेपच्यून फार्मलैण्ड प्राईवेट लिमिटेड (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) को उसके निदेशकगण श्री

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 06 सन् 2019 को 01:57 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN
उम्र 57 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901021006115
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902021007216
दिनांक	03-06-2019
पंजीयन शुल्क ₹	11610
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	58050
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	11610
कुल योग	81570

201901021006115

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

Samanvay Buildmart Pvt Ltd

Direct

Scanned with CamScanner

रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन गोयल ने सर्वसम्मति से उक्त प्राईवेट लिमिटेड़ कम्पनी को लिमिटेड़ लाईबेलटी पार्टनरशिप फर्म नेपच्यून फार्मलैण्ड़ एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में कम्पनी रजिस्ट्रार से परिवर्तित करवा लिया, जिसकी पुष्टि कम्पनी रजिस्ट्रार की एल.एल.पी. आईडेन्टी नम्बर AAC-5805, दिनांक 12 अगस्त सन् 2014 ईस्वी के द्वारा की गई हैं, जिसके पार्टनरर्स में श्री रविन्द्र सिंह जैन पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़ एवं श्रीमती तनू बोरड़ पुत्री श्री बालकिशन गोयल हैं, जो कि पूर्व की कम्पनी के निदेशकगण रहे हैं, इस प्रकार नेपच्यून फार्मलैण्ड़ प्राईवेट लिमिटेड़ (Neptune Farmland Pvt. Ltd.) की समस्त सम्पत्तियां प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी नेपच्यून फार्मलैण्ड़ एलएलपी (Neptune Farmland LLP) में परिवर्तित हो गई हैं, इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को विक्रय करने के समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने आज दिनांक तक उक्त सम्पत्ति के किसी भी हित व अंश/भाग को आज तक अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, फर्म, संस्था, कम्पनी, सरकार अथवा वित्तिय संस्था इत्यादि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि के द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया हैं एवं ना ही किसी प्रकार का कोई इकरार किया हैं व ना ही उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति को मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा हैं। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, न्यायालय अथवा जनसाधारण आदि के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, कर्जा-कुर्की, लगान, जमानत, सीलिंग से सर्वथा मुक्त, पाक व साफ हैं तथा उक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, वसीयत, हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को प्राप्त हैं।

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतू रूपयों की आवश्यकता हैं, इस कारण प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी अपनी उक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड़ संख्या 129, स्पेशल इकोनोमिक जोन (SEZ) (सेटलमेन्ट), ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, जिसका कुल क्षेत्रफल 270.00 वर्गमीटर हैं की भूमि एवं भूमि पर बनी हुई बाउण्ड्रीवाल सहित तथा भूमि के सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों, मय समस्त प्रकार की जमाशुदा अमानता राशियों इत्यादि सहित बिना रखे इसमें किसी भी हक व अंश के कुल मुबलिग राशि ₹ 11,61,000/- अक्षरे ग्यारह लाख इकसठ हजार रूपयों के बदले में **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट**

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN AS AUTHORIZED PARTNER NEPTUNE FARMLAND LLP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN, व्यवसाय Business जाति JAIN House No.:E-193, Colony: RIICO INDU. AREA, Area: MANSROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS AUTHORIZED DIR. SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN, व्यवसाय Business जाति MUSLIM House No.:T-01 P.NO. 159, Colony: BHARAT RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 1161000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 1161000/- 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 MR. BABU LAL CHOUDAHRY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. SUJA RAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:, Colony: DEGDA KKI DHANI, Area: CHATARPURA URF LALYA KA BAS MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAJENDRA KUMAR CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KISHAN LAL GARER जाति JAT Age: 32 Add: House No.:17, Colony: RAMU GARED KI DHANI, Area: NEAR 32 K.V. POER GIRED VILLAGE BIHARIPURA TEHSIL AMER, City: DISTT. JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature R.K. Choudhary

201901021006115

उप पंजीयक, जयपुर सप्तम

लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान आयु ... वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर (राज.) -क्रेता कम्पनी- द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को कतई विक्रय कर दी है तथा उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है, जिनका विवरण निम्न प्रकार से है :-

क्रं.सं.	चैक नम्बर	राशि (₹)	दिनांक	बैंक का नाम
01.	128311	61,000/-	05.06.2019	ओ.बी.सी. बैंक, शाखा चित्रकूट, जयपुर
02.	128312	11,00,000/-	25.06.2019	--उपरोक्त बैंक--

