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

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 Sanganer 1st Jaipur** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumberances.

1. That the property stands in the name of **Happy Realsquare LLP, Jaipur.**
2. That the Property location is **Village Harbanshpura, PATWAR – Jaisinghpura, TEHSIL - SANGANER, JAIPUR and khasra no. is 28/1, 29/1, 30/1 and 31.**
3. That there are no claims of minors in the property
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Happy Realsquare LLP, Jaipur** is owner of this property according to Registry in fevour of **Happy Realsquare LLP.**
5. That **Happy Realsquare LLP** registered office – 40, Shreeji Enclave Jairampura Road, Neendar, Jaipurt has free and marketable to the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the title deed in favoring the present owner **Happy Realsquare LLP, 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 Realsquare LLP, Jaipur** is owner of this property, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **Happy Realsquare LLP, Jaipur** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 1.67 Hectare which is situated at **Village Harbanshpura, PATWAR – Jaisinghpura, TEHSIL SANGANER, JAIPUR** revenue record Tehsil Sanganer, Jaipur.

Enclosure :

1) Copy of receipt no. RJ1004241806833 dated 04.06.2018 for 20 years.
2) Copy Of Zambandhi for 20 Years.
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registery in fevour of **Happy Realsquare LLP.**.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20180102400999R	Receipt Date	04-JUN-2018 10:26
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	**RJ1004241806833**		
Name Of Seller	DR SUNIL SHARMA ADV		
Name Of Buyer	NA		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER I		

Stock Holding Corporation of India Limited

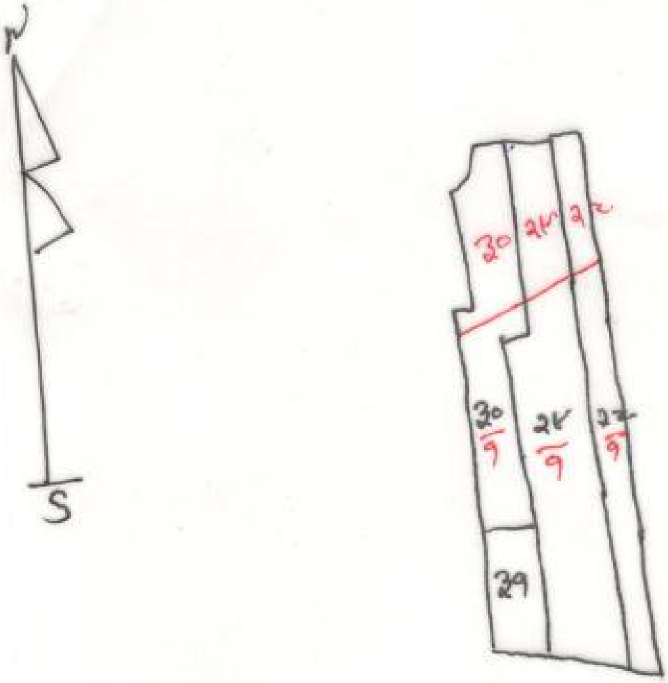
Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 1000
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 1000**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 1010**		

(Rupees One Thousand 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.

नकल नक्शा लट्ठा ग्राम - हरवंशपुरा तहसील - सांगानेर जयपुर
भूमि ख.नं. १५-२८-२८ पैमाना १ सें.मी. = ४० मी.



सत्य-प्रतिलिपि
8/5/18
पटवारी जयसिंहपुरा
तह.- सांगानेर, जिला-जयपुर (राज.)

P76 ab 6417
8/5/18

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

मामला सं. 393 और वर्ष 2018

हैप्पी रियल स्कवायर एल.एल.पी. जरिये निदेशक सुमेर सिंह सैनी पुत्र श्री गोकुलचन्द सैनी रजि. कार्या. ए–34, राम नगर, शास्त्री नगर, जयपुर।
यशराज डवलपर्स जरिये पार्टनर श्री राजेन्द्र मुंदडा पुत्र श्री किशन मुंदडा, श्रीमती शिमला मुंदडा पत्नी श्री राजेन्द्र मुंदडा, सुधा शर्मा पुत्री श्री पूरणचन्द पंजी. कार्या. 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी. का रास्ता, जौहारी बाजार, जयपुर।

