

Land Search Report

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

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

1. That the property stands in the name of **Happy Real Square LLP, Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur** as per Development Agreement and Registered Sale Deed.
2. That the Property location is **Village Mandau, Tehsil Sanganer district Jaipur** Khasara No. is **624/1** Total Rakba – 0.6259 Hectare (**6259 Sq. Mt.**) as per Development Agreement and Khasara No. **641/622** Total Rakba - 0.8605 Hectare (8605 Sq. Mt.) as per registered sale deed.
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Happy Real Square LLP, Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur** is presently selling rights of this property according to Development Agreement and registered sale deed in favor of **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur**.
5. That **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur** is the authorized seller this property of these Khasara No. 624/1 and 641/622 according to Development Agreement and registered sale deed.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That according Development Agreement and registered sale deed in favoring the present selling rights of **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur**, is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

It is certified that **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur**, is presently selling rights of this property, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur**, is absolute selling rights in possession of the said property according to Development Agreement and registered sale deed. Total area of this land is 1.4864 Hectare (14864 Sq. Meters) which is situated in **Village Mandau, Tehsil – Sanganer, Jaipur**, revenue record **Sub Registrar-I, Registration & Stamps, Sanganer**.

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt GRN No. 0045926509 Dated 29/12/2020 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Development Agreement.


Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0045926509



Payment Date: 29/12/2020 16:29:22

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: DR.SUNIL SHARMA ADV.	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:Land Search Report Khasra no. 624/1 and 641/622 Village Mandau, Tehsil Sanganer, District Jaipur for the favour of Happy Real Square LLP, Jaipur for 20 Years.

Payment Details:		Challan No. - 0
Bank:	SBlePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No: 10001322021122902206
Date:	29/12/2020 16:29:22	Refrence No: 1439430970522

Computer generated copy on : 29/12/2020

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



क्रमांक:- LU2012/JDA/2020-21/100867

दिनांक 03/12/2020

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

श्रीमती निकिता जैन पत्नि विवेक जैन एवं विवेक जैन पुत्र श्री नरेशचन्द जैन जाति जैन निवासी सी-49, प्रियदर्शी मार्ग, तिलक नगर, जयपुर तथा श्री रोहित साबू पुत्र मोहनलाल साबू जाति माहेश्वरी निवासी ए-69, राजमार्ग, श्याम नगर, जयपुर। श्री अजीत सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह निवासी सी-11, सवाई जयसिंह हाईवे बनीपार्क, जयपुर जरिये मुख्यास आम श्री फूलचन्द सैनी पुत्र स्व. श्री रामदेव निवासी-22, मोनिका विहार, वार्ड नं. 29, मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1	मदाऊ सांगानेर (जयपुर)	श्रीमती निकिता जैन पत्नि विवेक जैन एवं विवेक जैन पुत्र श्री नरेशचन्द जैन जाति जैन तथा श्री रोहित साबू पुत्र मोहनलाल साबू जाति माहेश्वरी	624 / 1	0.6259
2	मदाऊ सांगानेर (जयपुर)	श्री अजीत सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह	641 / 622	0.8605
			कुल	1.4864

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 03-12-2020 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

जमाबंदी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :-	मदाऊ	भूमि धारक का नाम :-	राज सरकार
पटवार हल्का :-	जयसिंहपुरा	क्षेत्रफल की इकाई :-	हेक्टेयर
भू. अभि. नि. क्षेत्र :-	भांकरोटा	खाता संख्या नया :-	120
तहसील :-	साँगांनेर	खाता संख्या पुराना :-	118
जिला :-	जयपुर		

कास्तकार विवरण

1) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर | D.A. हिस्सा -1

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अंतरण के क्रम में प्रमाणित नामांतरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
12	0.22	बारानी 1 (0.22)	1.72	-	-	
13	1.01	बारानी 1 (1.01)	7.88	-	-	
15	0.02	गै.मु. चाह (0.02)	-	-	-	
16	2.05	गै.मु. (2.05)	-	-	-	
23	1.98	बारानी 1 (1.98)	15.44	-	-	
238	1.27	गै.मु. (1.27)	-	-	-	
247/2	0.9	गै.मु. (0.9)	-	-	-	
261/2	1.69	गै.मु. (1.69)	-	-	-	
261/3	0.33	गै.मु. (0.33)	-	-	-	
261/538	0.46	बारानी 1 (0.46)	3.59	-	-	
261/6	0.33	गै.मु. (0.33)	-	-	-	
262/1	0.05	गै.मु. (0.05)	-	-	-	
262/2	0.18	गै.मु. (0.18)	-	-	-	
262/3	0.19	गै.मु. (0.19)	-	-	-	
297	0.92	बारानी 2 (0.92)	5.52	-	-	
299	0.19	बारानी 2 (0.19)	1.14	-	-	
3	2.22	गै.मु. (2.22)	-	-	-	
309	0.43	गै.मु. (0.43)	-	307	-	
316	1.63	गै.मु. नला (1.63)	-	-	-	
319	0.15	गै.मु. (0.15)	-	-	-	
322	0.54	गै.मु. (0.54)	-	-	-	
330	0.06	बारानी 2 (0.06)	0.36	-	-	
331	0.42	बारानी 2 (0.42)	2.52	-	-	
332	0.17	बारानी 2 (0.17)	1.02	-	-	
333	0.12	बारानी 2 (0.12)	0.72	-	-	
337	0.12	बारानी A (0.12)	1.42	-	-	
34	0.69	गै.मु. (0.69)	-	35	-	
342	0.64	बारानी 3 (0.64)	2.37	-	-	
343	0.17	बारानी 3 (0.17)	0.63	-	-	
344	0.07	बारानी A (0.07)	0.83	-	-	
349	0.01	गै.मु. चाह (0.01)	-	-	-	
350	0.57	गै.मु. (0.57)	-	-	-	
356/1	0.07	गै.मु. (0.07)	-	-	-	
357/1	0.15	गै.मु. (0.15)	-	-	-	
358	0.41	बारानी 2 (0.41)	2.46	-	-	
359/596	0.05	बारानी 2 (0.05)	0.3	-	-	
36/1	0.42	गै.मु. (0.42)	-	-	-	
36/5	0.49	गै.मु. (0.49)	-	-	-	
36/6	0.42	गै.मु. (0.42)	-	-	-	
36/8	0.16	गै.मु. (0.16)	-	-	-	
372/597	0.04	बारानी 1 (0.04)	0.31	-	-	
411	0.32	गै.मु. श्मशान (0.32)	-	-	-	
411/598	0.29	गै.मु. (0.29)	-	-	-	
412	1.59	गै.मु. श्मशान (1.59)	-	-	-	
422/591	0.25	चाही 1 (0.25)	9	-	-	
425/507	0.2	चाही 1 (0.04)	1.44	102	-	
		जाव 1 (0.16)	2.88	-	-	
426	0.03	बंजड 1 (0.03)	0.09	-	-	
435	0.04	गै.मु. (0.04)	-	-	-	
436	0.05	गै.मु. (0.05)	-	-	-	
438/601	0.25	गै.मु. (0.25)	-	-	-	
440/602	0.48	गै.मु. (0.48)	-	-	-	
441/603	0.28	गै.मु. (0.28)	-	-	-	
442/604	0.45	गै.मु. (0.45)	-	-	-	
443/605	0.45	गै.म. (0.45)	-	-	-	