कुल राशि ₹ 11,61,000/- अक्षरे ग्यारह लाख इकसठ हजार रूपये

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी इस लेख पत्र की तहरीर व तकमील की दिनांक के समय अपने हस्ताक्षर समक्ष उप पंजीयक महोदय के यहां करते समय स्वीकार करता है, अब प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण सम्पत्ति का वास्तविक खाली कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को मौके पर सम्भलवा दिया है तथा इसके स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं, जिस पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने कब्जा प्राप्त कर लिया है व उस पर काबिज हो गया है, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त खरीद की गई सम्पत्ति की प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के समान एकमात्र रूप से मालिक, काबिज, अधिकारी एवं स्वामी हो गई है व रहेगी, जो-जो अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध मे आज तक प्राप्त थे, वह आज से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के हित में हस्तान्तरित हो गये है, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त क्रय की गई सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, मंजिल दर मंजिल निर्माण कार्य कराये, एडीशन आल्ट्रेशन कराये, स्वयं रहे, किसी भी व्यक्ति को किराये पर देवें, किराया राशि प्राप्त करें, किरायेदार से खाली करवाये, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम से प्राप्त करें, कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में अपने नाम हस्तान्तरित करावें, राशि जमा करावें, नाम हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करें एवं अन्य किसी प्रकार

Samanvay Buildmart Pvt. Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

से रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व फायदे उठावे, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद, झगड़ा, टण्टा, समस्त प्रकार की बकाया राशि, ऋण भार, सहकारी बैंक, संस्था, सरकारी व अर्द्धसरकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग एवं अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, वित्तीय संस्था, न्यायालय इत्यादि की बकाया राशि कोई निकलेगी या पाई जावेगी तो इन सबकी निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की अपने खर्चे व पैरवी सहित होगी, इससे द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं होगा तथा ऐसी परिस्थिति का निपटारा व सम्पूर्ण चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को स्वयं अपने स्तर पर करना होगा तथा इस विक्रय पत्र की दिनांक के पश्चात् भविष्य की समस्त प्रकार जिम्मेदारी व देनदारी द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि इस विक्रय के विरूद्ध कोई व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार आदि किसी प्रकार का उज्रदावा करते हैं तथा भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के मालिकाना हक हकूकों व स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के कारण उक्त सम्पत्ति का कोई भाग या हिस्सा अथवा सम्पूर्ण सम्पत्ति द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जाये तथा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर कोई भी ऋणभार अदा या बरदाश्त करना पड़ जाये तो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय की गई सम्पत्ति की प्रचलित बाजार दर से कीमत मय हानि व्यय, ऋणभार, विक्रय पत्र सम्बन्धी समस्त खर्चा जो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया हैं, वह सभी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी से व प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की हर प्रकार की सम्पत्ति से मय खर्चा सरिस्ता एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् नाम हस्तान्तरण, नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि पत्र/संशोधन पत्र या किसी पूरक पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की मौखिक, व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी समुचित समय पर करने हेतु पाबन्द व बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी इस लेख

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

पत्र के द्वारा समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागों जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जल व विद्युत विभाग, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी के स्थान पर अपने नाम हस्तान्तरित करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी, द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति के बाबत् द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिकारों को प्रभावित करने के आश्य से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी द्वारा आज से पूर्व में कोई की गई एवं लिखी गई, लिखा पढ़ी एवं मौखिक कथन को शून्य व प्रभावहीन माना जायेगा

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त हैं तथा इस सम्बन्ध में-आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, न्यायालय, जेडीए, नगर निगम, जल व विद्युत विभाग, तहसील, राजस्व विभाग, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ हैं, यदि पाया जाता हैं तो उसको निपटाने व चुकाने पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व उनके किसी भी पार्टनरर्स, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि का कोई किसी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बन्ध व अधिकार नहीं रहा हैं और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन का समस्त खर्चा, पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क इत्यादि का द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने विक्रय मूल्यधन की राशि के अलावा स्वयं अपने पास से वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति मात्र 60 मीटर चौड़ी रोड पर स्थित हैं, जिसमें केवल मात्र बाउण्ड्रीवाल बनी हुई हैं तथा शेष पूर्णतया खाली भूखण्ड अवस्था में हैं, जिसमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं हैं, इस कारण विक्रय की गई सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू विक्रय मूल्य से कतई अधिक नहीं है।