.... आवेदक

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

आदेश

दिनांक 01/5/18

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:–

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

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	ख.सं.	क्षेत्रफल हैक्ट. में	किस्म जमीन	स्वामित्व
तहसील–सागानेर जिला–जयपुर	हरबंशपुरा	28	रकबा 0.56 हैक्ट. में से रकबा 0.425 हैक्ट.	जाव 1 चाही 1	हैप्पी रियल स्कवायर एल.एल.पी. रजि. कार्या. ए–34, राम नगर, शास्त्री नगर, जयपुर।
		29	रकबा 0.95 हैक्ट. में से रकबा 0.750 हैक्ट.	जाव 1 चाही 1	
		30	रकबा 0.56 हैक्ट. में से रकबा 0.295 हैक्ट.	जाव 1 चाही 1	यशराज डवलपर्स जरिये पंजी. कार्या. 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी. का रास्ता, जौहारी बाजार, जयपुर।
		31	0.20	जाव 1 चाही 1	
		कुल किता 4	कुल रकबा 1.67 हैक्ट.		

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषि आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **ग्राम हरबंशपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 28 रकबा 0.56 हैक्ट. में से रकबा 0.425 हैक्ट. ख.नं. 29 रकबा 0.95 हैक्ट. में से रकबा 0.750 हैक्ट ख.नं. 30 रकबा 0.56 हैक्ट. में से रकबा 0.295 हैक्ट. ख.नं. 31 रकबा 0.20 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.67 हैक्ट.** (तरमीम किया गया नक्शा निर्णय का अभिन्न होगा) भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का गैर कृषि **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।
5. 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।
6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
7. यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 01/5/18 को पारित किया गया।

01/05/18

(सुरेन्द्र सिंह यादव)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–11/2018/D-1597 दिनांक 01/5/18

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, सांगानेर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. **प्रभारी नागरिक सेवा केन्द्र को उनके पंजीयन कमांक 331761 दिनांक 19.4.18 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।**

(सुरेन्द्र सिंह यादव)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जमाबन्दी

प्रपत्र पी-26(बी)

पृष्ठ संख्या 20 of 28

22.

ग्राम का नाम :-	हरवंशपुरा	पटवार हल्का	जवसिंहपुरा	भू.अभि.नि.क्षेत्र	भांकरोटा
तहसील :-	सांगानेर	जिला :-	जयपुर	दिनांक :-	28/06/2016
सम्वत :-	2073 - 2076	वास्तविक सम्वत :-	2073		
क्षेत्रफल :-	हैक्टेयर				

पटवार परत / सरकार परत

खेवट(खतौनी) नया	खेवट(खतौनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
36 (मजकूर)		राज. सरकार	ब्राह्मण, सा.देह			बाव 1 0.0400		18	0.72			
				11	0.2800	चाही 1 0.2800	चा.न 13	36	10.08			
				12	0.4200	चाही 1 0.4200	चा.न.13	36	15.12			
कुल			कुल खसरा : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.7800		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल			27.36			
						चाही 1 0.7400			26.64			
						बाव 1 0.0400			0.72			
37	29	राज. सरकार	रामकीलाल पुत्र श्योनारायण, जाति बागडा ब्राह्मण, सा.देह, खातेदार	25	0.6800	चाही 1 0.6800	चा.न.13	36	24.48			
				26	0.1500	चाही 1 0.1500	चा.न.13	36	5.40			
				28	0.5600	बाव 1 0.3400	चा.न. 13	18	6.12			
						चाही 1 0.2200		36	7.92			
				29	0.9500	चाही 1 0.3800	चा.न. 13	36	13.68			
						बाव 1 0.5700		18	10.26			
				30	0.5600	चाही 1 0.2300	चा.न.13	36	8.28			
						बाव 1 0.3300		18	5.94			
				31	0.2000	बाव 1 0.1600	चा.न. 13	18	2.88			
						चाही 1 0.0400		36	1.44			
कुल			कुल खसरा : 6	कुल क्षेत्रफल : 3.1000		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल			86.40			
						चाही 1 1.7000			61.20			
						बाव 1 1.4000			25.20			
38	31	राज. सरकार	रामनारायण पुत्र नानूराम, जाति बागडा ब्राह्मण, सा.देह, रहिन राजस्थान मरुधरा ग्रामीण बैंक शाखा जवसिंहपुरा मुर्तहीन.	96	0.4300	बाव 1 0.0400	चा.न. 100	18	0.72		98/31.3.16	
						चाही 1 0.3900		36	14.04			
				152/1	0.3350	चाही 1 0.3350		36	12.06			