ख.त. 624/1, 64/622
 15/12/2020
 P-35 7156
 29.12.2020
 सत्य प्रतिलिपि
 11/12/2020
 29.12.2020
 इ. कस्ताक्षर पट्टाई

458	0.39	गै.मु.नला (0.39)	-	-
460/2	0.24	गै.मु. (0.24)	-	-
462/519	0.17	गै.मु. (0.17)	-	-
473	1.06	चाही 1 (1.06)	-	-
474	0.56	बारानी 2 (0.56)	38.16	482
475	0.34	बारानी 2 (0.34)	3.36	-
476	0.27	चाही 1 (0.27)	2.04	-
477	0.32	चाही 1 (0.32)	9.72	-
478	0.35	चाही 1 (0.28)	11.52	-
		जाव 1 (0.07)	10.08	-
479	0.7	चाही 1 (0.7)	1.26	-
480	0.09	बारानी 2 (0.09)	25.2	-
481	0.62	चाही 1 (0.62)	0.54	-
481/521	0.17	चाही 1 (0.17)	22.32	-
482	0.01	गै.मु.चाह (0.01)	6.12	482
483	0.09	चाही 1 (0.09)	-	-
484	0.62	बारानी 3 (0.62)	3.24	-
484/522	0.14	बारानी 3 (0.14)	2.29	-
485	2.6	बारानी 3 (2.6)	0.52	-
486	0.12	बारानी 3 (0.12)	9.62	-
487	0.01	गै.मु.चाह (0.01)	0.44	-
488	3.5	जाव 3 (0.83)	-	-
		चाही 3 (2.67)	8.47	487
489	2.3	चाही 3 (0.3)	54.74	-
		जाव 3 (2)	6.15	490
490	0.01	गै.मु.चाह (0.01)	20.4	-
491	0.57	जाव 3 (0.49)	-	-
		चाही 3 (0.08)	5	-
492	0.2	चाही 3 (0.04)	1.64	-
		जाव 3 (0.16)	0.82	-
493	0.5	जाव 3 (0.42)	1.63	-
		चाही 3 (0.08)	4.28	-
494	0.1	चाही 3 (0.1)	1.64	-
496	0.03	बारानी 3 (0.03)	2.05	-
59/550	0.4	गै.मु. (0.4)	0.11	-
609/463	0.16	गै.मु. (0.16)	-	123
610/459	0.04	गै.मु. (0.04)	-	-
611/460	0.06	गै.मु. (0.06)	-	-
612/461	0.05	गै.मु. (0.05)	-	-
613/463	0.02	गै.मु. (0.02)	-	-
614/460	0.1	गै.मु. (0.1)	-	-
615/460	0.2	गै.मु. (0.2)	-	-
616/461	0.02	गै.मु. (0.02)	-	-
624/1	0.6259	गै.मु. (0.6259)	-	-
63	0.43	गै.मु. (0.43)	-	-
64	0.62	गै.मु. (0.62)	-	76
640/622	1.7843	गै.मु. (1.7843)	-	76
641/622	0.8605	गै.मु. (0.8605)	-	-
642/623	1.7635	गै.मु. (1.7635)	-	-
65	0.01	गै.मु.चाह (0.01)	-	-
66	0.15	गै.मु. (0.15)	-	-
67	0.05	गै.मु. (0.05)	-	-
68	0.22	गै.मु. (0.22)	-	-
69	0.39	गै.मु. (0.39)	-	76
74	0.68	गै.मु. (0.68)	-	-
75	0.75	गै.मु. (0.75)	-	76
76	0.19	गै.मु. (0.19)	-	76
77	0.8	चाही 1 (0.8)	-	-
78	0.54	गै.मु. (0.54)	28.8	-
79	0.5	गै.मु. (0.5)	-	-

यह प्रश्न केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

ख.ब. 624/11/641/622 कोहर
मान्य है
प. 35 कुमाऊं 7156
29.12.2020
सत्य प्रतिलिपि
हस्ताक्षर पट्टाई जयसिंह झा

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-12-2020 12:55 PM

Fee Receipt No	: 202002025005877	Receipt Date	: 09/12/2020
Name	: HAPPY REAL SQUARE LLP AS DESIGNATED PARTNER RAJESH KUMAR,	Document S. No.	: 202001025004371
Address	: R/O 40 ,SHREE JI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 49762055	Evaluated Value	: ₹ 38257830
Ord-Registration Fee	: ₹ 497621	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. Memorandum	: ₹
Surcharge	: ₹ 895717	Stamp Duty	: ₹ 2985724
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Other	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 4380362
		Total Amount	: ₹ 4380362

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 45295331 ₹ 4380362

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0045295331



Payment Date: 09/12/2020 12:37:02

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	298572.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	597145.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	497621.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	2985724.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 4380362.00

Forty Three Lakh Eighty Thousand Three Hundred Sixty Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: HAPPY REALSQUARE LLP

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302012)

Address:R/o 40, SHREE JI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD,VILLAGE NEENDAR, JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONVERTED LAND 8605.00 SQ.MTR. IN KHASRA No. 641/622 AT VILLAGE MANDAU TEHSIL SANGANER JAIPUR
SELLER NAME - AJIT SINGH S/o LAXMAN SINGH

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632651499209122020

Date: 09/12/2020 12:37:02

Refrence No: IK0AVQSNB5

Computer generated copy on : 09/12/2020

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

[Handwritten signature]