यह कि उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति को इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया हैं, जो मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग व अंश रहेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी व द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

ने अपनी-अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के सात बीन पेपरों पर टाईप करवाकर इसको बाद टाईप करवा कर इस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़, सुन व सोच समझकर इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी

नेपच्यून फार्मलैण्ड एल.एल.पी. (PAN:- AALFN2243B)
जरिये अधिकृत पार्टनर श्री रविन्द्र सिंह जैन

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी
Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड PAN:- ABBCS9580Q
जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान

हस्ताक्षर गवाह :............................
नाम :- श्री बाबू लाल चौधरी आयु 42 वर्ष
पिता का नाम : - श्री सूजाराम चौधरी जाति जाट
पता :- देगड़ा की ढ़ाणी, ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बांस, महापुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.)

हस्ताक्षर गवाह :-......R.K.Choudhary
नाम :- श्री राजेन्द्र कुमार चौधरी आयु 32 वर्ष
पिता का नाम :- श्री किशन लाल, जाति जाट
पता :- 17, रामू गरेड़ की ढ़ाणी, 32 के.वी. पावर ग्रिड के पास ग्राम बिहारीपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज.)

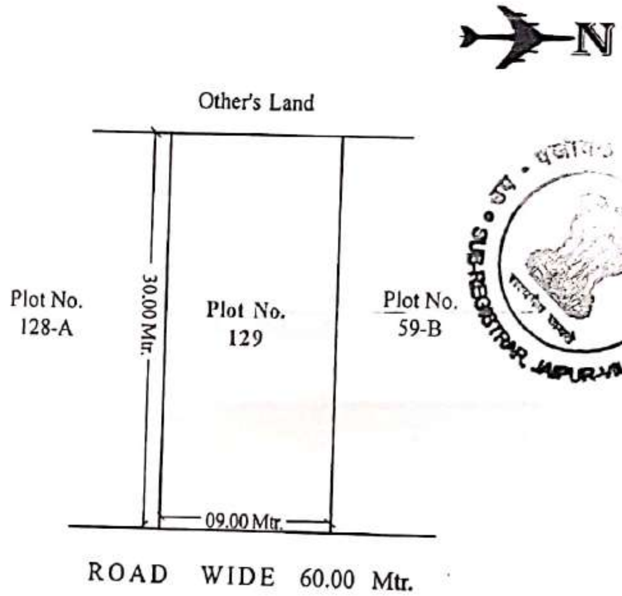
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

DRAFTED BY ME AS PER RECORD AND
DIRECTION IS GIVEN BY EXECUTANT AND CLAIMENT :

MAHENDRA K. SHARMA (PRADHAN)
ADVOCATE
Pradhan Chember, G-6, Ground Floor, Indrashan Enclave,
3816-17, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, M.:-9829190995

Scanned with CamScanner

SITE PLAN OF RESIDENTIAL PLOT NO. 129, IN SEZ (SETTLEMENT) SCHEME, AT VILLAGE CHATARPURA URF LALYA KA BAS, TEHSIL SANGANER, DISTT. JAIPUR (RAJ.)



Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

TOTAL AREA = 270.00 SQ. MTR.

DEED COLOR SHOWN THUS.

Scanned with CamScanner

NEPTUNE FARMLAND LLP

E-193, RIICO INDUSTRIAL AREA, MANSAROVAR, JAIPUR (INDIA)
TEL : +91-141-2397826 / 2398259

We hereby certify that the following resolution was passed by the partners of **Neptune Farmland LLP in their meeting held at its** Registered office on 03.06.2019 at 11.30 am :-

Resolved that :-

1) **Mr. Ravindra Singh Jain**, Partner of the firm is authorized to sign and process *all* the legal formalities concerning the sale of the below mentioned land :-

Plot no.	: 129 (Residential)
Total Area	: 270 sqm
Gram	: Chattarpura urf Lalya ka bas

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner
(Tanu Borad)
Partner

03.06.2019

Countersigned to be true copy

For Neptune Farmland LLP
For NEPTUNE FARMLAND LLP

Partner
(Ravindra Singh Jain)
Partner

Scanned with CamScanner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-06-2019 5:16 PM

Fee Receipt No	: 201902021007218	Receipt Date	: 03/06/2019
Name	: MR. MAKSOOD KHAN AS AUTHORIZED DIR. SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED,	Document S. No.	: 201901021006114
Address	: T-01 P.NO. 189 ,BHARAT RESIDENCY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 20106900	Valuation Value	: ₹ 18861500
Ord-Registration Fee	: ₹ 201069	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Copying fee Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	(Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 201070	Stamp Duty	: ₹ 1005345
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 14216
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1422000
		Total Amount	: ₹ 1422000

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
DD 840307 ₹ 1422000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

!!श्री!!