नाम क्र. 131 / 7/5/18 पु.(प्रविष्टि) से आ.ख.न. 28/1 (0.425), 29/1 (0.75), 30/1 (0.295), 31 (0.20) किता-4 रकबा 1.670 हैक्टेयर ... जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम नामान्तरण ... रकबा 0.3350 हैक्टेयर ... ख.नं. 28 (0.135), 29 (0.20) किता-2 रकबा 0.335 ... ख.नं. 30 (0.2000) ... [illegible]

[illegible] (हस्ताक्षर)

P. 6416 7/5/18

7/5/18 पु. [illegible]

नाम क्र. 111 / 5/01/16 विक्रय से ख.नं. 25 (0.68), 26 (0.15) किता-2 रकबा 0.83 हैक्टेयर रामकीलाल ... 4354 ... जयपुर के नाम नाम. स्वीकार [illegible]

नाम क्र. 113 / 6/01/16 विक्रय से ख.नं. 30 (0.56), 31 (0.20) किता-2 रकबा 0.76 हैक्टेयर ... 4354 ... जयपुर ... के नाम नाम. स्वीकार [illegible]

नाम क्र. 112 / 6/01/16 विक्रय से ख.नं. 28 (0.56), 29 (0.95) किता-2 रकबा 1.51 हैक्टेयर ... के पक्ष HAPPY REALSQUARE LLP ... जयपुर के पक्ष नाम. स्वीकार [illegible]

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ06053078939634O
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2016 02:10 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ MANSAROVAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01076835629418670
Purchased by	:	HAPPY REALSQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	K.NO. 28, 29 HARBANSPURA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,72,00,000 (Two Crore Seventy Two Lakh only)
First Party	:	RAMJI LAL
Second Party	:	HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,22,000 (Sixteen Lakh Twenty Two Thousand only)

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

----------Please write or type below this line----------

रामजीलाल

HAPPY REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

VO 0000200886

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

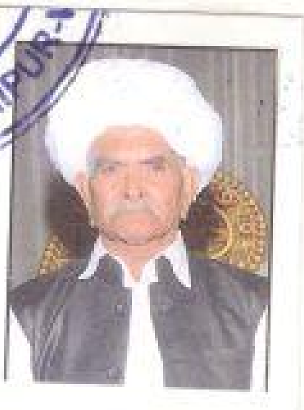
TEN THOUSAND RUPEES

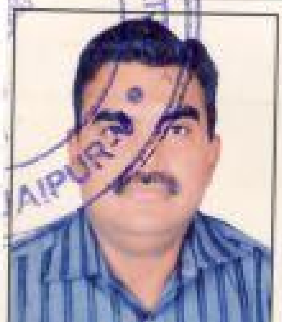
INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 377541

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V





श्री

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 02 जून सन् 2016 ईस्वी को **श्री रामजीलाल** पुत्र श्री श्योनारायण आयु 78 वर्ष जाति ब्राहमण, व्यवसाय कृषि,

HAPPY REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

क्रमांक 1593 दिनांक 21/06/16

मूल्य 10000/- रुपये

नाम हैपी रियल्टर्स एसोसिएट्स प्रा.लि.

पिता का नाम

निवास स्थान F 34 रीको इण्ड. एरिया मालवीयनगर जयपुर

मुद्रांक क्रेता के नाम तथा सम्बन्धित

कार्य का मूल्यांकन विक्रय पत्र

हेतु

श्याम गोपाल बोहरा
ला. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं.- 51/02
जिलाधीश परिसर, जयपुर

SUB-REGI

(प्रथम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR

निवासी ग्राम हरबंसपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रथम–विक्रेता जिसे आगे चलकर इस दस्तावेज विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित किया जावेगा, जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, विधिक अधिकारधारी, अंशधारी आदि सभी सम्मिलित समझे जावेंगे एवं पालना करेंगे।

ब ह क

HAPPY REALSQUARE LLP जरिये रजिस्टर्ड कार्यालय ए–34, राम नगर शास्त्री नगर, जयपुर **जरिये पार्टनर श्री नवल किशोर डंगायच** आयु 42 वर्ष पुत्र श्री जुगल किशोर डंगायच, जाति महाजन, व्यवसाय व्यापार–**क्रेता फर्म** जिसे आगे चलकर इस दस्तावेज विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित किया जावेगा, जिसमें द्वितीयपक्ष के समस्त वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, प्रतिनिधि, विधिक अधिकारधारी, अंशधारी आदि सभी सम्मिलित समझे जावेंगे एवं पालना करेंगे, मध्य साक्ष्य स्वरूप निम्न प्रकार से लेख्य किया गया है।