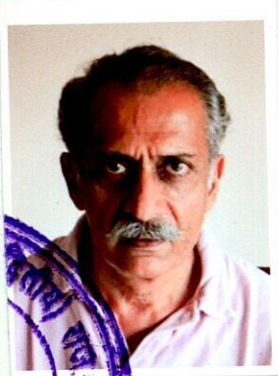


ok
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP

[Handwritten signature]
Partner





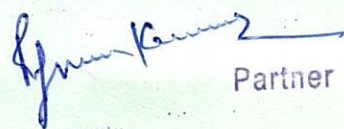
॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 09 दिसम्बर सन् 2020 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री अजीत सिंह पुत्र श्री लक्ष्मण सिंह आयु 63 वर्ष जाति राजपूत हाल निवासी 1-ए, शक्ति नगर, जे.एल.एन. मार्ग, वार्ड नं. 52, मालवीय नगर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त प्रशासक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP (पार्टनर शिप फर्म) जिसका LLP पहचान संख्या: **AAF-9364** एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये डेजिकनेटेड पार्टनर श्री राजेश कुमार आयु 43 वर्ष पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा जाति जाट निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

For Happy Realsquare LLP


Partner






उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय







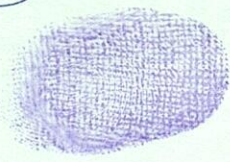
जोकि ग्राम मंदाऊ पटवार हल्का जयसिंहपुरा अन्तर्गत तहसील सांगार जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 8605.00 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 641/622 रकबा 0.8605 हैक्टर स्थित है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 641/622 रकबा 0.8605 हैक्टर सम्पूर्ण भूमि को विक्रेता ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये आदेश पत्र क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/100867 दिनांक 03.12.2020 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता के पास है।

यहकि विक्रेता क्रेता को विश्वास दिलाता है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

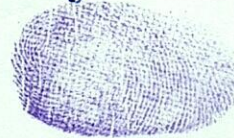
यहकि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एवं झगड़ों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

क्रमशः.....3

For Happy Realsquare LLP


Partner





Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 12 सन् 2020 को 12:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AJIT SINGH पुत्र/पुत्री/पति श्री LAXMAN SINGH
उम्र 63 वर्ष, जाति O-RAJPUT, व्यवसाय Business
निवासी House No.: Ap 1-A, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: J.L.N.
MARG, WARD No. 52, MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code:
302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज प्रतीक्षित हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202001025004371

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप प्रतीक्षक
SANGANER-II
सांगानेर जिला

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं. 202002025005877

दिनांक

09-12-2020

प्रतीक्षित शुल्क ₹

497621

प्रातिनिधि शुल्क ₹

0

पुष्ताकान शुल्क ₹

300

अन्य शुल्क ₹

1000

कमी स्तान्म शुल्क ₹

2985724

कमी परचार्ज शुल्क ₹

895717

कुल योग

4380362

202001025004371

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप प्रतीक्षक
SANGANER-II
सांगानेर जिला



यहकि विक्रेता को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 8605.00 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार निष्पादनकर्त्ती को प्राप्त है।

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 641/622 रकबा 0.8605 हैक्टर अर्थात् जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 8605.00 वर्गमीटर ग्राम मंदाऊ तहसील सांगानेर जयपुर स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयें 4,97,62,055/-अक्षरे चार करोड सत्यानवे लाख बासठ हजार पचपन रूपयों की एवज में क्रेता फर्म के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	79,20,500/-	ICICR42020120800751835	ICICI BANK LTD.
2-	1,10,58,225/-	000468	ICICI BANK LTD.
3-	1,10,58,225/-	000469	ICICI BANK LTD.
4-	1,93,51,890/-	000471	ICICI BANK LTD.
5-	3,73,215/-	TDS	
TOTAL	4,97,62,055/-		

क्रमश.....4

For Happy Realsquare LLP

Partner





अनु क्र. पक्षकारी का नाम व पता	अंगूठा	छायाचित्र	पक्षकारी का
1 श्री/श्रीमती/श्री आलु सिंह, पुर/पुरी/पति श्री लखमन सिंह, अग्राम Business जॉ 0-RAJPUT House No.:/P 1-A, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: J.L.N. MARG, WARD No. 52, MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 63 Signature :
2 श्री/श्रीमती/श्री HAPPY REAL SQUARE LLP AS DESIGNATED PARTNER RAJESH KUMAR, पुर/पुरी/पति श्री DEEP CHAND VERMA, अग्राम Business जॉ 0-JAT House No.: R/O 40, Colony: SHREE JI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD, VILLAGE NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :

ने लेखपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।
प्रतिफल राशि रु 49762055/- पूर्व में / में समझ / में से रु 49762055/- पूर्व में ----- से भरे समझ प्राप्त करना स्वीकार किया ।
उक्त निष्पादन कर्त को पढ़वान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निम्नान भरे समझ लिए गए हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	अंगूठा	छायाचित्र	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/श्री ANKIT KOOLWAL, पुर/पुरी/पति श्री KAMAL MOHAN GUPTA जॉ MAHAJAN Add: House No.:246-247, Colony: SHRI KUSHAL NAGAR, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/श्री DEVI NARAYAN SAINI, पुर/पुरी/पति श्री LATE KANARAM SAINI जॉ माली Add: House No.:23, Colony: PRAJAPTI VIHAR, Area: VILLAGE GOLYAWAS MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202001025004371
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पक्षीयक, SANGANEER-II
संगाणेर द्वितीय



इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता से चेक की प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से कब्ज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता स्वयं का एवं उनके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्नो, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता फर्म में निहित हो गये है, एवं क्रेता स्वयं उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेता स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

क्रमश.....5

For Happy Realsquare LLP

Partner

19/11/2020
10/11/2020

Sale Deed (Conveyance Deed)

202001025004371

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर डिप्टी

Release from Minute Book No 202009025000572
दिनांक 11/12/2020 कार्या

Release from Minute Book Endorsement

Sale Deed (Conveyance Deed)

202001025004371

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर डिप्टी

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकता रु 49762055 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2985724 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 497621, सरकारी राशि 895717 कुल रु 4379062 रसीद संख्या 202002025005877 दिनांक 09-12-2020 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज की रु 2985724 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

Under 54 Endorsement

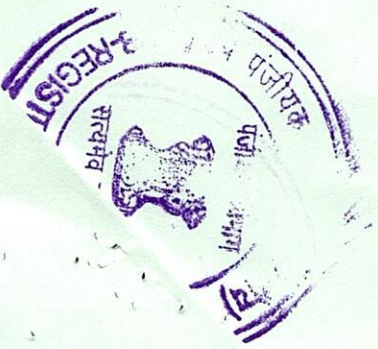
Sale Deed (Conveyance Deed)