-:: विक्रय पत्र ::-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 03 माह जून सन् 2019 ईस्वी को जयपुर नगर में **श्री रविन्द्र सिंह जैन** आयु [illegible] वर्ष पुत्र श्री भीखमचन्द बोरड़, जाति जैन, निवासी 27, कानोता बाग, [illegible]ाही रोड, जयपुर (राज.) **-विक्रेता-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **''प्रथम पक्ष विक्रेता''** के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसकी समस्त शर्तो से प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द हैं व रहेंगें।) की ओर से **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **मकसूद खान** आयु 38 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड, जयपुर (राज.) **-क्रेता कम्पनी-** जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर **''द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी''** के नाम से सम्बोधित किया गया है, (जिसकी समस्त शर्तो

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

के द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी तथा उनके सभी निदेशकगण, अंशधारी, मैनेजर, अधिकृत प्रतिनिधि, कर्मचारी, स्थानापन्न, एजेन्ट इत्यादि भी पूर्ण रूप से पाबन्द है व रहेंगें।) के मध्य लिखा व तस्दीक गया हैं।

जो कि वाके ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू. अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 153, रकबा 0.5300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 160, रकबा 0.2300 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 161/2, रकबा 0.0389 हैक्टेयर, कुल किता 03, कुल रकबा 0.7989 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है जिसका प्रथम पक्ष विक्रेता एकमात्र रूप से काश्तकार, खातेदार, मालिक, काबिज, [illegible] अधिकारी हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता का नाम राजस्व रिकार्ड में खाता संख्या [illegible] 51 [illegible] पुराना 25 पर दर्ज व अंकित हैं एवं प्रथम पक्ष विक्रेता ने आज तक उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के किसी भी हित व अंश/भाग को आज तक अन्य किसी भी व्यक्ति, बैंक, फर्म, संस्था, कम्पनी, सरकार अथवा वित्तिय संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि के द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया हैं एवं ना ही किसी प्रकार का कोई इकरार किया हैं व ना ही उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति को मुख्त्यारआम या मुख्त्यारखास नियुक्त कर रखा हैं। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, न्यायालय अथवा जनसाधारण आदि के झगड़े-टन्टे, वाद-विवाद, कर्जा-कुर्की, लगान, जमानत, सीलिंग से सर्वथा मुक्त, पाक व साफ हैं तथा उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि कुल किता 03, कुल रकबा 0.7989 हैक्टेयर सम्पूर्ण को हर प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, वसीयत, हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हैं।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता हैं, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 153, रकबा 0.5300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 160, रकबा 0.2300 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 161/2, रकबा 0.0389 हैक्टेयर, कुल किता 03, कुल रकबा 0.7989 हैक्टेयर सम्पूर्ण, स्थित ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बास, पटवार हल्का महापुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर को मय बोल, सोल, पेड़, पानी, पूला, मेड़, डोल, हक रास्तों के अधिकारों सहित एवं मय बनी हुई चारों ओर की बाउण्ड्रीवाल सहित एवं बिना रखे इसमें अपने तथा

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 06 सन् 2019 को 01:55 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN
उम्र 57 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:27, Colony: KONTA BAG, Area: TAKHT E SHAHI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901021006114
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902021007218
दिनांक	03-06-2019
पंजीयन शुल्क ₹	201069
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	14216
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1005345
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	201070
कुल योग	1422000

201901021006114

Sale Deed (Conveyance Deed) VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

Scanned with CamScanner

अपने परिवार के किसी भी सदस्य के हक व अंश के कुल मुआवजा राशि रु. 2,01,06,900/- अक्षरे दो करोड़ एक लाख छः हजार नौ सौ रूपये के बदले में **समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड,** रजिस्टर्ड कार्यालय टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक **मकसूद** खान आयु 38 वर्ष पुत्र कासम खान, जाति मुसलमान, निवासी टी-01, भारत रेजीडेन्सी, प्लाट नम्बर 189, मोती नगर, क्वींस रोड़, जयपुर (राज.) -क्रेता कम्पनी- द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को कतई विक्रय कर दी हैं तथा उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:-