यह कि ग्राम **हरबंसपुरा पटवार क्षेत्र जयसिहपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 29 पुराना 24 के अन्तर्गत खसरा नम्बर निम्न प्रकार है :–**

खसरा नम्बर 28 रकबा 0.56 हैक्टेयर

खसरा नम्बर 29 रकबा 0.95 हैक्टेयर

इस प्रकार कुल किता दों कुल रकबा 1.5100 हेक्टयर हैं।

HAPPY REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

पंचम

Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 06 सन् 2016 को 03:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMJI LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYO NARAYAN
उम्र 78 वर्ष, जाति BRAHMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: SANGANER , Area: GRAM HARBANSAPURA , City: JAIUPR, Pin code: 303106, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601019005805

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602019006222
दिनांक	02-06-2016
पंजीयन शुल्क ₹	272000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1360000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	272000
कुल योग	1904300

201601019005805

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V
पंजीयन विभाग

3

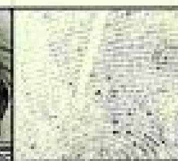
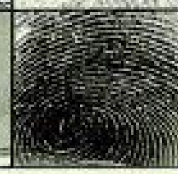
इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से भू–अभिलेखों में दर्ज है एवं प्रथमपक्ष के कब्जे, काश्त एवं स्वामित्व की है जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष ने आज से पूर्व उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा–कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध ही किया है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है एवं किसी भी प्रकार की मन्दिर माफी प्रकरण, अब्दूल रहमान प्रकरण में नही हैं तथा ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज, काश्त करता चला आ रहा है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगडों, टंटों, कर्जा–कुर्की, वाद–विवाद, कर्ज–भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वंतत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

जो कि प्रथमपक्ष को वर्तमान समय में अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने परिवार के सभी सदस्यों की मौखिक सहमति एवं रजामंदीनुसार परिवार के हितार्थ हेतु उपरोक्त वर्णित **कृषि भूमि ग्राम हरबंसपुरा पटवार क्षेत्र जयसिहपुरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 29 पुराना 24 के अन्तर्गत खसरा नम्बर निम्न प्रकार है :–**

HAPPY REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

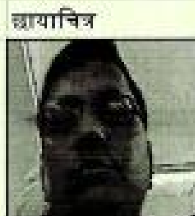
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMJI LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYO NARAYAN , व्यवसाय Business House No.:0, Colony: SANGANER , Area: GRAM HARBANSAPURA , City: JAIUPR, Pin code: 303106, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 78 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री NAVAL KISHOR DANGAYACH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JUGAL KISHOR DANGAYACH, व्यवसाय Business House No.:H-34, Colony: RAM NAGAR , Area: SHASTRI NAGAR , City: JAIUPR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature

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

प्रतिफल राशि रु 27200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 27200000/- 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 VIKRAM BINDAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री M L BINDAL Age: 38 Add: House No.:0, Colony: NADBHAI, Area: HART BAZAR, City: BHRATPUR, Pin code: 321001, District: BHARATPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHUL AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAKASH CHAND AGARWAL Age: 34 Add: House No.:F.NO 16, Colony: DIGGI PLACE , Area: PARAL ALIGANCE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601019005805

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

खसरा नम्बर 28 रकबा 0.56 हैक्टेयर

खसरा नम्बर 29 रकबा 0.95 हैक्टेयर

इस प्रकार कुल किता दों कुल रकबा 1.5100 हैक्टेयर है की मय पानी, पूला, मेड, डोल, बोल, सोल, पेड–पौधो आदि समस्त स्वामित्व एवं स्वात्वाधिकारों सहित कुल रूपये **2,72,00,000/–अक्षरे दों करोड़ बैहत्तर लाख रूपये** मात्र की एवज में उक्त द्वितीयपक्ष को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेचना स्वीकार कर लिया है अब प्रथमपक्ष का उक्त वर्णित कृषि भूमि में किसी भी प्रकार को कोई स्वत्व, अधिकार, हित आदि नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा तथा द्वितीयपक्ष ने इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि निम्नसूचीनुसार प्रथमपक्ष को जरिये चैक/नकद अदा कर दी है:–