202001025004371

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर डिप्टी

Pending in Minute Book No 202009025000569
दिनांक 09/12/2020 कार्या SITE INSPECTION

Enter in Minute Book Endorsement





यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उक्त भूमि पर सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा क्रेता को उक्त भूमि किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेंगे। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

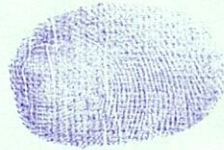
यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता फर्म स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

क्रमश.....6



For Happy Realsquare LLP

Partner



Partner
For Happy Real Estate LLP



उप पंजीकृत, SANGANER-II
सांगरनेर-२

Sale Deed (Conveyance Deed)

202001025004371

पूछ संख्या 74 से 84 पर बंटाया किया गया।

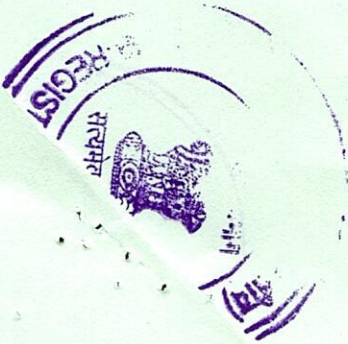
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 लिख संख्या 1780 के

पूछ संख्या 192 क्रम संख्या 202003025103475 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

पुस्तक संख्या 1 लिख संख्या 445 से

आज दिनांक 11/12/2020 को

Registration Endorsement





अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा से मजमूनता से ई-चालान कीमती 43,80,362/-रूपयें व छैह ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता फर्म लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 09 दिसम्बर सन् 2020 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

(अजीत सिंह)

पेन नम्बर ADUPS4805L

साक्षी 1-

नाम देवी नारायण सैनी

पिता का नाम स्व० श्री कानाराम सैनी

उम्र 32 वर्ष जाति माली

निवासी 23, प्रजापति विहार, गोलयावास

मानसरोवर, जयपुर।

For Happy Realsquare LLP

Partner

हस्ताक्षर क्रेता

(M/s Happy Real Square LLP)

डेजिकनेटेड पार्टनर

पेन नम्बर AAJFH3292A

साक्षी 2-

नाम अंकित कूलवाल

पिता का नाम श्री कमलमोहन गुप्ता

आयु 35 वर्ष जाति महाजन

निवासी 246-247, श्री कुशलनगर,

कस्बा सांगानेर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 234 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

सप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-12-2020 5:30 PM

Fee Receipt No	: 202002025006068	Receipt Date	: 15/12/2020
Name	: M/S HAPP REALSQUARE LLP ITS DESIGNATED PARTNER RAJESH KUMAR ,	Document S. No.	: 202001025004522
Address	: R/o 40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 29292120
Ord-Registration Fee	: ₹ 292922	Fee for Memorandum Us_64	: ₹ 64
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_67	: ₹ 67
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 109845	Stamp Duty	: ₹ 66152
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 769219
		Total Amount	: ₹ 769219

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 1391376

eStamp IN-RJ40003088215494S ₹ 475997 # e-Registration Receipt RJ1717233505487 ₹ 293222

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR





Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20121513095R	Receipt Date	15-DEC-2020 17:05
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1717233505487		
Name Of Seller	NIKITA JAIN VIVEK JAIN AND ROHIT SABOO		
Name Of Buyer	HAPPY REAL SQUARE LLP		
Type of Document	Article 5(E) Developer Agreement (Sale Power)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		



Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 292922	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 293222	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 293262		
(Rupees Two Lakh Ninety-Three Thousand Two Hundred Sixty-Two 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.





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ40003088215494S
Certificate Issued Date	: 15-Dec-2020 05:08 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810470967230463214S
Purchased by	: HAPPY REAL SQUARE LLP
Description of Document	: Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	: RESI. CON. KHASRA No. 624/1 AT VILLAGE MANDAU TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: NIKITA JAIN VIVEK JAIN AND ROHIT SABOO
Second Party	: HAPPY REAL SQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	: HAPPY REAL SQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 3,66,152 (Three Lakh Sixty Six Thousand One Hundred And Fifty Two only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 36,615 (Thirty Six Thousand Six Hundred And Fifteen only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 73,230 (Seventy Three Thousand Two Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,75,997 (Four Lakh Seventy Five Thousand Nine Hundred And Ninety Seven only)

Rohit Saboo
Nikita Jain



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP

Rajendra Kumar
Partner



UP 0005916864

Statutory Alert:

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

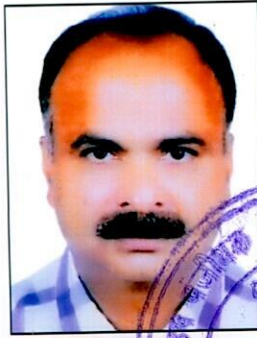
“The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.”

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

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

Warning





DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IS BEING MADE AND EXECUTED at JAIPUR
on this 15th day of December, 2020

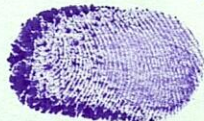
BETWEEN

(1) **Smt. Nikita Jain** W/o Shri Vivek Jain R/o C-49, Priyadarshi Marg, Tilak Nagar, Jaipur (2) **Shri Vivek Jain** S/o Shri Naresh Chand Jain R/o C-49, Priyadarshi Marg, Tilak Nagar, Jaipur and (3) **Shri Rohit Saboo** S/o Shri Mohanlal Saboo R/o A-69, Raj Marg, Shyam Nagar, Jaipur hereinafter being referred to as "**Owners**" (which expression shall, unless repugnant to the context, be deemed to mean and include its successors in interest, assignee, constituted attorney/s, etc.) of the First Part

AND

M/s Happy Real square LLP, a LLP registered under The Limited Liability Partnership Act, 2008 bearing registration No. AAF-9364 having its registered office at 40, ^{4L} ~~Shreeji~~ ^{उपपंजीयक} ~~Enclave~~ ^{सांगम} ~~Jairampura Road, Neendar, Jaipur -302013~~ ^{द्वितीय} through its Designated Partner & Authorized Signatory Shri Rajesh Kumar S/o Shri Deep Chand Verma R/o 40 Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jhotwara, Jaipur, Rajasthan - 302012 duly authorized by the board resolution passed in the meeting held on 11.12.2020 of the LLP

Rohit Saboo



Nikita Jain



For Happy Realsquare LLP

Rajesh Kumar
Partner



For happy Reasignate LLP

SHARAD KUMAR

25



and hereinafter referred to as "**Developer**", (which expression shall, unless it be repugnant to the meaning or context thereof, be deemed to mean and include its successors in title and assigns) of the **Second Part**.