क्रं.सं.	RTGS/चैक	राशि (₹)	दिनांक	बैंक का नाम
01.	RTGS	10,00,000/-	29.05.2019	ओ.बी.सी. बैंक, शाखा चित्रकूट, जयपुर
02.	RTGS	10,00,000/-	29.05.2019	--उपरोक्त बैंक--
03.	RTGS	5,00,000/-	29.05.2019	--उपरोक्त बैंक--
04.	RTGS	5,00,000/-	29.05.2019	--उपरोक्त बैंक--
05.	128320	32,96,900/-	25.08.2019	--उपरोक्त बैंक--
06.	128306	50,00,000/-	25.10.2019	--उपरोक्त बैंक--
07.	128307	40,00,000/-	25.11.2019	--उपरोक्त बैंक--
08.	128308	48,10,000/-	25.01.2020	--उपरोक्त बैंक--

कुल राशि ₹ 2,01,06,900/- अक्षरे दो करोड़ एक लाख छः हजार नौ सौ रूपये

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली हैं, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस लेख पत्र की तहरीर व तकमील की दिनांक के समय अपने हस्ताक्षर समक्ष उप पंजीयक महोदय के यहां करते समय स्वीकार करता हैं, अब प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से उक्त विक्रय मूल्य राशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 03, कुल रकबा 0.7989 हैक्टेयर सम्पूर्ण का वास्तविक खाली कब्जा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को मौके पर सम्भलवा दिया हैं तथा इसके स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं, जिस पर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने अपना कब्जा प्राप्त कर लिया हैं, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उपरोक्त खरीद की गई सम्पूर्ण कृषि भूमि की प्रथम पक्ष विक्रेता के समान एकमात्र

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

Scanned with CamScanner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAVINDRA SINGH JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. BHIKAM CHAND JAIN, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:27, Colony: KONTA BAG, Area: TAKHT E SHAHI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MR. MAKSOOD KHAN AS AUTHORIZED DIR. SAMANVAY BUILDMART PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KASAM KHAN, व्यवसाय Businessजाति MUSLIM House No.:T-01 P.NO. 139, Colony: BHARAT RESIDENCY, Area: QUEENS ROAD MOTI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया । प्रतिफल राशि रु 20106900/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 20106900/- पूर्व में .... से 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 MR. BABU LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. SUJARAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:, Colony: DEGDA KI DHANI, Area: CHATRAPURA URF LALYA KA BAS MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MR. RAJENDRA KUMAR CHAUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MR. KISHAN LAL GARER जाति JAT Age: 32 Add: House No.:17, Colony: RAMU GARER KI DHANI, Area: NEAR 32 K.V. POEWER GIRED VILLAGE BIHARIPURA TEHSIL AMER, City: DISTT. JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature R.K. Choudhary

20190102100611 4

उप पंजीयक (जयपुर-VII)
जयपुर सप्तम

Scanned with CamScanner

रूप से काश्तकार, मालिक, काबिज, अधिकारी एवं स्वामी हो गई हैं व रहेगी, जो-जो अधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध मे आज तक प्राप्त थे, वह आज से द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के हित में हस्तान्तरित हो गये है, अब द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी उक्त क्रय की गई कृषि भूमि को जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, कृषि काश्त करें, बांटे पर देवें एवं अपने नाम नामान्तकरण खुलवाये, राजस्व रिकार्ड में अपने नाम इन्द्राज कराये एवं अन्य किसी प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित कर लाभ व फायदा उठावे, इस प्रकार उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि की सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्राप्त हो गये हैं, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके किसी भी उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, एजेन्ट, पारिवारिक सदस्य इत्यादि को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद, झगड़ा, टण्टा, समस्त प्रकार की बकाया राशि, ऋण भार, सहकारी बैंक, संस्था, सरकारी व अर्द्धसरकारी, तहसील, जिलाधीश कार्यालय, लगान, राजस्व विभाग एवं अन्य किसी भी बैंक, न्यायालय इत्यादि की बकाया राशि कोई निकलेगी या पाई जावेगी तो इन सबकी निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं की अपने खर्चे व पैरवी सहित होगी, इससे द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी का किसी प्रकार का कोई लेना देना नहीं होगा तथा ऐसी परिस्थिति का निपटारा व सम्पूर्ण चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता को स्वयं अपने स्तर पर करना होगा तथा इस विक्रय पत्र की दिनांक के पश्चात् भविष्य की समस्त प्रकार जिम्मेदारी व देनदारी द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि इस विक्रय के विरूद्ध कोई व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार आदि किसी प्रकार का उज्रदावा करते हैं तथा भविष्य में प्रथम पक्ष विक्रेता के मालिकाना हक हकूकों व स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के कारण उक्त कृषि भूमि का कोई भाग या हिस्सा अथवा सम्पूर्ण कृषि भूमि द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जाये तथा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर कोई भी ऋणभार अदा या बरदाश्त करना पड़ जाये तो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को विक्रय की गई सम्पत्ति की प्रचलित बाजार दर से कीमत मय हानि व्यय, ऋणभार, विक्रय पत्र सम्बन्धी समस्त खर्चा जो द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया हैं, वह सभी प्रथम पक्ष विक्रेता से व प्रथम पक्ष विक्रेता की हर प्रकार की सम्पत्ति से मय खर्चा सरिस्ता एकमुश्त वसूल