S.No.	AMOUNT	DD/CHEQUE NO	DATE	BANK & BRANCH
01	45,00,000/-	RTGS SCBLR22016020300 006233	03-02-2016	STANDARD CHARTERED BANK JAIPUR
02	5,00,000/-	RTGS 0N75101602030942	03-02-2016	DO
03	50,00,000/-	000004	03-02-2016	DO
04	25,00,000/-	362288	02-06-2016	INDUSLND BANK BANIPARK JAIPUR
05	25,00,000/-	362289	02-06-2016	-DO-
06	25,00,000/-	362290	02-06-2016	-DO-
07	25,00,000/-	362291	02-06-2016	-DO-
08	25,00,000/-	362292	02-06-2016	-DO-
09	25,00,000/-	362293	02-06-2016	-DO-
10	22,00,000/-	362294	02-06-2016	-DO-
TOTAL	2,72,00,000/-	-	-	-

सब रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

REALSQUARE LLP

GNATED PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 27200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1360000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 272000, सरचार्ज राशि 272000 कुल रु 1904000 रसीद संख्या 201602019006222 दिनांक 02-06-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1360000 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

201601019005805

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 16/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 920 में
पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 201603019104739 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3679 के
पृष्ठ संख्या 184 से 196 पर चस्पा किया गया।

201601019005805

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि द्वितीयपक्ष से इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन के समय ही प्राप्त कर पुष्टि इस दस्तावेज विक्रय पत्र मे कर दी है। अब प्रथमपक्ष स्वयं या उसके वारिसान् को उक्त द्वितीयपक्ष से विक्रय की राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नही रहा है, ना ही भविष्य में रहेगा तथा विक्रय की गई जो कृषि भूमि प्रथमपक्ष की खातेदारी, स्वत्व एवं कब्जे काश्त में थी, का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का अब आज से द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, मालिक व स्वामी काबिज हो गया है तथा अब द्वितीयपक्ष उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि को इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस प्रकार से चाहे काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करें, भूमि पर स्वयं काशत करें, अन्य काश्त करावें, पानी–बिजली कनेक्शन स्वंय के नाम से प्राप्त करें, हस्तान्तरित करावें, किसी भी सरकारी अथवा गैर–सरकारी संस्था, निकाय आदि से ऋण सुविधा प्राप्त करें, किसी भी संस्था, कम्पनी या अन्य दीगर व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर फायदा उठावें। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में सभी प्रकार की लीजडीड आदि प्राप्त करने/देने सम्बन्धी सभी मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष के समान ही द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये है। इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके विधिक वारिसान्, उत्तराधिकारी आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या उज्र नही होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों एवं प्रभारों से मुक्त व साफ है तथा भविष्य में उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथमपक्ष उत्तारदायी होगा यदि प्रथमपक्ष अथवा उसके पूर्ववर्ती व सहदायिकी स्वामी के स्वामित्व सम्बन्धरी अधिकारों की

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

HAPPY REALSQUARE LLP
DESIGNATED PARTNER

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

RAR, JAIPUR-V (राज.)

त्रुटि के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की आर्थिक क्षति उठानी पडे तो द्वितीयपक्ष द्वारा इस प्रकार की वहन की गई क्षति की राशि मय पारिणामिक नुकसान, हर्जा–खर्चा, ब्याज आदि सहित सम्पूर्ण प्रथमपक्ष अथवा उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वूसल करने का सम्पूर्ण अधिकार द्वितीयपक्ष को हेागा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के पूर्ववर्ती एवं सहदायिकी स्वामिधारियों अथवा उनके किसी वारिस व उत्तराधिकारी/अन्य व्यक्ति द्वारा इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति, आक्षेप, वाद–विवाद, दावा किसी प्रकार का किया जाता है। तो उसको हर प्रकार से निपटाने, सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।

यह कि द्वितीयपक्ष इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड/भू–अभिलेखों में अपने नाम से दर्ज/अंकित करवा लेवें । यदि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के नाम हस्तान्तरण एवं भू–अभिलेखों में नामान्तकरण दर्ज करवाने हेतु अथवा जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाही, बयानों आदि की आवश्यकता हुई तो प्रथमपक्ष ऐसी समस्त कार्यवाहियों का निष्पादन उक्त द्वितीयपक्ष के हक में निष्पादित कर पंजीकृत कराने हेतु बाध्य रहेंगें, जिसमें अलग से किसी हर्जे–खर्चें की मांग नही करेंगें और ना ही किसी प्रकार की कोई आना–कानी, वाद–विवाद या ऐतराज करेंगें।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के विषय में इस विक्रय पत्र निष्पादन की तिथि से पूर्व की कोई बकाया राशि अथवा वाद–विवाद किसी भी प्रकार की किसी भी व्यक्ति जनसाधारण, सरकारी अथवा बैंक आदि का निकलेगा तो उन सबको हर प्रकार से सुलटाने, व हर प्रकार से खारिज करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वंय की होगी।