WHEREAS the Party of the First Part are the joint owners of converted land situated at Khasra No. 624/1 total admeasuring 0.6259 hectare (6259 Sq. Mtr.), situated at Village Madau, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan, being converted for residential township development vide order dt. 03.12.2020, bearing serial number LU2012/JDA/2020-21/100867 under Section 90A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956. The fraction of the ownership among the owners is given in the attached Jamabandi of samvat 2074-2077, which shall be considered as integral part of this development agreement. The owners hereby declare that they are in possession of approx. 0.6259 hectare land as per the Khasra Map attached herewith, which shall also be considered an integral part of this development agreement (Hereinafter entire land measuring approx. 0.6259 hectare shall be referred as "**Scheduled Land**")

WHEREAS the owners hereby declare and confirm that their ownership in the land is free from any charge encumbrance, litigation civil or criminal, minor's interest, acquisition, etc. and the owners are having good, clear and marketable title in the schedule land.

WHEREAS the owners herein are looking to sale their agriculture land for their personal needs and trying to fetch best prices for the same. It is also made clear that the agriculture land of the owners was converted with the efforts and the cost of the developer after verbal understanding of this deal among the parties hereto.

WHEREAS the Party of the second part is a reputed township developer concern and hence possesses requisite expertise in the development of plotted schemes as per Rajasthan Township Policy and other Rules and Regulations and are looking for good chunks of land suitable for township development in and around Mandau, Jaipur.

WHEREAS the party of the second part approached the party of the first part for providing scheduled land for township development thereby enabling the owners to fetch best prices of their land and after a detailed mutual discussion both the parties jointly arrived at an understanding for the development of schedule land. The party of the first part and party of the second part have expressed their consent on the terms and conditions mentioned in this agreement hereunder.

V.A. = Rohit Saxena

Nikita Jari

For Happy Realsquare LLP
Rajam Kumar
Partner

[illegible]

Endorsement of Execution

39, SANGNER-II
39, SANGNER-II

Developer Agreement (Sale power)

202001025004522

रवीन्द्र न.	202002025006068
दिनांक	15-12-2020
पुर्वीयन शिक्क	292922
प्रतिनिधि शिक्क	0
पेशकान शिक्क	300
अन्य शिक्क	0
कमी खदान शिक्क	366152
कमी मरबात शिक्क	109845
कुल योग	769219

Fees Receipt Endorsement

સંગાનર-II

Developer Agreement (Sale power)

202001025004522

புத்தகம் எழுது

ने मेरे सामने दस्तवेज पंजीयन देवे प्रार्थना किया।

श्री/श्रीमती/श्री निक्किता जैन पुत्र/पुत्री/पति श्री वीवैक जैन
उम्र 52 वर्ष, जन्म 0-JAN, , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.-C-49, Colony: PRIYADARSHI MARG, Area: TILAK
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

Presentation Endorsement



NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

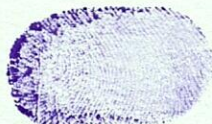
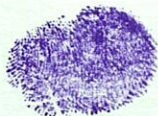
1. **THAT** it has been agreed to by and between the parties hereto that in consideration of the land provided by the owners they shall be entitled to receive the 50 % of the sale proceeds of the plots on Scheduled Land and the Developer shall receive the remaining i.e. 50 % of sale proceeds. Sale proceeds shall mean gross receipts from sale of the unit without any deductions for brokerage or any other purpose.
2. **THAT** simultaneously with signing of this development agreement the Developer has given a sum of Rs. 8,00,000/- (Rs. Eight Lakhs only) as refundable security deposit to the owners, as per details given below :-

Sr. No.	Amount	Cheq. No.	Bank	Date	Payees Name
1	320000/-	UTR:022925280771	ICICI Bank	17-10-2020	Nikita Jain
2	320000/-	UTR:022925323471	ICICI Bank	17-10-2020	Vivek Jain
3	160000/-	UTR:022925340491	ICICI Bank	17-10-2020	Rohit Saboo
Total	800000/-				

The said sum of Rs. 8,00,000/- (Rs. Eight Lakh only) shall be considered as refundable security deposit towards proper commencement and timely completion of the development of the project as per the stipulation mentioned in schedule of technical specification appended to this agreement.

3. **THAT** the developer shall also be liable to get the mutually agreed layout plans from the concerned local body/JDA Jaipur within a further period of four months from the date of signing of this agreement. After approval of the layout plans the developer shall carry out all the development work on the scheduled land as per the norms prescribed by the Government / local bodies in this regard as well as per technical and construction material specifications agreed herein, before 31.10.2021 from signing of this agreement.
4. **THAT** It has been mutually understood and agreed between the owners and developer that all the approvals and sanctions of the layout plans shall be obtained by the developer from the concerned local body on its own costs and efforts. The owner shall assist the developer as and when required by filing affidavits, signing requisite forms, giving statement and providing the legal documents in connection with the development work. Further, all the charges viz conversion charges, internal development charges, external development

Rohit Saboo



Nikita Jain



For Happy Real Estate LLP

Rajman Kumar

Partner



Page No.

Developer Agreement (Sale power)

202001025004522

उप-परीक्षक, SANGANER-II
संगानेर द्वितीय

अनु क्र. ग्राहकों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/श्री DEVI NARAYAN SAINI, पृथ/पृथी/पति श्री LATE KANA RAM SAINI जति माली Age: 32 Add: House No.: 23, Colony: PRAJAPTI VIHAR, Area: OPP. PATEL MARG, MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			
2 Name: श्री/श्रीमती/श्री AMIT KAMEDIVA, पृथ/पृथी/पति श्री NANURAM KAMEDIVA जति जाट Age: 28 Add: House No.: 02, Colony: WARD No. 02, Area: SARSADI ROAD, DANTARA, City: AJMER, Pin code: 305207, District: AJMER, State: RAJASTHAN			

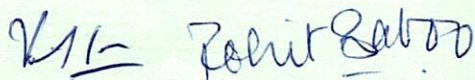
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।
प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।
मेरे क्षेत्रगत Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
2 श्री/श्रीमती/श्री VIVEK JAIN, पृथ/पृथी/पति श्री NARESH CHAND JAIN, पृथ/पृथी/पति श्री NARESH CHAND House No.: C-49, Colony: PRIYDARSHI MARG, Area: TILAK NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			
3 श्री/श्रीमती/श्री ROHIT SABOO, पृथ/पृथी/पति श्री MOHAN LAL SABOO, पृथ/पृथी/पति श्री MOHAN LAL House No.: A-69, Colony: RAJ MARG, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			
4 श्री/श्रीमती/श्री M/S HAPP REALSQUARE LLP ITS DESIGNATED PARTNER RAJESH KUMAR, पृथ/पृथी/पति श्री DEEP CHAND VERMA, पृथ/पृथी/पति श्री House No.: R/o 40, Colony: SHREEJI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			



charges (if any), application fees and all other government levies till the stage of issuance of patta/ lease deed including lease money and other JDA charges in respect of the allottees of plots by the concerned local body to the ultimate buyers shall be borne by the developer only. The Developer shall be liable to obtain all the requisite permissions, no objection certificates etc. necessary for development of the project.