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.
Director

Scanned with CamScanner

करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को [illegible] को कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत् नाम हस्तांतरण, नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि पत्र/संशोधन पत्र या किसी पूरक पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन के बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता की मौखिक, व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथम पक्ष विक्रेता समुचित समय पर करने हेतु पाबन्द व बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि कुल किता 03, कुल रकबा 0.7989 हैक्टेयर सम्पूर्ण को इस लेख पत्र के आधार द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागों जैसे पंचायत, तहसील, सेटलमेन्ट कार्यालय, जिलाधीश कार्यालय, राजस्व विभाग इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर अपने नाम नामान्तरकरण खुलवा कर हस्तान्तरित करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता, द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी को आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत् द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी के स्वामित्व व अधिकारों को प्रभावित करने के आशय से प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा आज से पूर्व में कोई की गई एवं लिखी गई, लिखा पढ़ी एवं मौखिक कथन को शून्य व प्रभावहीन माना जायेगा

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त हैं तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी कार्यालय, न्यायालय, तहसील, राजस्व विभाग, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ हैं, यदि पाया जाता हैं तो उसको निपटाने व चुकाने पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं की होगी।

यह कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि से प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके किसी भी उत्तराधिकारी, वारिसान, पारिवारिक सदस्यों, स्थानापन्न, प्रतिनिधी इत्यादि का कोई किसी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बन्ध व अधिकार नहीं रहा हैं और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीयन का समस्त खर्चा, पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क इत्यादि का द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने विक्रय मूल्यधन की राशि के अलावा स्वयं अपने पास से वहन किया है।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि रोड़ से करीब [illegible] दूर स्थित है तथा कृषि उपयोग में आ रही हैं तथा इसके चारों और [illegible] का निर्माण है,

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

इसलिये उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नहीं हैं।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता व द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी ने अपनी-अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के छः ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर इसको बाद टाईप करवा कर इस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़, सुन व सोच समझकर इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता — हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी

Samanvay Buildmart Pvt.Ltd.

Director

{श्री रविन्द्र सिंह जैन}

PAN:-ABGPJ7076G

समन्वय बिल्डमार्ट प्राईवेट लिमिटेड

जरिये अधिकृत निदेशक मकसूद खान

PAN:- ABBCS9580Q

हस्ताक्षर गवाह :.................................

नाम :- श्री बाबू लाल चौधरी आयु 42 वर्ष

पिता का नाम : - श्री सूजाराम चौधरी जाति जाट

पता :- देगड़ा की ढ़ाणी, ग्राम चतरपुरा उर्फ लाल्या का बांस, महापुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.)

हस्ताक्षर गवाह :- ....R.K.Choudhary.......

नाम :- श्री राजेन्द्र कुमार चौधरी आयु 32 वर्ष

पिता का नाम :- श्री किशन लाल, जाति जाट

पता :- 17, रामू गरेड़ की ढ़ाणी, 32 के.वी. पावर ग्रिड के पास, ग्राम बिहारीपुरा, तहसील आमेर, जिला जयपुर (राज.)

DRAFTED BY ME AS PER RECORD AND DIRECTION IS GIVEN BY EXECUTANT AND CLAIMENT :

MAHENDRA K. SHARMA (PRADHAN)
ADVOCATE
Pradhan Chember, G-6, Ground Floor, Indrashan Enclave, 3è16-17, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, M.:-9829190995

Scanned with CamScanner