उप रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

HARDIK REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

C-11 ज्ञानविहार

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

यह कि प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के सब अधिकार व उत्तरदायित्व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार लागू होंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग 01 किलोमीटर दूर स्थित है तथा आबादी से 01 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित हैं एवं भूमि कृषि उपयोग मे आ रही हैं।

यह कि विक्रय पत्र सम्बन्धी पंजीयन शुल्क, सरचार्ज, स्टाम्प शुल्क आदि समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने पूर्ण होशो–हवास में बिना किसी नशे–पते के बिना किसी दाब दबाव या आग्रह के बिना किसी मादक वस्तु का सेवन किये **एक स्टाम्प कीमति 10,000/– रूपये व सात पेपर** पर बहक द्वितीयपक्ष के हित में लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र में वर्णित ईबारत को अपने परिवार के सदस्यों की उपस्थिति में भली प्रकार से पढ, सुन, समझ व सही स्वीकार कर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षरों/अंगूठा

HAPPY READSQUARE LLP
DESIGNATED PARTNER

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

निशानी से निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

(श्री रामजीलाल)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता फर्म

(HAPPY REALSQUARE LLP

HAPPY REALSQUARE LLP

DESIGNATED PARTNER

जरिये पार्टनर श्री नवल किशोर डगायच)

(PAN NO. AAJFH3292A)

गवाहान्

1. हस्ताक्षर

श्री विकम बिन्दल आयु 38 वर्ष पुत्र श्री एम.एल.बिन्दल, जाति महाजन, व्यवसाय व्यापार, निवासी हाट बाजार नदबई जिला भरतपुर।

2. हस्ताक्षर

श्री हरशुल अग्रवाल आयु 34 वर्ष पुत्र श्री प्रकाश चन्द्र अग्रवाल, जाति महाजन, व्यवसाय व्यापार, निवासी 16, पर्ल एलीगेन्स, डिग्गी पेलेस, टोंक रोड, जयपुर।

DRAFTED BY

RAJ KUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER, JAIPUR
PH.N. 098290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE, JAIPUR
PH. N. 098290-51945

OFF. ADD. 14-124 MAIN SHIPRA PATH ROAD , MANSAROVER JAIPUR

R/O 38/167, KIRAN PATH, NEAR NEEHLANI MEDICAL MANSAROVAR, JAPIUR.

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ30232142719399Q
Certificate Issued Date	:	29-May-2018 01:44 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810451881535553411Q
Purchased by	:	HAPPY REAL SQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND 4950 SQMTR IN KHASRA No. 30/1,31 AT VILLAGE HARVANSHPURA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,14,18,100 (One Crore Fourteen Lakh Eighteen Thousand One Hundred only)
First Party	:	YASHRAJ DEVELOPERS
Second Party	:	HAPPY REAL SQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	HAPPY REAL SQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,70,405 (Five Lakh Seventy Thousand Four Hundred And Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	57,041 (Fifty Seven Thousand And Forty One only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	57,041 (Fifty Seven Thousand And Forty One only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,84,487 (Six Lakh Eighty Four Thousand Four Hundred And Eighty Seven only)

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

UP 0005916593

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक25मई सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **यशराज डवलपर्स**, पंजीकृत कार्यालय 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी.का रास्ता, जौहरी बाजार,जयपुर जिला जयपुर, पार्टनर्स (1) श्री राजेन्द्र मुंदडा पुत्र श्री किशन मुंदडा आयु 65 वर्ष जाति महाजन निवासी 35,संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम,जयपुर जिला जयपुर (2) श्रीमति शिमला मुंदडा धर्मपत्नी श्री राजेन्द्र मुंदडा आयु 59 वर्ष जाति महाजन निवासी 35, संग्राम कॉलोनी,सी-स्कीम,जयपुर जिला जयपुर,जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें विक्रेतागण फर्म के समस्त पार्टनर्स,प्रशासक,प्रतिनिधी, ऐजेन्ट,स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओरसे बहक **हैप्पी रियल स्कावयर LLP**, जोकि एल. एल. पी. अधिनियम 2008 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका एल. एल. पी. रजिस्ट्रेशन संख्या: **AAF-9364** एवं जिसका रजिस्टर्ड आफिस ए-34, रामनगर,शास्त्री नगर,जयपुर जिला जयपुर में स्थित है, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 42 वर्ष जाति जाट निवासी मकान नम्बर 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र 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।