5. **THAT** The land owners hereby grant and entrust the developer the right to develop the schedule land into a plotted development scheme as per Rajasthan Township Policy Scheme and for the said purpose give the license to the developer to enter upon the schedule land and carry out development work in terms of this Agreement and the developer hereby agrees to develop the schedule land into a plotted development scheme as per Rajasthan Township Policy Scheme thereon on the terms and conditions as stipulated herein. It is made clear that the possession of land shall remain with the owners and the developer has been given mere license to carry out development work.
6. **THAT** the developer shall be responsible for carrying out the work of development of roads, water supply, electricity supply, street lights, sewer lines, development of parks, landscaping, construction of entry gate(s) etc. as per the provisions of the Township Policy and as per the standard practice of the developer being adopted by it in developing similar schemes Royal Prangan.
7. **THAT** it is specifically agreed between the parties that after allowing the developers entry in the land for developing the township and after obtaining approval of the layout plans from the competent authorities and after getting registration certificate under RERA, the developer shall be completely free to book and enter into agreement to sale and the sale proceeds will be deposited directly in the escrow account as per clause 8. However, the developer shall be able to sell at minimum selling price (msp) agreed between the parties for each of the unit of the project, after approval of the map both the parties shall decide the msp for each unit of the project and both the parties shall sign on the msp chart. Both the parties hereto have agreed to keep a meeting with monthly intervals to review sales and recoveries of the sale proceeds of the project. The land owners shall always have access to the accounts related to the sales and recovery of the sale proceeds being maintained by the developer.

 Rohit Baboo

For Happy Realsquare LLP

 Nikita J. Anand
Partner

6211061

For happy registration

Developer Agreement (Sale power)

202001025004522

आज दिनांक 15/12/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिसे संख्या 446 में
पुस्तक संख्या 88 का संख्या 202003025103571 पर पंजीकृत किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिसे संख्या 1782 के
पुस्तक संख्या 34 से 45 पर चर्या किया गया।

उप पंजीकृत, SANGANER-II
सांगानेर जिला

Registration Endorsement

Developer Agreement (Sale power)

202001025004522

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकाना संख्या 29292120 मानते हुए इस
पर देय सभी शुल्क राशि रु 366152 पर सभी पंजीकृत शुल्क रु 292922, सरचार्ज राशि 109845 कुल रु 768919
रसीद संख्या 202002025006068 दिनांक 15-12-2020 में जमा किये गये हैं।
अतः दर्तावेज की रु 366152 के शुल्कों पर निष्पादित माना जाता है।

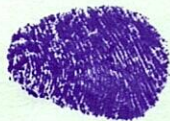
उप पंजीकृत, SANGANER-II
सांगानेर जिला

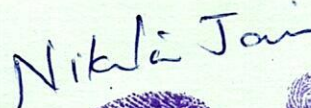
Under 54 Endorsement



8. **THAT** it has also been agreed by both the parties hereto that an escrow account shall be opened by the developer in its name, in any bank. All sale proceeds in the project shall be deposited in the said account which shall be transferred immediately to the parties hereto in their respective ratio.
9. **THAT** the developer agrees and undertakes to expeditiously commence and carry out the project work and complete the same in all respect and sale all the plots of the projects at the agreed msp rate as agreed elsewhere in this agreement within a period of twelve months from the date of signing of this agreement. In case the developer fails to develop and sale the project within the prescribed period of twelve months, then the owner shall be entitled to terminate this agreement and developer's account shall be settled based on the on-site work done by the developer after adjusting the money withdrawn by it in terms of clause 8 of this agreement and in that case the security amount shall be forfeited by the owner.
10. **THAT** developer shall be free to name the project on his own.
11. **THAT** the cost of brokerage and marketing and selling expenses shall be borne by the developer only. All kind of government levy/taxes including but not limited to GST and newly enacted labour cess under The Building and Other Construction Worker's (Regulation of Employment and Conditions of Services) Act, 1996 and The Building and Other Construction Workers Welfare Cess Act, 1996 shall be borne by the developer only it is clarified that the land owners are merely contributing land and all other project expenses shall be done by the developer only.
12. **THAT** the developer shall keep the Owners indemnified and safe against all the labor laws, laws relating to construction and liabilities towards any person on account of any loss or accident occurs during construction and development of the said project. The developer shall clear all such liabilities by using their own resources and the Owners will not be responsible for any loss or damages paid or payable to any person directly or indirectly arising on account of construction and development of the said project.
13. **THAT** the Owners shall provide the Xerox copies of all legal documents related to the land to the developer. Whenever original copies of the documents of said

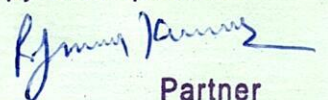
 Rohit Saboo



 Nikita Jain



For Happy Realsquare LLP



Partner



5/11/2011

For happy birthday



land are required by the developer for various concerned departments, the Owners shall cooperate immediately by accompanying with the developer with original papers to various concerned departments within earliest possible time. It is also agreed by and between the parties hereto that the original maps duly approved by the local authorities shall remain in possession of the developer however, the developer shall provide photo copies of the approved maps to the Owners.