उप पंजीयक

क्रमशः 2

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

क्रम सं. 05 दिनांक 25.5.18
क्रेता का नाम हेल्दी रिवर Farms LLP
पिता/पति का नाम
जाति निवासी जयपुर
मुद्रांक मूल्य 1
विवरण 500
[illegible]

[illegible]
मुद्रांक विक्रेता
तहसील-सांगानेर, जयपुर

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर
मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग (राज.)
SUB-REGISTRAR SANGANER-I

14214

जोकि ग्राम हरबंशपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नम्बर 30/1 रकबा 0.2950 हैक्टयर, खसरा नम्बर 31 रकबा 0.20 हैक्टयर कुल रकबा 0.4950 हैक्टयर अर्थात 4950.00 वर्गमीटर स्थित है।

यहकि विक्रेतागण ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 30 रकबा 0.56 हैक्टयर,31 रकबा 0.20 हैक्टयर कुल रकबा 0.76 हैक्टयर सम्पूर्ण को जरिये पंजीकृत विकयपत्र दिनांक 19 अगस्त 2016 ईस्वी द्वारा श्री रामजीलाल शर्मा पुत्र स्व0 श्री श्योनारायण जाति बागडा ब्राहम्ण निवासी ग्राम हरवंशपुरा तहसील सांगानेर व जिला जयपुर से क्रय की है,इस विक्रयपत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर षष्टम् के यहां पर दिनांक 22.08.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 219 में पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 201603020102123 पर पंजीबद्व तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 874 के पृष्ठ संख्या 161 से 169 तक चस्पा किया गया है। तत्पश्चात उपरोक्त वर्णित भूमि की खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 113 दिनांक 06.09.2016 द्वारा विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हो चुकी है।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 30 रकबा 0.58 हैक्टयर में से रकबा 0.2950 हैक्टयर, खसरा नम्बर 31 रकबा 0.20 हैक्टयर कुल रकबा 0.4950 अर्थात 4950.00 वर्गमीटर भूमि को खातेदारान् 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 तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुताबिक मामला संख्या 393 और वर्ष 2018 दिनांक 01.05.2018 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है,तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा मुताबिक मामला संख्या 393 और वर्ष 2018 दिनांक 01.05.2018 की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है, तथा उक्त भूमि की खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 130 दिनांक 07.05.2018 द्वारा जविप्रा के नाम से दर्ज हो चुकी है ।

क्रमश.....3

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 05 सन् 2018 को 12:11 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA MUNDRA (PARTNER YASHRAJ DEVELOPERS) पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN MUNDRA
उम्र 65 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business .
निवासी House No.:35, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201801024003810
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201802024004330
दिनांक	29-05-2018
पंजीयन शुल्क ₹	114181
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	570905
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114182
कुल योग	799568

201801024003810

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Endorsement of Execution

यहकि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है,जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुन: आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते है,तथा क्रेता को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण 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 दावों,वाद, विवादों आदि से मुक्त है,तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से मुक्त है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण खातेदारान स्वंय को अपनी निजी व व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि कुल क्षेत्रफल 4950.00 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पूर्ण भूमि को क्रेता फर्म के हक में विक्रय करना तैय किया है, तथा विक्रेता फर्म के एक पार्टनर श्रीमती सुधा शर्मा ने विक्रेतागण को उक्त भूमि का विक्रयपत्र क्रेता कम्पनी के हक में पंजीयन कराने हेतु अधिकार पत्र दिनांक 24.05.2018 को अधिकृत किया है।

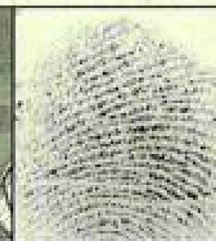
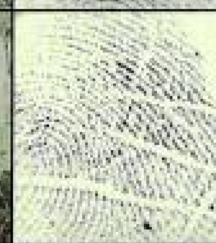
अतएव यह विक्रय पत्र साक्ष्यंकित है :-