14. **THAT** it is also agreed that the Owners shall execute power of attorney in favour of the developer or his representatives to represent him in the office of the UIT/Municipal Corporation, Electricity Department, UDH Ministry, Government of Rajasthan / State of Rajasthan or any other authority or body whether Local Municipal or Government and to sign and execute any application, representation security deposit bonds, etc. and to apply and obtain any permission/sanction or clearances. To appear and act before any local authority, Government, Semi Government including the competent authority dealing with the approval of plans and to make all such applications and depositions as may be required for the purpose of the said development of the said property for any agreed modifications, alterations, in the sanctioned plans and for getting all kinds of sanctions, permissions, approvals, quotas of various commodities, entitlement of the allocations as may be required in construction of the project including rights of getting water, electricity and telephone connections.
15. **THAT** Owners shall not sell, mortgage, rent, lease or gift their land to any other party after entering into this agreement with developer.
16. **THAT** it is agreed by and between both parties that the developer shall be entitled to display its board at the site and will be free to advertise the project in as and when required at their own cost and expenses.
17. **THAT** the developer agrees and undertakes that the Owners shall not be responsible in any manner whatsoever for any claim which may be made by any third party in respect of booking/ provisional sale or any dealing by the developer with the third person/buyers with regard to the any portion of the project. ५५
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय
18. **THAT** in the event of any breach of contract by the owners, the developer will be free to claim all the incurred losses and damages and simultaneously the owners shall be entitled to claim losses and damages which may be caused to

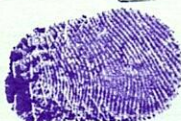
V-1/-

Rohit Saboo

For Happy Realsquare LLP

Nilali Tam

Rajmurti Tam
Partner



1980

1980

1980



them for breach of any terms & condition of this agreement by the developer.

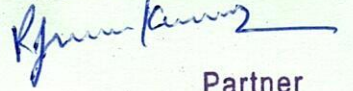
19. **THAT** it has been mutually agreed between the parties that the owners shall not be treated as promoter or co-promoter for the purpose of RERA and for any other purpose. It is further been agreed by the owners that the developer shall be entitled and authorized to sign on all the agreement to sales / booking confirmation letters / possession letters etc. and submit allotment letter in JDA for issuance of patta (lease deed) in respect of the plots sold in the scheme.
20. **THAT** party of the first part and party of the second part have entered into this agreement on principal to principal basis and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or partnership or sale between the party of the second part and the party of the first part or as a joint venture, between the party of the first part and the party of second part nor shall the party of the second part and the party of the first part in any manner constitute an association of persons. Each shall be strictly responsible for its own income tax liabilities, if any and shall keep the other party thereof indemnified from and against the same at all time.
21. **THAT** both the parties have agreed to get the development agreement registered in terms of the provisions of Rajasthan Stamp Act and Registration Act. Cost in respect of registration and stamp duty shall be borne by the developer alone.








For Happy Realsquare LLP



Partner



५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



22. **THAT** no variation/deviation from the above mentioned terms and conditions shall be allowed to any party, unless the proposed variation/deviation is agreed upon in writing and signed by each party hereto.
23. **THAT** in the event of any dispute arising between the parties in respect of meaning and interpretations with regard to any of the clauses of this agreement or any other dispute(s) relating to or concerning to this agreement, the same shall be referred to arbitration in accordance with the governing provisions of Arbitration & Reconciliation Act, 1996 as amended from time to time.

IN WITNESS WHEREOF all the parties have executed this agreement and put their hands and seals on the day and year first mentioned above.

Nikita Jain

(Nikita Jain)
Pan No. ABMPJ3354R



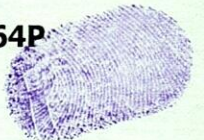
Vivek Jain

(Vivek Jain)
Pan No. ACNPJ3952H



Rohit Saboo

(Rohit Saboo)
Pan No. AFEPS6664P



PARTY OF THE FIRST PART "OWNER"

PARTY OF THE SECOND PART "DEVELOPER"
M/s Happy Realsquare LLP
Pan No. AAJFH3292A
For Happy Realsquare LLP

Rajesh Kumar

Partner
(Rajesh Kumar S/o Deep Chand Verma)
Partner/Authorized Person



WITNESS

1. Devi Narayan Saini S/o Late Kanaram Saini
R/o 23, Prajapti Vihar, Opp. Patel Nagar, Mansarovar, Jaipur.

Amit

2. Amit Kamediya S/o Sh. Nanuram Kamediya
R/o Ward No. 02, Sarsadi Road, Dantara, Ajmer

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-12-2020 5:27 PM

Fee Receipt No	: 202002025006372	Receipt Date	: 28/12/2020
Name	: RAJESH KUMAR AS DESIGNATED PARTNER HAPPY REALSQUARE LLP,	Document S. No.	: 202001025004733
Address	: 40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1350
		Total Amount	: ₹ 1350

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1537633561545 ₹ 700 # Stamp No. 158

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 20122116550R Receipt Date 21-DEC-2020 16:07
S R Location - SANGANER-II
Receipt No RJ1537633561545
Name Of Seller NIKITA JAIN VIVEK JAIN ROHIT SABOO
Name Of Buyer RAJESH KUMAR AS DESIGNATED PARTNER HAPPY REALSQUARE LLP
Type of Document Power Of Attorney In Any Other Case
ACC Reference NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 700	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 710		
(Rupees Seven Hundred Ten Only)			



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



POWER OF ATTORNEY
IN FAVOUR OF DEVELOPER

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We (1) Smt. Nikita Jain W/o Shri Vivek Jain R/o C-49, Priyadarshi Marg, Tilak Nagar, Jaipur (2) Shri Vivek Jain S/o Shri Naresh Chand Jain R/o C-49, Priyadarshi Nagar, Tilak Nagar, Jaipur and (3) Shri Rohit Saboo S/o Shri Mohanlal Saboo R/o A-69, Raj Marg, Shyam Nagar, Jaipur send greetings -

WHEREAS We are joint owners of an immovable property situated at Khasra No. 624/1, admeasuring 0.6259 hectare, Village Mandau, Tehsil Sanganer, Jaipur being converted for residential township development vide order dated 03.12.2020 being serial no. LU2012/JDA/2020-2021/100867 under Section 90A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956.

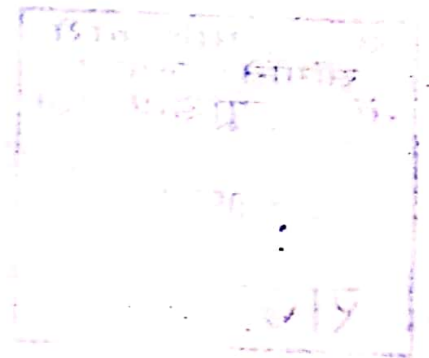
Nikita Jain *Rohit Saboo* For Happy Realsquare LLP
[Signature]
Partner

क्रम सं. 07 दिनांक 18/12/2020
क्रेता का नाम हरी श्याम शर्मा एल एम सी. जयपुर
पिता/पति का नाम _____
जाति _____ निवासी _____
मुद्रांक मूल्य 500
विषय हनुमान

अंकित कुलवाल
मुद्रांक विक्रेता
तहसील-सांगानेर, जयपुर



राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प गति पर प्रसारित अधिनार
1. आधारभूत अन्तारवना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये 50
2. गाय और साड़ी वस्त्र के सहाय और तदन हेतु (धारा 3-ख)-10% रुपये 160
कुल योग 150 हस्ताक्षर स्टाम्प वेंडर

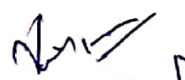
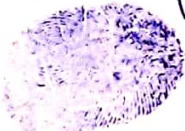


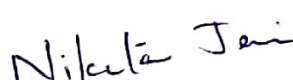
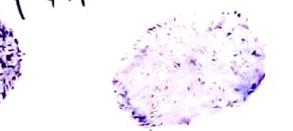
WHEREAS We have executed a Development Agreement dated 15th December, 2020 in favor of M/s Happy Real Square LLP Having its registered office at 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur - 302013 through its Designated Partner Shri Rajesh Kumar S/o Shri Deep Chand Verma, which was registered on 15/12/2020 on Book No. 1, Volume No. 446, Page No. 88, Serial No. 202003025103571 and Additional Book No. 1, Volume No. 1782, Page No. 34-45.

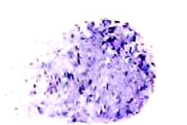
WHEREAS, we therefore appoint the said Mr. Rajesh Kumar S/o Deep Chand Verma R/o 40 Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur - 302013 of Behalf of and as Designated Partner M/s Happy Real Square LLP, as our Attorney or agent with full power to do and execute the following acts, deeds and things, on our behalf and in our name and which the said attorney have agreed to do.

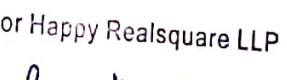
NOW THEREFORE KNOW YOU ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that we Smt. Nikita Jain W/o Shri Vivek Jain, Shri Vivek Jain S/o Shri Naresh Chand Jain and Shri Rohit Saboo S/o Shri Mohanlal Saboo hereby appoint the said Shri Rajesh Kumar S/o Shri Deep Chand Verma on Behalf of and as Designated Partner M/s Happy Real Square LLP to be our true and lawful attorney with full authority and power to do and execute all acts, deeds and things mentioned below for us and on our behalf and in our name viz.

1. That to represent in the office of the UIT/Municipal Corporation, Electricity Department, UDH Ministry, Government of Rajasthan / State of Rajasthan or any other authority or body whether Local Municipal or Government and to sign and execute any application, representation security deposit bonds, etc. and to apply and obtain any permission/sanction or clearances. To appear and act before any local authority, Government, Semi Government including the competent authority dealing with the approval of plans and to make all such applications and depositions as may be required for the purpose of the said development of the said property for any agreed modifications, alterations, in the sanctioned plans and for getting all kinds of sanctions, permissions, approvals, quotas of various commodities, entitlement of the allocations as may be required in construction of the project including rights of getting water, electricity and telephone connections.




Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 12 सन् 2020 को 04:57 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री NIKITA JAIN पुत्र/पुत्री/पति श्री VIVEK JAIN
उम्र 52 वर्ष, जाति O-JAIN, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.: C-49, Colony: PRIYADARSHI MARG, Area: TILAK
NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सामुख्य दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001025004733

In any other case

उप पंजीयक,
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002025006372
दिनांक	28-12-2020
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1350

202001025004733

In any other case

उप पंजीयक, SANGANER
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

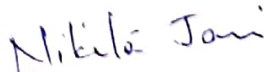
अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/पुत्री NIKITA JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री VIVEK JAIN, व्यवसाय Housewife जाति O-JAIN House No.: C-49, Colony: PRIYADARSHI MARG, Area: TILAK NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature : Nikita Jain

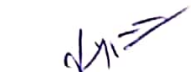
2. That to sign on all the agreement to sales / booking confirmation letters / possession letters etc. and submit allotment letter in JDA for issuance of patta (lease deed) in respect of the plots sold in the scheme.
3. To do generally all other acts and things as are necessary or are required to be done, in all respects in terms of the said development agreement.

AND We agree to ratify all acts and things lawfully done by the said Attorney by exercise of the powers herein contained AND declare that this power of attorney is given on condition that all the expenses required to be incurred in exercising any of the powers given hereinabove will be the responsibility of the said attorney or the developer and we will not be responsible for the same.

IN WITNESS WHEREOF We, Smt. Nikita Jain W/o Shri Vivek Jain, Shri Vivek Jain S/o Shri Naresh Chand Jain and Shri Rohit Saboo S/o Shri Mohanlal Saboo have put our hands this the 21st Day of December 2020.

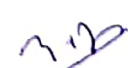
Signed and delivered by the within named

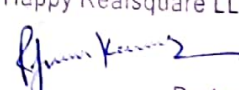

Smt. Nikita Jain


Shri Vivek Jain


Shri Rohit Saboo

Witness:

1. 
Mitesh Gautam
S/o Shri Gopal Lal Sharma
R/o D-370, Murlipura Scheme,
Murlipura, Jaipur-302039

In Favor of
For Happy Realsquare LLP

Partner
Shri Rajesh Kumar
(As Designated Partner
Happy Realsquare LLP)

2. 
Rajendra Prasad Choudhary
S/o Shri Jagadish Narayan
R/o 22, Jato Ka Mohalla, Badanpura
Dadiya, Jaipur-303905





अनु.क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकीर्ण
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VIVEK JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री NARESH CHAND JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:C-49, Colony: PRIYADARSHI MARG, Area: TILAK NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 53 Signature:
3	श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT SABOO, पुत्र/पुत्री/पति श्री MOHANLAL SABOO, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:A-69, Colony: RAJ MARG, Area: SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 53 Signature:
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR AS DESIGNATED PARTNER HAPPY REALSQUARE LLP, पुत्र/पुत्री/पति श्री DEEP CHAND VERMA, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 43 Signature:

ने लेख्यपत्र In any other case को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु.क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA PRASAD CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH NARAYAN CHOUDHARY जाति JAT Age: 37 Add: House No.:22, Colony: JATO KA MOHALLA, Area: BADANPURA, DADIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MITESH GAUTAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPAL LAL SHARMA जाति BRAHMIN Age: 26 Add: House No.:D-370, Colony: MURLIPURA, Area: MURLIPURA SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature:

202001025004733

In any other case

उप पंजीयक, SANGANEER II
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/12/2020 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 20 में
पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 202003025400141 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 40 के
पृष्ठ संख्या 761 से 766 पर चप्प्या किया गया।

202001025004733

In any other case

उप पंजीयक, SANGANEER II
सांगानेर द्वितीय