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 30/1 रकबा 0.2950 हैक्टयर,खसरा नम्बर 31 रकबा 0.20 हैक्टयर कुल रकबा 0.4950 हैक्टयर जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 4950.00 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रेतागण के समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुन: आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक,हकूको,स्वामित्वों,स्वत्वाधिकारों आदि

क्रमश....4

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

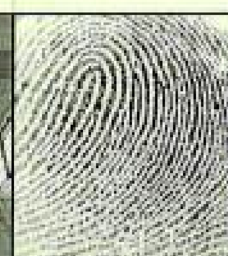
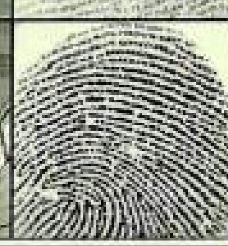
For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA MUNDRA (PARTNER YASHRAJ DEVELOPERS), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN MUNDRA, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:35, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT SHIMLA MUNDRA (PARTNER YASHRAJ DEVELOPERS), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA MUNDRA, व्यवसाय Housewifeजाति MAHAJAN House No.:35, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 59 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR (AS PARTNER HAPPY REALSQUARE LLP), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEEP CHAND VERMA , व्यवसाय Businessजाति JAT House No.:40, Colony: SHRIJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 11418100/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 11418100/- 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 SATYANARAYAN SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESHWAR PRASAD SHARMA जाति BRAHMAN Age: 51 Add: House No.:1206, Colony: KHEJRO KA RASTA, Area: CHANDPOLE BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM SAINI जाति MALI Age: 30 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR , Area: GOLYAWAS MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

सहित को मुवलिंग रूपयां **1,14,18,100/-अक्षरे एक करोड चौदह लाख अठारह हजार एक सौ** रूपयों की एवज में क्रेता फर्म के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है,अर्थात बेचते है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण फर्म ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

1-रूपये 63,03,919/-अक्षरे तरेसठ लाख तीन हजार नो सो उन्नीस रूपये जरिये आर.टी.जी.एस.यूटीआर नम्बर INDBR22018052800203879 दिनांक 28.05.2018 इण्डसण्ड बैंक शाखा बनीपार्क,जयपुर द्वारा विक्रेतागण फर्म के खाते में जमा।

2-रूपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये आर.टी.जी.एस.यूटीआर नम्बर INDBR22018052800204705 दिनांक 28.05.2018 इण्डसण्ड बैंक शाखा बनीपार्क, जयपुर द्वारा विक्रेतागण फर्म के खाते में जमा।

3-रूपये 1,14,181/-अक्षरे एक लाख चौदह हजार एक सो इक्यासी रूपये क्रेता कम्पनी ने टी.डी.एस.राशी काटली है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है,जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है,अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है,जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज 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 विक्रेतागण ही उत्तरदायी रहेगें। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी 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 विक्रेतागण स्वंय की होगी,और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण के स्वामित्व किसी कमी,त्रुटि,खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका

क्रमश....5

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

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 विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वंय का एंव उनके समस्त स्थानापन्नों,दायभागियों एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

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

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता फर्म उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है,तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में विक्रय करने,हस्तान्तरित करने,नियमन कराने,भूमि का पटटा अपने नाम से आवंटन कराने,लीजडीड प्राप्त करनें एंव 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 होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगें। 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 एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0वि0प्रा0 से करायेगी। विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि.मी. से अधिक दूर स्थित है।

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

क्रमश....6

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती मय सरचार्ज कुल 600/-रूपये व एक ई-स्टाम्प मय सरचार्ज 6,84,487/-रूपये व पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति।कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :-29 मई सन् 2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण
(यशराज डवलपर्स)
पेन नम्बर AABFY6349K
पार्टनर्स
For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner
1.(राजेन्द्र मुंदडा)
For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner
2.(शिमला मुंदडा)

साक्षी 1-
नाम देवीनारायण सैनी
पिता का नाम श्री कानाराम
आयु 30 वर्ष जाति सैनी
निवासी 23,प्रजापति विहार,गोल्यावास
मानसरोवर,जयपुर।

हस्ताक्षर क्रेता
डेजिकनेटेर पार्टनर
पेन नम्बर AAJFH3292A

साक्षी 2-
नाम सत्यनारायण शर्मा
पिता का नाम श्री रामेश्वर प्रसाद शर्मा
आयु 51 वर्ष जाति ब्राहम्ण
निवासी 1206,खेजडों का रास्ता
चांदपोल बाजार,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 183 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम