# e-Challan

## Registration and Stamps department

**Government of Rajasthan**

GRN: **0098938717** Payment Date: **02/01/2025 12:19:11**

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/1995-To-31/01/2025

| S.No | Purpose/Budget Head Name | Amount ( ₹ ) |
|---|---|---|
| 1 | 0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां | 1500.00 |

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **1500.00**

**One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only**

**Payee Details:**

| | |
|---|---|
| Full Name: **Khandelwal Infraheights Private Limited** | Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid : |
| Pan No.(If Applicable): | City(Pincode): jaipur(302022) |
| Address:Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 Beelwa Kalan Sanganer | Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar |

**Payment Details:** Challan No. - **0**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bank: | State Bank Of India | Bank CIN No: | **SBIN9893871702012025** |
| Date: | 02/01/2025 12:19:11 | Refrence No: | **CK00FUCAD0** |

***Computer generated copy on :*** ***02/01/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

**Date- 02.01.2025**

## Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 Village- Beelwa Kalan, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, State Rajasthan, area admeasuring 20000 square meters is owned by DPM Resorts Ventures Private Limited.

Description of land with respect to Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 Village- BeelwaKalan, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, State Rajasthan with total area admeasuring 20000 square meters.

A. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Sarju, Nathu, Ram Sahai, Badri, Birdi in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for Khasra No. 409, 410, 411, 408/2126, 415 admeasuring area 0.20 Heq., which was duly registered on 26.09.2001 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 324 at Page No. 36 bearing Serial No. 3786 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 902 at Page No. 153 to 156.

B. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Vhonriya, Shankar, Prabhu, Lala in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for Khasra No. 409, 410, 411, 408/2126 admeasuring area 0.25 Heq., which was duly registered on 26.09.2001 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 324 at Page No. 37 bearing Serial No. 3787 and an additional

Adv. Kripa Kumari Gurjar
RJ172/20 Advocate

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 902 at Page No. 157 to 161.

C. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Mangilal in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for Khasra No. 412, 414 admeasuring area 0.36 Heq., which was duly registered on 26.09.2001 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 324 at Page No. 35 bearing Serial No. 3785 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 902 at Page No. 149 to 152.

D. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Mangilal in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for Khasra No. 409, 410, 411, 408/2126 admeasuring area 0.25 Heq., which was duly registered on 26.09.2001 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 324 at Page No. 34 bearing Serial No. 3784 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 902 at Page No. 145 to 148.

E. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Hari Narayan in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for Khasra No. 409, 410, 411, 408/2126 admeasuring area 0.86 Heq., which was duly registered on 26.09.2001 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 324 at Page No. 33 bearing Serial No. 3783 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 902 at Page No. 141 to 144.

F. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Hari Narayan in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited for

Adv. Kripa Kumari Gurjar
Advocate
R/172/2017

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Khasra No. 416 admeasuring area 0.08 Heq., which was duly registered on 31.03.2004 in the office of Sub Registrar Sanganer in its Book No. 1 Volume No. 423 at Page No. 137 bearing Serial No. 2004002239 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 1298 at Page No. 371 to 378.

G. Certified copy of Jamabandi samvat 2074-2077 was examined and it was verified that the land bearing Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 was in name of Jaipur Development Authority.

H. Jaipur Development Authority, Jaipur (JDA), Zone-14 converted the agriculture land bearing Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 of DPM Resorts Ventures Private Limited to residential purpose under Rajasthan Land revenue Act 1956 (90-A) vide file no. LU2012/JDA/2023-24/103146 dated 14.05.2024.

I. Certified copy of development agreement between the Promoter (Khandelwal Infraheights Private Limited) and the aforesaid landowner (DPM Resorts Ventures Private Limited) of the Land for developing the Project and such agreement has been registered on 27.05.2024 in the office of Sub- Registrar Jaipur-XI in its Book No. 1 Volume No. 9 at Page No. 71 bearing Serial No. 202403621101300 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 34 at Page No. 458 To 479.

J. Original Copy of layout approval letter issued by Jaipur Development Authority in favor of DPM Resorts Ventures Private Limited and Khandelwal Infraheights Private Limited on 12.12.2024 vide its letter no. जविप्रा/उपा./जोन-14/2024/डी– 2071.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017 Advocate

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

## Conclusion/Observation, if any

As per the certified/original copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that DPM Resorts Ventures Private Limited is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 409, 410, 411, 412, 408/2126, 414, 415, 416 Village- Beelwa Kalan, Tehsil- Sanganer, District- Jaipur, State Rajasthan with area admeasuring 20000 square meter and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
Kripa
RJ172/2017 Advocate.

Adv. Kripa Kumari Gurjar

5396

(3)

13546

नम्बर : संख्या.....5/3

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई
4. प्रतिफल की रकम

| | रुपये | पैसे |
|---|---|---|
| क. फीस रजिस्ट्री : | | |
| (1) साधारण फीस रजिस्ट्री | 4070 | — |
| (2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस .. | | |
| (3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस .. | 85 | — |
| ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस | 18 | — |
| ग. विविध फीस : | | |
| (1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस .. | | |
| (2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस | | |
| (3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस .. .. .. | | |
| (4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता .. | | |
| (5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस .. | | |
| (6) संरक्षण फीस .. .. .. | | |
| (7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो) अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस .. | | |
| (8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस .. | | |
| (9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है) | | |
| योग फीस | 4170 | — |

फीस के प्राप्त होने की तारीख 26/9/01 .. ..

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख .. — .. ..

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

श्रीगंगानगर

50 Rs.

पचास रुपये

५०रु. भारत INDIA 50RS

FIFTY RUPEES

50 रुपये INDIA SPECIAL ADHESIVE






।।श्री ।।

## विक्रय–पत्र

(1) सरजू उम्र 60 वर्ष बेवा श्री गोपी (2) नाथू उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री गोपी (3) रामसहाय उम्र 61 वर्ष (4) बदरी उम्र 58 वर्ष (5) बिरदी चन्द उम्र 46 वर्ष पुत्रान् श्री कल्याण जाति बागड़ा निवासियान– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के हैं।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410

गोपूराम शर्मा

L.T.I सरजू

L.T.I रामसहाय L.T.I बदरी

Contd.....2

क्र. सं. 4855 दिनांक 25/9/2001

क्रेता का नाम: निगम:- डी.जी.एम. रिजोर्सिस वेन्चर्स प्रा० लि.

विक्रेता का नाम: जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्र भान कटेवा

मुद्रांक 100

बनाम

प्रेम [illegible] गुप्ता
लाइ[illegible] विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

५५-५५ कटेवा चेम्बर्स [illegible]

रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 415 रकबा 0.08 हैक्टेयर स्थित है। उक्त कृषि भूमि तहसील सांगानेर के राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी खतौनी संख्या 272 पर हमारे संयुक्त नाम पर दर्ज है और हम उक्त कृषि भूमि के संयुक्त रूप से खातेदार, काश्तकार व काबिज हैं।

जो कि उक्त वर्णित कृषि भूमि में हम उक्त निष्पादकगण का पृथक–पृथक हिस्सा निम्नानुसार है:–

1. खसरा नंबर 409, 410, 411 व 408/2126 में हम निष्पादकगण में से क्रम (1) व (2) सरजू व नाथू का संयुक्त हिस्सा 1/48 व खसरा नंबर 415 में हिस्सा 1/4
2. खसरा नंबर 409, 410, 411 व 408/2126 में हम निष्पादकगण में से क्रम (3) से (5) रामसहाय, बदरी, बिरदी चन्द का संयुक्त हिस्सा 1/16 व खसरा नंबर 415 में हिस्सा 3/4 है।

जो कि उक्त कृषि भूमि को हम समस्त निष्पादकगण में से प्रत्येक निष्पादकगण ने पृथक–पृथक रूप से या समस्त निष्पादकगण ने संयुक्त रूप से आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है अर्थात् उक्त वर्णित कृषि भूमि हम निष्पादकगण के हिस्सानुसार प्रत्येक निष्पादक की ओर के प्रत्येक प्रकार के भार व बंधनों से पूर्णतया मुक्त है और हम अपने–अपने हिस्से की उक्त कृषि भूमि के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे को प्रत्येक प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हैं।

जो कि हमें अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरूरत है इसलिए हमने उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 415 रकबा 0.08 हैक्टेयर स्थित है, में से हम समस्त खातेदारों ने जो इस विक्रय पत्र में विक्रेता–निष्पादकगण हैं, ने अपने–अपने हिस्से को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि

नाथू राम

Contd.....3

L.T.I सरजू

L.T.I रामसहाय

L.T.I बदरी

आज दिनांक 26 माह September सन् 2001 और 13:56 बजे के मध्य
श्री/सूश्री SARJU पुत्र/पत्नी श्री GOPI उम्र 60 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय H WIFE
निवासी BEELWA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

रसीद नं0 5503 दिनांक 26/09/2001

| | |
|---|---|
| पंजीयन शुल्क रू0 | 4070 |
| प्रतिलिपि शुल्क रू0 | 85 |
| पृष्ठांकन शुल्क रू0 | 15 |
| अन्य शुल्क रू0 | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क रू0 | 0 |
| कुल योग रू0 | 4170 |

उप पंजीयक, सांगानेर

उक्त श्री/सूश्री SARJU, NATHU, RAM SAHAI,BADRI,BIRDI ने लेख्यपत्र Sale Deed को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी 400667 पूर्व में/मेरे समक्ष/मे सें ———— पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/सूश्री HARI NARAYN
पुत्र/पत्नी श्री RAM NATH उम्र 75 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA एंव

2. श्री/सूश्री RAJENDRA K GUPTA
पुत्र/पत्नी श्री HANUMAN SAHAI उम्र 32 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय C.A.
निवासी B 79 NEHRU NAGAR SHASTRI NAGAR JPR ने की है जिनके

उप पंजीयक, सांगानेर

में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला, पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 4,06,667/– रूपये अक्षरे चार लाख छः हजार छः सौ सड़सठ रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा पुत्र श्री ओमप्रकाश कटेवा निवासी– 6/394, विद्याधर नगर, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि हम विक्रेतागण में से प्रत्येक विक्रेता ने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:–

| रूपये | चैक नं. | दिनांक | बैंक | प्राप्तकर्ता |
|---|---|---|---|---|
| 21,383/– | नकद | | | सरजू |
| 29,450/– | 397901 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | सरजू |
| 21,383/– | नकद | | | नाथू |
| 29,450/– | 397900 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | नाथू |
| 42,767/– | नकद | | | राम सहाय |
| 58,900/– | 397906 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | रामसहाय |
| 42,767/– | नकद | | | बदरी |
| 58,900/– | 397905 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | बदरी |
| 42,767/– | नकद | | | बिरदी चन्द |
| 58,900/– | 397904 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | बिरदीचन्द |
| **4,06,667/– कुल रूपये** | | | | |

जो कि उक्त वर्णनानुसार हम समस्त निष्पादकगण ने अपने–अपने हिस्से की विक्रय की गई कृषि भूमि के विक्रय प्रतिफल की राशि उक्त क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 4,06,667/– रूपये अक्षरे चार लाख छः हजार छः सौ सड़सठ रूपये मात्र हम समस्त विक्रेतागण ने आपसी सहमति से उक्त क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में हमें व हमारे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

नाथूराम

Contd.....4

L.T.I
सरजू

L.T.I रामसहाय

बिरदीचन्द

L.T.I
बदरी

जो कि अब उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तेहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 415 रकबा 0.08 हैक्टेयर स्थित है, में से उक्त वर्णित विक्रय किये गये हिस्सेनुसार क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिसोर्ट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के हम विक्रेतागण को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार हमारे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें हम विक्रेतागण को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा हम विक्रेतागण स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा देंगे।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त कृषि भूमि में हम विक्रेतागण में से प्रत्येक विक्रेता–खातेदार का जो हिस्सा था वह समस्त हिस्सा प्रत्येक खातेदार ने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में इस विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दिया है अर्थात् उक्त पांचों खसरा नंबरान में अब हम विक्रेतागण में से किसी भी हिस्सेदार का कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा हमने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में

बाबूराम

Contd.....5

L.T.I सरजू

L.T.I रामसहाय

L.T.I बाबूलाल

उप पंजीयक

राजस्थान-सरकार

न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर द्वितीय, जयपुर

क्रमांक 285 दिनांक 29/3/03

प्रमाणित [illegible] संख्या 238/03

निर्णय दिनांक 29.3.03 [illegible] स्टाम्प ड्यूटी की

बाजार कीमत [illegible] 406667/- [illegible] की गई

जिसके कमी [illegible] 22317/- कमी

पंजियन शुल्क [illegible] रुपये NIL

कुल रुपये 22317/- 10% दिनांक [illegible] 29.3.03

की उप पंजिय[illegible] कार्यालय में जमा

हुए । अतः [illegible] अनुसार अग्रिम

कार्यवाही हेतु उप पंजियक [illegible] को प्रेषित है ।

कलेक्टर (मुद्रांक)

जयपुर (द्वितीय)

शेष अतिरिक्त जमा 16.1.03 के अन्तर्गत 50% छूट

जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा मौके पर संभला दिया है और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध हमारा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी हम विक्रेतागण की होगी।

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 4,06,667/– रूपये में किया गया है किन्तु कोषागार से स्टाम्प पेपर खरीदने का समुचित समय नहीं रहने पर इस विक्रय पत्र पर 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र हमने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 100/– रुपये व चार किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 26 सितम्बर सन् 2001 ईस्वी।

LT-I (R)

हस्ताक्षर विक्रेतागण

LT-I सरजू

LT-I बड़ी

1. गवाह (हरिनारायण S/o श्रीरामनाथ) ग्राम बिलवा, तह० सांगानेर, जयपुर

2. गवाह RAJENDRA KUMAR GUPTA S/o Shri HANUMAN SAHAI GUPTA R/o B-79, Nehru Nagar Jaipur

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता
नीतिपत्र–लेखक
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

26/9/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

6/13 (3) 5406
13546

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म श्री मोरया.etc ..
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई .. .. ..
4. प्रतिफल की रकम ..NS.. रुपये पैसे

क. फीस रजिस्ट्री : श्री मोरिया रिसोर्टस वेन्चर

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस .. 4940—

(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस .. 85—

ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस Self 493333/- 15—

ग. विविध फीस :

(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस ..

(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस .. ..

(4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता ..

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस ..

(6) संरक्षण फीस .. .. ..

(7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो) अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस ..

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस ..

(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है)

योग फीस 5040—

फीस के प्राप्त होने की तारीख 26/9/01 ..

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख .. ..

उप पंजीयक सांगानेर

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

50 Rs.


।।श्री ।।

**विक्रय–पत्र**

हम (1) भौंरया उम्र 70 वर्ष (2) शंकर उम्र 50 वर्ष (3) प्रभु उम्र 60 वर्ष पुत्रान् श्री बोधू (4) लाला उम्र 26 वर्ष पुत्र श्री गोपाल जाति बागड़ा निवासियान– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के हैं।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410

Contd.....2

L.T.I
भौंरया

प्रभूलाल

L.T.I
शंकर

उप पंजीयक
सांगानेर

क्र. सं. 4853 दिनांक 25/9/2001

क्रेता का नाम मेसर्स:- डी.पी.एम. रियल्टी वेन्चर्स प्रा० लि०

पिता का नाम

निवास स्थान जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा

मुद्रांक मूल्य 100 बाबत बैनामा

55-45 कटेवा वेन्चर्स शास्त्री नगर जयपुर

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश गुप्ता
लाइसेंसी विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय जयपुर

रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है। उक्त कृषि भूमि तहसील सांगानेर के राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी खतौनी संख्या 272 पर हमारे संयुक्त नाम पर दर्ज है और हम उक्त कृषि भूमि के संयुक्त रूप से खातेदार, काश्तकार व काबिज हैं।

जो कि उक्त वर्णित कृषि भूमि में हम उक्त निष्पादकगण का पृथक–पृथक हिस्सा निम्नानुसार है:–

1. निष्पादकगण में से क्रम (1) से (4) भौंरया, शंकर, प्रभु, लाला का संयुक्त हिस्सा 1/6 है।

जो कि उक्त कृषि भूमि को हम समस्त निष्पादकगण में से प्रत्येक निष्पादकगण ने पृथक–पृथक रूप से या समस्त निष्पादकगण ने संयुक्त रूप से आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है अर्थात् उक्त वर्णित कृषि भूमि हम निष्पादकगण के हिस्सानुसार प्रत्येक निष्पादक की ओर के प्रत्येक प्रकार के भार व बंधनों से पूर्णतया मुक्त है और हम अपने–अपने हिस्से की उक्त कृषि भूमि के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे को प्रत्येक प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हैं।

जो कि हमें अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरूरत है इसलिए हमने उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है, में से हम समस्त खातेदारों ने जो इस विक्रय पत्र में विक्रेता–निष्पादकगण हैं, ने अपने–अपने हिस्से को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला, पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 4,93,333/– रूपये अक्षरे चार लाख तिरानवें हजार तीन सौ तैतीस रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री

Contd.....3

प्रभुलाल

L.T.I भौंरया

L.T.I

लालराम

श्री/सूश्री VHONRIYA पुत्र/पत्नी श्री BODHU उम्र 70 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

रसीद नं0 5513 दिनांक 26/09/2001

| | |
|---|---|
| पंजीयन शुल्क रू0 | 4940 |
| प्रतिलिपि शुल्क रू0 | 85 |
| पृष्ठांकन शुल्क रू0 | 15 |
| अन्य शुल्क रू0 | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क रू0 | 0 |
| कुल योग रू0 | 5040 |

उप पंजीयक, सांगानेर

उक्त श्री/सूश्री VHONRIYA, SHANKAR,PRABHU, LALA ने लेख्यपत्र Sale Deed को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी 493333 पूर्व में/मेरे समक्ष/मे रों ———— पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/सूश्री HARI NARAYAN
पुत्र/पत्नी श्री RAM NATH उम्र 75 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA एंव

2. श्री/सूश्री RAJENDRA K GUPTA
पुत्र/पत्नी श्री HANUMAN SAHAI उम्र 32 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय C.A.
निवासी B 79 SHASTRI NAGAR JPR ने की है जिनके

प्रभूलाल

उप पंजीयक, सांगानेर

लालाराम

हरीनारायण

नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा पुत्र श्री ओमप्रकाश कटेवा निवासी– 6/394, विद्याधर नगर, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि हम विक्रेतागण में से प्रत्येक विक्रेता ने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:–

| रूपये | चैक नं. | दिनांक | बैंक | प्राप्तकर्ता |
|---|---|---|---|---|
| 1,23,000/– | 397903 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | भौंरया |
| 1,23,000/– | 397911 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | शंकर |
| 1,23,000/– | 397902 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | प्रभु |
| 1,23,000/– | 397910 | 25.9.01 | पी.एन.बी.शास्त्री नगर,जयपुर | लाला |
| 1,333/– | नकद (चारों विक्रेतागण ने नकदस्वरूप प्राप्त कर लिए हैं) | | | |
| 4,93,333/– कुल रूपये | | | | |

जो कि उक्त वर्णनानुसार हम समस्त निष्पादकगण ने अपने–अपने हिस्से की विक्रय की गई कृषि भूमि के विक्रय प्रतिफल की राशि उक्त क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 4,93,333/– रूपये अक्षरे चार लाख तिरानवें हजार तीन सौ तैतीस रूपये मात्र हम समस्त विक्रेतागण ने आपसी सहमति से उक्त क्रेता से प्राप्त कर ली है। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में हमें व हमारे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

जो कि अब उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है, में से उक्त वर्णित विक्रय किये गये हिस्सेनुसार क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत

Contd.....4

प्रभुदास

लालाराम

भौंरया

1.T.I

कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के हम विक्रेतागण को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार हमारे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें हम विक्रेतागण को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा हम विक्रेतागण स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा देंगे।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त कृषि भूमि में हम विक्रेतागण में से प्रत्येक विक्रेता–खातेदार का जो हिस्सा था वह समस्त हिस्सा प्रत्येक खातेदार ने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में इस विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दिया है अर्थात् उक्त चारों खसरा नंबरान में अब हम विक्रेतागण में से किसी भी हिस्सेदार का कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा हमने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा मौके पर संभला दिया है और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध हमारा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी हम विक्रेतागण की होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है।

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 4,93,333/– रूपये में किया

Contd.....5

उप पंजीयक
सांगानेर

राजस्थान-सरकार

न्यायालय कलैक्टर (मुद्रांक) जयपुर द्वितीय, जयपुर

क्रमांक.....786 दिनांक 29-3-03

प्रमाणित किया जाता है कि प्रकरण संख्या 239/03

निर्णय दिनांक 29-3-03 को मुद्रांक शुल्क अधिनियम की

धारा 49 के अन्तर्गत 493333 — की गई

जिसके क्रम में 27084 व कमी

M — की रुपये

कुल जमा 27084 — 10/4 दिनांक 29-3-03

की एक प्रति कोषालय में जमा

हेतु । अतः मूल प्रलेख अधिनियमानुसार अग्रिम

कार्यवाही हेतु उप पंजीयक सांगानेर को प्रेषित है।

कलैक्टर (मुद्रांक)

जयपुर (द्वितीय)

राजस्व अधिनियम 16/05

के तहत 50% की छूट दी

गया है किन्तु कोषागार से स्टाम्प पेपर खरीदने का समुचित समय नहीं रहने पर इस विक्रय पत्र पर 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र हमने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 100/– रुपये व चार किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 26 सितम्बर सन् 2001 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

प्रेमूलाल

लादूराम

L.T.I औंकार

L.T.I शंकर

1. गवाह हरीनारायण
(हरिनारायण S/o श्री रामनाथ)
ग्राम बीलवा तह० सांगानेर (जयपुर)

2. गवाह
RAJENDRA KUMAR GUPTA
S/o SHRI HANUMAN SAHAI GUPTA
No B-79, NEHRU NAGAR
JAIPUR-16

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता
नीतिपत्र–लेखक
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

26/9/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

नम्बर रसीद 5/100 ..... (3) 5393 13545

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म श्री मांगीलाल
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई .. .. ..
4. प्रतिफल की रकम .. रुपये पैसे

क. फीस रजिस्ट्री : 4 3 पी एम रिसीड्स वेयर

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस .. 7200—

(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस .. 65—

ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस 15—

ग. विविध फीस :

(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस ..

(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस .. .. ..

(4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता ..

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस ..

(6) संरक्षण फीस .. .. ..

(7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो) अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस ..

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस ..

(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की विक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है) ..

योग फीस 7300—

फीस के प्राप्त होने की तारीख 26/9/01 ..

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लोटाये जाने या पाने की तारीख .. ..

रजिस्ट्री करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर

सांगानेर

50 Rs.

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

५०रु.

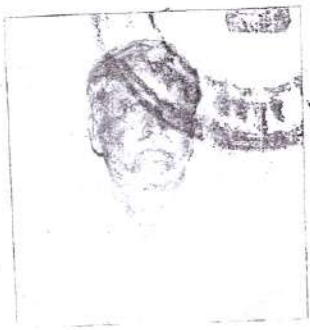
50RS

FIFTY RUPEES

50 भारत 50

INDIA

SPECIAL ADHESIVE



।।श्री ।।

## विक्रय–पत्र

मैं मांगीलाल उम्र 45 वर्ष पुत्र श्री गुल्ला जाति बागड़ा निवासी– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का हूँ।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 412 रकबा 0.19 हैक्टेयर चाही दोयम एवं खसरा नंबर 414 रकबा 0.17 हैक्टेयर बारानी दोयम स्थित है।

Contd....2

मांगीलाल

क्र. 4854 25/9/2001

क्रेता का नाम मेसर्स- डी.पी.एम. टिम्बर्स वेन्चर्स प्रा० लि०

पिता का नाम

निवास स्थान जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रमान कटेवा

मुद्रांक मूल्य 100 जनता

55-45 कार्यालय उपपंजीयक शास्त्री नगर जयपुर

उपपंजीयक सांगानेर जिला जयपुर

द. मुद्रांक विक्रेता

प्रेम प्रकाश गुप्ता
लाइसेंसी मुद्रांक विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय जयपुर

उपपंजीयक सांगानेर (राज०) जयपुर

जो कि उक्त वर्णनानुसार उक्त कृषि भूमि खसरा नंबर 414 रकबा 0.17 हैक्टेयर एवं खसरा नंबर 412 रकबा 0.19 हैक्टेयर का मैं एकमात्र खातेदार, काश्तकार व काबिज हूँ। मैंने मेरे हिस्से की उक्त वर्णित कृषि भूमि को आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है जिसे मैं अपने उपयोग व उपभोग में लेने एवं इसके हक, काश्त खातेदारी को प्रत्येक प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हूँ।

जो कि अब मैंने अपनी कृषि भूमि स्थित ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर खसरा नंबर 412 रकबा 0.19 हैक्टेयर चाही दोयम एवं खसरा नंबर 414 में रकबा 0.17 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता दो कुल रकबा 0.36 हैक्टेयर को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला, पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 7,20,000/– रूपये अक्षरे सात लाख बीस हजार रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा पुत्र श्री ओमप्रकाश कटेवा निवासी– 6/394, विद्याधर नगर, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से 51,000/– रूपये अक्षरे इक्यावन हजार रूपये नकदस्वरूप तथा शेष 6,69,000/– रूपये अक्षरे छः लाख उनहत्तर हजार रूपये मात्र जरिये बैंकर्स चैक नंबर 397907 दिनांक 25.9.01 पंजाब नेशनल बैंक, शास्त्री नगर, जयपुर के द्वारा मैंने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 7,20,000/– रूपये अक्षरे सात लाख बीस हजार रूपये मात्र मैंने प्राप्त कर ली है। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में मुझे व मेरे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

जो कि अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार बीलवा गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 412 रकबा 0.19 हैक्टेयर चाही दोयम एवं खसरा नंबर 414 में रकबा 0.17 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता दो कुल रकबा 0.36 हैक्टेयर जो उक्त क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि.,

Contd.....3

आज दिनांक 26 माह September सन् 2001 और 13:30 बजे के मध्य
श्री/सूश्री MANGI LAL पुत्र/पत्नी श्री GULLA उम्र 45 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

मांगी लाल शर्मा

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्त्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

रसीद नं0 5500 दिनांक 26/09/2001

| | |
|---|---|
| पंजीयन शुल्क रू0 | 7200 |
| प्रतिलिपि शुल्क रू0 | 85 |
| पृष्ठांकन शुल्क रू0 | 15 |
| अन्य शुल्क रू0 | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क रू0 | 0 |
| कुल योग रू0 | 7300 |

उप पंजीयक, सांगानेर

मांगी लाल शर्मा

उक्त श्री/सूश्री MANGI LAL ने
लेख्यपत्र Sale Deed को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना
स्वीकार किया। प्रतिफल राशी 720000 पूर्व में/मेरे समक्ष/मे रों ————
पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/सूश्री HARI NARAYAN
पुत्र/पत्नी श्री RAM NATH उम्र 75 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA एंव

हरीनारायण

2. श्री/सूश्री RAJENDRA K GUPTA
पुत्र/पत्नी श्री HANUMAN S GUPTA उम्र 32 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय C.A.
निवासी B 79 NEHRU NAGAR JPR ने की है जिनके

उप पंजीयक, सांगानेर

Pending in Minut Book No. 2190 Dated : 26/09/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

Released Vide No 2193
26/9/01

पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के मुझ विक्रेता को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार मेरे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें मुझ विक्रेता को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा मैं विक्रेता स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा दूंगा।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त कृषि भूमि में जो मेरा हिस्सा था वह सम्पूर्ण हिस्सा मैंने इस विक्रय पत्र के जरिये उक्त क्रेता कम्पनी के हित में विक्रय कर दिया है। अब उक्त दोनों खसरा नंबरान में मेरा कोई हिस्सा नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा मौके पर संभला दिया हैं और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध मेरा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता की होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है।

Contd.....4

मोती लाल शर्मा

आज दिनांक 26/9/01

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 324

क्रम संख्या 3785 से 35 तक

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 102

के पृष्ठ संख्या 149 से 152 तक

पंजिबद्ध किया गया।

उप पंजियक, कांपाकेन्द्र

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 7,20,000/– रूपये में किया गया है किन्तु कोषागार से स्टाम्प पेपर खरीदने का समुचित समय नहीं रहने पर इस विक्रय पत्र पर 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 100/– रुपये व तीन किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 26 सितम्बर सन् 2001 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता मोती लाल शर्मा

1. गवाह हरीनारायण

(हरिनारायण S/o रामनाथ)
ग्राम बीलवा, तह. सांगानेर, जयपुर

2. गवाह RAJENDRA KUMAR GUPTA
S/o Shri HANUMAN SAHAI GUPTA
B-79, NEHRU NAGAR
JAIPUR

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता,
नीतिपत्र लेखक

26/9/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

राजस्थान-सरकार

न्यायालय कलेक्टर ... जयपुर द्वितीय, जयपुर

क्रमांक.....284 दिनांक...28-3-03

प्रमाणित ... संख्या...237/03

निर्णय दिनांक 20-3-03 ... तावेज की

बाजार मूल्य 720000/- ... अंकित की गई

जिसके क्रमा... 39550/- ... व कमी

पंजियन शुल्क ... रुपये...NIL

कुल रुपये 39550/- दिनांक...29/3/03

को उप पंजियक ... पंजियन में जमा

हुआ । अतः मूल ... अनुसार अग्रिम

कार्यवाही हेतु उप पंजियक ... को प्रेषित है ।

कलेक्टर (मुद्रांक)

जयपुर (द्वितीय)

राजा बिल्डर्स प्रा. लि.
16-16-1-43 केदार
सो. सी. छ.

5392
(3) 13545

नम्बर रसीद संख्या...55/99

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई
4. प्रतिफल की रकम

| | रुपये | पैसे |
|---|---|---|
| क. फीस रजिस्ट्री : | | |
| (1) साधारण फीस रजिस्ट्री | | |
| (2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस .. | 4940 | — |
| (3) धारा 64 से 68 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस .. | 85 | — |
| ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस | 15 | — |
| ग. विविध फीस : | | |
| (1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस .. | | |
| (2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस | | |
| (3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस .. .. .. | | |
| (4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता .. | | |
| (5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस .. | | |
| (6) संरक्षण फीस .. .. .. | | |
| (7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो) अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस .. | | |
| (8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस .. | | |
| (9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है) | | |
| योग फीस | 5040 | — |

फीस के प्राप्त होने की तारीख 26/9/01

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख

उप पंजीयक
सोनीपत

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

50 Rs.

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

FIFTY RUPEES

५०रु.

50RS

50 भारत 50

50 रुपये

INDIA

SPECIAL ADHESIVE

RUPEES FIFTY

||श्री ||

## विक्रय–पत्र

मैं मांगीलाल उम्र 45 वर्ष पुत्र श्री गुल्ला जाति बागड़ा निवासी– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का हूँ।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410

Contd.....2

मांगीलाल शर्मा

उप पंजीयक
सांगानेर

क्र. सं. 4851 25/9/2001

क्रेता का नाम: मेसर्स:- डी.पी.एम. रियेल्टी वेन्चर्स प्रा० लि०

विक्रेता का नाम: जरिये प्रायोक्टर श्री वर्द्धमान कटेवा

मुद्रांक 100 बेनामी.

44-45 कटेवा चेम्बर्स शास्त्री नगर जयपुर

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश गुप्ता
लाइसेंस नं. विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय जयपुर

रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है जिसमें मेरा हिस्सा 1/6 है। उक्त कृषि भूमि तहसील सांगानेर के राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी खतौनी संख्या 272 पर मेरे नाम पर दर्ज है और मैं उक्त कृषि भूमि का एकमात्र खातेदार, काश्तकार व काबिज हूँ। मैंने मेरी हिस्से की उक्त वर्णित कृषि भूमि को आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है तथा मैं उक्त कृषि भूमि के हक, काश्त, खातेदारी व कब्जे को प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हूँ।

जो कि मुझे अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरूरत है इसलिए मैंने उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है जिसमें मेरा हिस्सा 1/6 है, को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला, पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 4,93,333/– रूपये अक्षरे चार लाख तिरानवें हजार तीन सौ तैतीस रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा पुत्र श्री ओमप्रकाश कटेवा निवासी– 6/394, विद्याधर नगर, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 4,93,333/– रूपये अक्षरे चार लाख तिरानवें हजार तीन सौ तैतीस रूपये मैंने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से जरिये बैंकर्स चैक नंबर 397909 दिनांक 25.9.2001 पंजाब नेशनल बैंक, शास्त्री नगर, जयपुर के जारी किए हुए के द्वारा प्राप्त कर ली है। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में मुझे व मेरे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

मांगीलाल शर्मा

Contd.....3

आज दिनांक 26 माह September सन् 2001 और 13:25 बजे के मध्य
श्री/सूश्री MANGI LAL पुत्र/पत्नी श्री GULLA उम्र 45 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय LHETI
निवासी BEELWA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

मांगीलाल शर्मा

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

रसीद नं0 5499 दिनांक 26/09/2001

| | |
|---|---|
| पंजीयन शुल्क रू0 | 4940 |
| प्रतिलिपि शुल्क रू0 | 85 |
| पृष्ठांकन शुल्क रू0 | 15 |
| अन्य शुल्क रू0 | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क रू0 | 0 |
| कुल योग रू0 | 5040 |

उप पंजीयक, सांगानेर

मांगीलाल शर्मा

उक्त श्री/सूश्री MANGI LAL ने
लेख्यपत्र Sale Deed को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना
स्वीकार किया। प्रतिफल राशी 493333 पूर्व में/मेरे समक्ष/मे रें ————
पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

हरीनारायण

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/सूश्री HARI NARAYAN
पुत्र/पत्नी श्री RAM NATH उम्र 75 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA एवं

2. श्री/सूश्री RAJENDRA K GUPTA
पुत्र/पत्नी श्री HANUMAN S GUPTA उम्र 32 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय C.A.
निवासी B 79 NEHRU NAGAR JPR ने की है जिनके

उप पंजीयक, सांगानेर

Pending in Minut Book No. 2189 Dated : 26/09/2001

उप पंजीयक सांगानेर

Released No 2192
26/9/01

उप पंजीयक सांगानेर

जो कि अब उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है, जिसमें मेरा हिस्सा 1/6 जो उक्त क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के मुझ विक्रेता को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार मेरे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें मुझ विक्रेता को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा मैं विक्रेता स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा दूंगा।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त कृषि भूमि में जो हिस्सा मेरा था वह समस्त हिस्सा उक्त क्रेता कम्पनी के हित में इस विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दिया है अर्थात् उक्त चारों खसरा नंबरान में अब मेरा कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा मौके पर संभला दिया है और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध मेरा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता की होगी।

Contd.....4

मांगीलाल शर्मा

...य दिनांक 26/9/07
पुस्तक संख्या I संख्या 324
क्रम संख्या 3786 34
पुस्तक संख्या I 902
पृष्ठ संख्या 145 148 तक

उप पंजियक, सांचौर

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है।

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 4,93,333/– रूपये में किया गया है किन्तु कोषागार से स्टाम्प पेपर खरीदने का समुचित समय नहीं रहने पर इस विक्रय पत्र पर 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 100/– रूपये व तीन किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 26 सितम्बर सन् 2001 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता मांगीलाल शर्मा

1. गवाह हरीनारायण
(हरिनारायण, S/o श्री रामनाथ)
ग्राम बीलवा तह० सांगानेर, जयपुर

RAJENDRA KUMAR GUPTA
2. गवाह S/o Shri HANUMAN SAHAI GUPTA
R/o B-79, NEHRU NAGAR, JAIPUR-16

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता
नीतिपत्र–लेखक
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

26/9/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

राजस्थान-सरकार

न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर द्वितीय, जयपुर

क्रमांक....783 दिनांक....29-3-03

प्रमाणित [illegible] संख्या 236/03

निर्णय दिनांक 29/3/03 [illegible] दस्तावेज की

बाजार कीमत [illegible] 493333- [illegible] की गई

जिसके कमी [illegible] 27084- [illegible] कमी

पंजियन शुल्क [illegible] रुपये....NIL

कुल रुपये 27084 रसीद दिनांक 10/38 [illegible] 29.3.03 [illegible] कोषालय में जमा

की उप पंजियक....[illegible]

पुनः । कार्य : मूल [illegible] नियमानुसार अधिप्रमाणित

[illegible] हेतु उप पंजियक, साउथ सिटी को प्रेषित है।

कलेक्टर (मुद्रांक)

जयपुर (द्वितीय)

राज्य अधिसूचना दिनांक 10/1/03 के अनुसार 50% की छूट

(3) 5391

नम्बर रसीद संख्या 5/98 ... 13545

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख्य-पत्र की किस्म श्री हरिनारायण
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई .. 15 ..
4. प्रतिफल की रकम .. .. .. रुपये पैसे

क. फीस रजिस्ट्री : मै. ओपी एम रिसोर्स

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस .. 17270 —

(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस .. 85 —

ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस 15 —

ग. विविध फीस :

(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस ..

(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस .. ..

(4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता ..

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस ..

(6) संरक्षण फीस .. .. ..

(7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो) अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस ..

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस ..

(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है)

योग फीस 17370 —

फीस के प्राप्त होने की तारीख 26/9/01 ..

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख .. ..

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

सांगानेर

50 Rs.

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

FIFTY RUPEES

५०रु.

50RS

50 रुपये INDIA SPECIAL ADHESIVE

।।श्री ।।

## विक्रय–पत्र

मैं हरिनारायण उम्र 75 वर्ष पुत्र श्री रामनाथ जाति बागड़ा निवासी– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का हूँ।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी

Contd.....2

हरीनारायण

क्र. 4852 दिनांक 25/9/2001

मैसर्स- डी.पी.एम. सिमेंट वेन्चर प्रा० लि.
जयपुर के पक्ष में

(100) बनाम

५५-ए कटेवा-पेन्शनी इण्डस्ट्रीयल एरिया

आज दिनांक 26 माह September सन् 2001 और 13:10 बजे के मध्य
श्री / सुश्री HARI NARAYAN पुत्र / पुत्री श्री RAMNATH उम्र 75 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी BEEOWAR ने मेरे समुख प्रस्तुत किया।

जिलाधीश कार्यालय जयपुर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

दिनांक 26/09/2001

दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है जिसमें मेरा हिस्सा 7/12 है। उक्त कृषि भूमि तहसील सांगानेर के राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी खतौनी संख्या 272 पर मेरे नाम पर दर्ज है और मैं उक्त कृषि भूमि का एकमात्र खातेदार, काश्तकार व काबिज हूँ। मैंने मेरी हिस्से की उक्त वर्णित कृषि भूमि को आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है तथा मैं उक्त कृषि भूमि के हक, काश्त, खातेदारी व कब्जे को प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हूँ।

जो कि मुझे अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरूरत है इसलिए मैंने उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है जिसमें मेरा हिस्सा 7/12 है, को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला; पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 17,26,667/– रूपये अक्षरे सत्रह लाख छब्बीस हजार छः सौ सड़सठ रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा पुत्र श्री ओमप्रकाश कटेवा निवासी– 6/394, विद्याधर नगर, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से 1,76,667/– रूपये अक्षरे एक लाख छियेत्तर हजार छः सौ सड़सठ रूपये मात्र बतौर अग्रिम नकदस्वरूप तथा 15,50,000/– रूपये अक्षरे पन्द्रह लाख पचास हजार रूपये मात्र मैंने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा से जरिये बैंकर्स चैक नंबर 397912 दिनांक 25.9.2001 पंजाब नेशनल बैंक, शास्त्री नगर, जयपुर के जारी किए हुए के द्वारा प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 17,26,667/– रूपये अक्षरे सत्रह लाख छब्बीस हजार छः सौ सड़सठ रूपये मात्र मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर से प्राप्त कर लिए हैं। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में मुझे व मेरे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

Contd.....3

हरीनारायण

आज दिनांक 26 माह September सन् 2001 और 13:10 बजे के मध्य
श्री/सूश्री HARI NARAYAN पुत्र/पत्नी श्री RAMNATH उम्र 75 वर्ष,
जाति BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी BEELWA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हरीनारायण

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्त्ता

उप पंजीयक, सांगानेर

रसीद नं0 5498 दिनांक 26/09/2001

| | |
|---|---|
| पंजीयन शुल्क रू0 | 17270 |
| प्रतिलिपि शुल्क रू0 | 85 |
| पृष्ठांकन शुल्क रू0 | 15 |
| अन्य शुल्क रू0 | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क रू0 | 0 |
| कुल योग रू0 | 17370 |

उप पंजीयक, सांगानेर

हरीनारायण

उक्त श्री/सूश्री HARI NARAYAN ने
लेख्यपत्र Sale Deed को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना
स्वीकार किया। प्रतिफल राशी 1726667 पूर्व में/मेरे समक्ष/गे रों ————
पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/सूश्री RAJENDRA K GUPTA
पुत्र/पत्नी श्री HANUMAN SAHAI उम्र 32 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय C.A.
निवासी B 79 NEHRU NAGAR JPR एंव

2. श्री/सूश्री MANGI LAL
पुत्र/पत्नी श्री GULAB CHAND उम्र 45 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय KHETI
निवासी BEELWA ने की है जिनके

मांगीलाल

उप पंजीयक, सांगानेर

Pending in Minut Book No. 2188 Dated : 26/09/2001

उप पंजीयक सांगानेर

Released No 2191
26/9/01

उप पंजीयक सांगानेर

जो कि अब उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हैल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 409 रकबा 0.51 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 410 रकबा 0.45 हैक्टेयर बारानी दोयम, खसरा नंबर 411 रकबा 0.50 हैक्टेयर बारानी दोयम व खसरा नंबर 408/2126 रकबा 0.03 हैक्टेयर बारानी दोयम कुल किता चार कुल रकबा 1.49 हैक्टेयर स्थित है, जिसमें मेरा हिस्सा 7/12 जो उक्त क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के मुझ विक्रेता को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार मेरे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें मुझ विक्रेता को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा मैं विक्रेता स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा दूंगा।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त कृषि भूमि में जो हिस्सा मेरा था वह समस्त हिस्सा उक्त क्रेता कम्पनी के हित में इस विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दिया है अर्थात् उक्त चारों खसरा नंबरान में अब मेरा कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में जरिये डायरेक्टर श्री चन्द्रभान कटेवा मौके पर संभला दिया है और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध मेरा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता की होगी।

Contd.....4

हरीनारायण

आज दिनांक 26/9/01 संख्या 324
पुस्तक संख्या I 33
क्रम संख्या 3783 तक पंजिबद्ध किए गए एवं प्रतिलिपि
पुस्तक संख्या I संख्या 902
के पृष्ठ संख्या 141 से 144 तक
पंजिबद्ध किया गया।

उप पंजियक पांचवां

राजस्थान-सरकार
न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर द्वितीय, जयपुर
क्रमांक 82 दिनांक 28-3-03

प्रमाणित किया जाता है कि प्रकरण संख्या 235/03
निर्णय दिनांक 28/3/03 को दस्तावेज की
बाजार कीमत 1726667 निर्धारित की गई
जिसके कमी मुद्रांक शुल्क 94917 व कमी
कोषालय चालान 94917 रुपये NIL
कुल रुपये 94917 NIL
की छूट दर्शाई 16/33 दिनांक 28/3/03 को कोषालय में जमा
हुआ। प्रकरण अधिनियमानुसार अग्रिम
कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

कलेक्टर (मुद्रांक)
जयपुर (द्वितीय)

राज्य अधिसूचना दिनांक 16/1/03 के तहत 50% छूट के अधिपत्र

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है।

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 17,26,667/– रूपये में किया गया है किन्तु कोषागार से स्टाम्प पेपर खरीदने का समुचित समय नहीं रहने पर इस विक्रय पत्र पर 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 100/– रुपये व तीन किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 26 सितम्बर सन् 2001 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता हरीनारायण

1. गवाह
(मांगीराम S/o श्री गुप्ता)
ग्राम - बीलवा तह० सांगानेर,
जयपुर

मांगीलाल शर्मा

RAJENDRA KUMAR GUPTA

2. गवाह S/o Shri HANUMAN SAHAI GUPTA
R/o B-79, NEHRU NAGAR
JAIPUR

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता
नीतिपत्र–लेखक
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

26/9/2001

उप पंजीयक
सांगानेर

10 Rs.

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

TEN RUPEES

१०रु.

10RS

HARI NARAIN

KAPIL KATENA

।। श्री ।।

**विक्रय–पत्र**

मैं हरिनारायण उम्र 75 वर्ष पुत्र श्री रामनाथ जाति बागड़ा निवासी– ग्राम बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर का हूँ।

जो कि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 416 रकबा 0.08 हैक्टेयर कुल किता एक कुल रकबा 0.08

Contd.....2

हरीनारायण

1462 16 APR 2002

मै० डी०पी०एम० रिसोर्टस् वेन्चर्स प्रा० लि०

पंजीकृत कार्यालय. 44-45 कटेवा चैम्बर्स

बी०सी०रोड सन्तनगर, जयपुर

जिला

प्रेम प्रकाश गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

शुक्रवार 17 4 2002

[redacted] हरीनारायण

[redacted] रामनाथ [redacted] 75 वर्ष [redacted] बागड़ा

[redacted] काश्त [redacted] बीलवा

[redacted]

हरीनारायण

[redacted] 116/36 17/04/02

[redacted] 1600

[redacted] 85

[redacted] 15

[redacted]

[redacted] 1700

उप पंजीयक [redacted]

हरिनारायण

[redacted]

हरीनारायण

[redacted] 1,25,000/- एक लाख पच्चीस हजार रुपये

हैक्टेयर स्थित है। उक्त कृषि भूमि तहसील सांगानेर के राजस्व रिकार्ड में जमाबन्दी खतौनी संख्या 263 पर मेरे नाम पर दर्ज है और मैं उक्त कृषि भूमि का एकमात्र खातेदार, काश्तकार व काबिज हूँ। मैंने उक्त वर्णित कृषि भूमि को आज तक किसी भी प्रकार से बंधित या हस्तान्तरित नहीं किया है तथा मैं उक्त कृषि भूमि के हक, काश्त, खातेदारी व कब्जे को प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम हूँ।

जो कि मुझे अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की जरूरत है इसलिए मैंने उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 416 रकबा 0.08 हैक्टेयर को समस्त हक, काश्त खातेदारी व कब्जे सहित तथा भूमि में निहित प्रत्येक प्रकार की चल सम्पत्ति पाला, पानी, पेड़, पौधे, घास, फूस, कूंचे आदि के सहित मुबलिग 1,25,000/– रूपये अक्षरे एक लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र के प्रतिफल में मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स, शास्त्री नगर, जयपुर के हित में जरिये डायरेक्टर श्री कपिल कटेवा पुत्र श्री महेन्द्र सिंह निवासी– 229, ए.डब्ल्यू.एच.ओ., अम्बाबाड़ी, जयपुर कतैई विक्रय कर दी है एवं विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से 1,00,000/– रूपये अक्षरे एक लाख रूपये मात्र जरिये चैक नंबर 431519 दिनांक 4.2.2002 पंजाब नेशनल बैंक, शास्त्री नगर, जयपुर के द्वारा तथा 25,000/– रूपये अक्षरे पच्चीस हजार रूपये आज इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करते समय मैंने क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर श्री कपिल कटेवा से प्राप्त कर ली है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि 1,25,000/– रूपये अक्षरे एक लाख पच्चीस हजार रूपये मात्र मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के डायरेक्टर से प्राप्त कर लिए हैं। अब विक्रय प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है और अब उक्त वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के संबंध में मुझे व मेरे उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि को कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में हो सकेगा।

जो कि अब उक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम बीलवा, पटवार हल्का बीलवा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खसरा नंबर 416 रकबा 0.08 हैक्टेयर उक्त क्रेता कम्पनी मैसर्स डी.पी.एम. रिर्सोट्स वेन्चर्स प्रा.लि., पंजीकृत कार्यालय 44–45, कटेवा चैम्बर्स,

Contd.....3

हरीनारायण

उप पंजीयक
सांगानेर

**उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान**

1) श्री मनोज कटेवा

पुत्र श्री जयसिंह कटेवा

उम्र 38 वर्ष जाति जाट

व्यवसाय व्यापार

निवासी 40 शास्त्रीनगर शांतिनगर

जयपुर

तथा (2) संजीव कटेवा

पुत्र श्री कुमार कटेवा उम्र वर्ष

जाति जाट व्यापार

निवासी जयअम्बे कॉलोनी,

जयपुर

समस्त हस्ताक्षर मेरे सामने किये गये।

उप पंजीयक

कांगासेरा

शास्त्री नगर, जयपुर के हक, काश्त खातेदारी व कब्जे की हो गई है तथा जो–जो हक, काश्त खातेदारी व कब्जे के मुझ विक्रेता को प्राप्त थे, वे समस्त अधिकार मेरे ही समान क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं।

जो कि अब क्रेता कम्पनी द्वारा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि में काश्त की जावे तथा क्रेता कम्पनी द्वारा भूमि को उपयोग व उपभोग में लिया जावे या किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित किया जावे जिसमें मुझ विक्रेता को कोई उज्र व आपत्ति नहीं होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा मैं विक्रेता स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई कृषि भूमि को क्रेता कम्पनी के हित में पूर्ण स्वतंत्र करा दूंगा।

जो कि अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण इस विक्रय पत्र के जरिये क्रेता कम्पनी के नाम पर दर्ज करा लिया जावे।

जो कि उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि को मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में इस विक्रय पत्र के जरिये विक्रय कर दिया है अर्थात् उक्त खसरा नंबरा 416 में अब मेरा कोई हिस्सा शेष नहीं रहा है। उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का भौतिक कब्जा मैंने उक्त क्रेता कम्पनी के हित में जरिये डायरेक्टर श्री कपिल कटेवा मौके पर संभला दिया है और क्रेता कम्पनी आज ही से विक्रय की गई कृषि भूमि पर काबिज हो गई है।

जो कि इस विक्रय पत्र के विरूद्ध मेरा कोई भी बंधु, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि किसी प्रकार का उज्र व एतराज करेगा तो उस समस्त को पूर्ण रूप से निपटाने की जिम्मेदारी मुझ विक्रेता की होगी।

जो कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से लगभग आधा किलोमीटर दूर है। भूमि क्रेता की अन्य कृषि भूमि के लगता है। हरीनारायण

जो कि उक्त कृषि भूमि का वास्तव में विक्रय 1,25,000/– रूपये में किया गया है किन्तु राज्य सरकार द्वारा ग्रामीण क्षेत्र में नये होटल बनाने हेतु खरीद की

हरीनारायण

Contd.....4

उप पंजीयक
सांगानेर

82 31/1/04

1260/02

29/1/04

1,60,000-

17590- 30.1.04

NIL NIL

12313- 74/20696 31/1/04

सत्यनारायण

सांगानेर

जाने वाली भूमि पर मुद्रांक शुल्क पूर्णतया मुक्त है। इसलिए मुद्रांक शुल्क के रूप में मात्र 10/– रूपये का स्टाम्प लगाया गया है। उक्त भूमि होटल/होली डे रिसोर्ट के उपयोग हेतु विक्रय की जा रही है।

अतः यह विक्रय पत्र मैंने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र दबाव के एक किता मुद्रा पत्र कीमती 10/– रुपये व तीन किता पाई पेपर पर टाइप करवा कर इसे पढ़/सुन, सोच व समझकर इस पर समक्ष दो गवाहान के हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक :17 अप्रेल सन् 2002 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता हरीनारायण

1. गवाह मनोज कटेवा पु० श्री जयसिंह कटेवा निवासी 40 शास्त्रीनगर, शास्त्रिंग सोसायटी, जयपुर.

2. गवाह संजीव कटेवा पु. श्री प्रभाव कटेवा निवासी 1 जय अम्बे कोलोनी, जयपुर.

प्रलेख द्वारा –
रामगोपाल गुप्ता
नीतिपत्र–लेखक
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

17/4/2002

R. No. 133

उप पंजीयक
सांगानेर

आज दिनांक 31/03/2004 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 423
में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 2004002239 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1298
के पृष्ठ संख्या 371 से 378 पर
चस्पा किया गया।

(2004003708) उप पंजीयक, SANGANER
(Sale Deed (Conveyance deed))

# जमाबन्दी
## (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीलवाकलां
अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी
पटवार हल्का :- बीलावाकंला
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- गोनेर
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 342
जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 6

काश्तकार का नाम:-

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

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0.7300 | गै.मु. | 0.7300 | | 3 | नोट नं. 46 से दिनांक 16/05/2023 खसरा संख्या : 1579/2067, | |
| 10 | 1.0100 | गै.मु. | 1.0100 | | | 1668/2066 सभी काश्तकार पर तसीलदार साहब के आदेश | |
| 100 | 0.1600 | गै.मु. | 0.1600 | | बास के काकड़ से | क्रमांक/भू.अ./स्थगन/2023/798 दिनांक 16/05/2023 के क्रम | |
| 101 | 0.1600 | गै.मु. | 0.1600 | | बास के काकड़ से | में न्यायालय ए सी इ एम -2 जयपुर शहर के वाद स. 163/2008 | |
| 1022 | 0.1500 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.1500 | | | में निर्णय दिनांक 27/05/2016 मौका एवं रिकॉर्ड की ताफैसला | |
| 1027 | 0.1600 | गै.मु.सङक | 0.1600 | | | मूलवाद की यथास्थति बनाये रखने का स्थगन नोट लगा हुआ है| | |
| 1031 | 0.2000 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2000 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 905 18/04/2022सर्मपण | |
| 1032 | 0.4300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.4300 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 911 12/05/2022सर्मपण | |
| 1039 | 0.1600 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.1600 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 914 30/05/2022सर्मपण | |
| 104 | 0.1200 | गै.मु. | 0.1200 | | बास के काकड़ से | स्वीक्रत नामांतरकरण : 916 13/06/2022सर्मपण | |
| 1040 | 0.2300 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2300 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 936 18/08/2022सर्मपण | |
| 1041 | 0.2200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2200 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 944 29/09/2022सर्मपण | |
| 1042 | 0.4100 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.4100 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 947 04/10/2022सर्मपण | |
| 1043 | 0.5200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.5200 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 964 03/02/2023सर्मपण | |
| 1047 | 0.2500 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2500 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 976 28/03/2023न्याया. आदेश | |
| 1048 | 0.2500 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.2500 | | | स्वीक्रत नामांतरकरण : 979 04/04/2023सर्मपण | |

# जमाबन्दी
## (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीलवाकलां
पटवार हल्का :- बीलावाकंला
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 342
खाता संख्या पुराना :- 6

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 368 | 0.0700 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.0700 | |
| 37 | 0.1500 | गै.मु. | 0.1500 | 38 |
| 370/1 | 0.0950 | गै.मु. | 0.0950 | |
| 370/2 | 0.0150 | गै.मु.रास्ता | 0.0150 | |
| 38 | 0.0400 | गै.मु.चाह | 0.0400 | |
| 39 | 0.1500 | गै.मु. | 0.1500 | |
| 395/2040 | 0.5100 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.5100 | |
| 4 | 0.5500 | गै.मु. | 0.5500 | 3 |
| 40 | 0.0500 | गै.मु. | 0.0500 | |
| 408/2126 | 0.0200 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.0200 | |
| 409 | 0.5100 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.5100 | |
| 41 | 0.3000 | गै.मु. | 0.3000 | |
| 410 | 0.4500 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.4500 | |
| 411 | 0.5000 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.5000 | |
| 412 | 0.1900 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.1900 | |
| 414 | 0.1700 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.1700 | |
| 415 | 0.0800 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.0800 | |
| 416 | 0.0800 | आवासीय प्रयोजनार्थ | 0.0800 | |
| 42 | 0.0900 | गै.मु. | 0.0900 | |
| 43 | 0.0800 | गै.मु. | 0.0800 | |
| 44 | 0.2000 | गै.मु. | 0.2000 | |
| 45 | 0.2000 | गै.मु. | 0.2000 | |
| 46 | 0.2000 | गै.मु. | 0.2000 | |
| 47 | 0.2800 | गै.मु. | 0.2800 | |
| 48 | 0.2800 | गै.मु. | 0.2800 | |
| 49 | 0.2500 | गै.मु. | 0.2500 | |
| 50 | 0.5900 | गै.मु. | 0.5900 | |
| 51 | 0.1100 | गै.मु. | 0.1100 | |
| 510 | 0.4000 | गै.मु. | 0.4000 | 505 |
| 511 | 0.3800 | गै.मु. | 0.3800 | 505 |

# जमाबन्दी
## (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीलवाकलां
पटवार हल्का :- बीलावाकंला
भू.अभि.नि. :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 342
खाता संख्या पुराना :- 6

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 903 | 0.0300 | गै.मु.रास्ता | 0.0300 | | |
| 904 | 0.0200 | गै.मु.रास्ता | 0.0200 | | |
| 908 | 0.1900 | गै.मु. | 0.1900 | | |
| 911 | 0.3500 | गै.मु. | 0.3500 | | |
| 912 | 0.0900 | गै.मु.श्मशान | 0.0900 | | |
| 916/2176 | 0.0400 | गै.मु. | 0.0400 | | |
| 916/2206 | 0.0400 | गै.मु. | 0.0400 | | |
| 917 | 0.0400 | गै.मु. | 0.0400 | | |
| 918 | 0.0400 | गै.मु. | 0.0400 | | |
| 921 | 0.5700 | गै.मु. | 0.5700 | | |
| 922 | 0.5400 | गै.मु. | 0.5400 | | |
| 923 | 0.3300 | गै.मु. | 0.3300 | | |
| 926 | 0.1600 | गै.मु.रास्ता | 0.1600 | | |
| 927 | 0.1600 | गै.मु. | 0.1600 | | |
| 927/2174 | 0.0200 | गै.मु. | 0.0200 | | |
| 928 | 0.8100 | गै.मु. | 0.8100 | | 892 |
| 928/2175 | 0.0100 | गै.मु. | 0.0100 | | |
| 928/2233 | 0.0300 | गै.मु. | 0.0300 | | |
| 929 | 0.4700 | गै.मु. | 0.4700 | | 892 |
| 930 | 0.7500 | गै.मु. | 0.7500 | | 892 |
| 931 | 0.4000 | गै.मु. | 0.4000 | | |
| 97 | 0.1600 | गै.मु. | 0.1600 | | बास के काकड़ से |
| 98 | 0.0500 | गै.मु. | 0.0500 | | बास के काकड़ से |
| 99 | 0.0600 | गै.मु. | 0.0600 | | बास के काकड़ से |
| कुल खसरे - 619 | 197.6879 | | 197.6879 | 144.0700 | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 9-Dec-2024

NIC

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/103146 दिनांक: 14/05/2024

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:

श्री **M/S DPM RESORTS VENTURES PVT. LTD. THROUGH CHANDRABHAN KATEWA** पुत्र श्री **OM PRAKASH KATEWA** जाति **JAT** निवासी **6/394 CHANDRAA SHEKHAR AZAD MARG, VIDHYADHAR NAGAR, JAIPUR-302039**

**1.** ऊपर नामित आवदेक 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 (वर्ग मीटर) | क्षेत्रफल (हैक्टे.) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | बिलवा कलां, सांगानेर (जयपुर) | मैसर्स डी.पी.एम. रिसोर्टस वेन्चर्स प्रा.लि. हिस्सा –पूर्ण खातेदार | 408/2126 | 200 | 0.02 |
| | | | 409 | 5100 | 0.51 |
| | | | 410 | 4500 | 0.45 |
| | | | 411 | 5000 | 0.5 |
| | | | 412 | 1900 | 0.19 |
| | | | 414 | 1700 | 0.17 |
| | | | 415 | 800 | 0.08 |
| | | | 416 | 800 | 0.08 |
| | | | | कुल | 2.00 |

**2.** आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की –मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

**3.** यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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।

**4.** 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 जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

उपायुक्त (जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 14.05.2024 को पारित किया गया है।

**प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)**
**जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर**

प्रतिलिपिः–

1. तहसीलदार, सांगानेर, जिला जयपुर को प्रेषित कर लेख है उक्त खसरा नंबर का नामान्तकरण जविप्रा के नाम दर्ज करने का श्रम करावें।
2. रक्षित पत्रावली।

उपायुक्त (जोन–14
प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

# जमाबन्दी (खेव्रट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बीलवाकलां
पटवार हल्का :- बीलावाकंला
भू.अभि.नि.क्षेत्र : गोनेर
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2063 - 2066
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 169
खाता संख्या पुराना :- 149

काश्तकार का नाम/पिता का नाम
जाति निवास के पते सहित :-

मैसर्स डी.पी.एम.रिसोर्टस वेन्चर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 44-45 कटेवा चैम्बर्स शास्त्रीनगर जयपुर जरिये डायरेक्टर चन्द्रभान कटेवा पुत्र ओमप्रकाश कटेवा नि. 6/394 विद्याधर नगर जयपुर

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा सदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 410 | 0.4500 | बारानी 2 | 0.4500 | | | | |
| 411 | 0.5000 | बारानी 2 | 0.5000 | | | | |
| 414 | 0.1700 | बारानी 2. | 0.1700 | | | | |
| 408/2126 | 0.0200 | बारानी 2 | 0.0200 | 13.71 | | | |
| 409 | 0.5100 | बारानी 2 | 0.5100 | | | | |
| 412 | 0.1900 | चाही 2 | 0.0400 | | 402 | | |
| | | जाव 2 | 0.1500 | | | | |
| 415 | 0.0800 | बारानी 2 | 0.0800 | | | | |
| कुल 7 खसरे - | 1.9200 | | 1.9200 | 13.71 | | | |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 30/09/2011

# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि )

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)


ग्राम का नाम :- बीलवाकलां
पटवार हल्का :- बीलावाकंला
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- गोनेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 185
खाता संख्या पुराना :- 173

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

**काश्तकार का नाम :-**

1. मैसर्स डी.पी.एम. रिसोर्टस बेन्चरस् प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय 44-45 कटेबा चेमबर्स् शास्त्रीनगर जयपुर हिस्सा- पूर्ण खातेदार,

| खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | | कृषक द्वारा संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक | टिप्पणी |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 116 | 0.0800 | बारानी 2 | 0.0800 | 0.48 | | | |
| **कुल खसरे -1** | **0.0800** | | | **0.4800** | | | |

**आवेदक की सूचना :-**

आवेदक का नाम - MUKESH
प्रतिलिपि सं. - 180079
आई.पी. - 10.70.244.252

पता - JAIPUR
शुल्क - 20 Rs/-
दिनाँक व समय -18/Dec/2024 04:23:00 PM

नकल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110192363, पता :- A-9 madhuvan colony ,Tonk Phatak,lal khoti
ward no 137 jaipur gandhi nagar rajasthan 302015

एस.एन - 9295246201850

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=92952462018503

**हस्ताक्षर की सूचना :-**

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESHC.MEENA
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 23/Nov/2019 04:54:00 PM

पद - तहसीलदार

NIC

EMJPPL 12494034

प्रपत्र सं. पी.20(N)
(देखिये नियम 13)

(केवल पत्रक के उपयोग के लिए)

जमाबन्दी (खतौनी) गाँव ..... पटवार क्षेत्र ..... भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ..... तहसील ..... जिला ..... राजस्थान ..... सम्वत् 2065-2066

| खेवट खतौनी सं. नई | पुरानी | भू-धारकों का नाम | काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | भूमि (मृदा) वर्गीकरण | सिंचाई के क्षेत्र | कृषक द्वारा दर सहित ब्यौरा | रकबा | सम्वत्.....के लिए अंतरण के प्रकार सहित अनुमोदित नाम-परिवर्तन के आदेश की संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है | सम्वत्.....के लिए अंतरण के प्रकार सहित अनुमोदित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है। | सम्वत्.....के लिए अंतरण के प्रकार सहित अनुमोदित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है। | टिप्पणियां |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 169 | 149 | राज्य सरकार | मैसर्स डी.पी.एस. मेघोटिया | 408 | 0.02 | आम 2 | | | (3-71) | | | | | | | |
| | | | बेनामी श्री. लि. पंजीकृत | 2116 | | | | | | | | | | | | |
| | | | नामांतरण 44-45 करेवा | 409 | 0.51 | आम 2 | | | | | | | | | | |
| | | | मैसर्स शारदी मार्ट जयपुर | 410 | 0.45 | आम 2 | | | | | | | | | | |
| | | | जरिये डायरेक्टर चन्द्रकुमार | 411 | 0.50 | आम 2 | | | | | | | | | | |
| | | | करेवा पुत्र ओम प्रकाश | 412 | 0.19 | चाही 2 | 0.94 | | | | | | | | | |
| | | | करेवा सि० 6/394 विक्रय | | | आम 0.15 | | | | | | | | | | |
| | | | धर्म मार्ग मार्ग | 414 | 0.17 | आम 2 | | | | | | | | | | |
| | | | | 415 | 0.08 | आम 2 | | | | | | | | | | |
| | | | कुलयोग | 7 | 1-92 | आम 2 | चाही 2 | आम 2 | (3-71) | | | | | | | |
| | | | | | | 1.73 | 0.41 | 0.17 | | | | | | | | |

Rs 4160
26-4-11

सत्य प्रतिलिपि
26-4-11

पटवार हल्का .....
तह.—सांगानेर

रा.मु.जो. 142-2008-2,00,000 प्र.

प्रपत्र सं. भू.अ.(IV)
(विधि नियम 13)

(केवल दफ्तर के उपयोग के लिए)

लगानबन्दी (खतौनी) गाव ..... पटवार क्षेत्र ..... भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ..... सम्वत् 2063 से 2066

| खेवट खतौनी सं. नई | पुरानी | भू-धारकों का नाम | काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप | खसरा संख्या | क्षेत्रफल | मृदा (भूमि) वर्गीकरण | सिंचाई के क्षेत्र | कृषक द्वारा घर सहित ब्यौरा | रकबा | सम्वत्.....के लिए अवतरण के प्रकार सहित अनुमानित नाम स्थानान्तरकरण आदेश की संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अवतरण की विभिन्नताएं, जिसके पक्ष में भूमि अवंटित की गई है | सम्वत्.....के लिए अवतरण के प्रकार सहित अनुमानित नामान्तरकरण आदेश की संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अवतरण की विभिन्नताएं, जिसके पक्ष में भूमि अवंटित की गई है | सम्वत्.....के लिए अवतरण के प्रकार सहित अनुमानित नामान्तरकरण आदेश का संख्या एवं तारीख | भूमि के ब्यौरे सहित अवतरण की विभिन्नताएं, जिसके पक्ष में भूमि अवंटित की गई है | टिप्पणियाँ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 288 काटिया | 268 269 | 2170 [illegible] | हरीनारायण पुत्र रामनाथ जाति ब्राह्मण निवास मन्दिर | 416 | 0.08 | बारानी | | | | नोट नं. 292 / 25-8-06 विक्रय हरीनारायण [illegible] 100 हरीनारायण के नाम दर्ज हो गया | | | | | | |
| | | | | | | | | | | नोट नं. 421 / 6-4-11 विक्रय पत्र द्वारा 416 / 0.08 [illegible] | | | | | | |
| | | | | | | | | | | [illegible] 54,47 [illegible] | | | | | | |

सत्य प्रतिलिपि
पटवार हल्का [illegible]
तह.-सांगानेर
26-4-11

RW 4160
26-4-11

रा.मु.जो. 142-2008-2,00,000 प्र.

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

**Fee Receipt**
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 20-05-2024 1:58 PM

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Fee Receipt No | : | 202402621001626 | Receipt Date | : | 20/05/2024 |
| Name | : | MAHENDRA KUMAR KHNDELWAL AS DIR KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD, | Document S. No. | : | 202401621001337 |
| Address | : | C-2-1007 ,MANGALAM REDIANCE P NO 1 AIRPORT PLAZA TONK ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR | | | |
| Document Type | : | Agreement | | | |
| Face Value | : | ₹ 0 | Evaluated Value | : | ₹ 113960000 |
| Ord-Registration Fee | : | ₹ 1139600 | Fee for Memorandum Us_64_67 | : | ₹ |
| CSI | : | ₹ 300 | Certified copying fees Us_57 | : | ₹ 0 |
| Stamp (Memorandum) | : | ₹ | Reg (memorandum) | : | ₹ |
| Surcharge | : | ₹ 461538 | Stamp Duty | : | ₹ 1538460 |
| Penalty | : | ₹ 0 | Inspection fee | : | ₹ 0 |
| Us_25_34 | : | ₹ 0 | Commission | : | ₹ 0 |
| Custody | : | ₹ | Others | : | ₹ 0 |
| SiteInspection Fees | : | 0 | **Cash Amount Received** | : | **₹ 0** |
| | | | **Other than Cash** | : | **₹ 3139898** |
| | | | **Total Amount** | : | **₹ 3139898** |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)** ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 5299140**

# eStamp IN-RJ45654974814632W ₹ 1999998 # e-Gras Challan 89582083 ₹ 1139900

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB REGISTRAR

# e-Challan

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

GRN: **0089582083** Payment Date: **20/05/2024 11:45:06**

Office Name: **SUB REGISTRAR-XI REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

| S.No | Purpose/Budget Head Name | Amount (₹ ) |
|---|---|---|
| 1 | 0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां | 300.00 |
| 2 | 0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति | 1139600.00 |
| | Commision(-): | 0.00 |
| | Total/NetAmount: | **1139900.00** |

**Eleven Lakh Thirty Nine Thousand Nine Hundred Rupees and Zero Paise Only**

**Payee Details:**

| | | |
|---|---|---|
| Full Name: **KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD** | Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid DEVELOPER AGREEMENT | |
| Pan No.(If Applicable): | City(Pincode): | Jaipur(000000) |
| Address:RESIDENSIAL LAND AT K NO.409 TO 412 AND 414 TO 416 AND 408/2126 AT VILL BEELWA KALAN TEH SANGANER | Remarks:DEVELOPER AGREEMENT- DPM RESORTS VENTURES PVT LTD | |

| **Payment Details:** | | Challan No. - | **0** |
|---|---|---|---|
| Bank: | State Bank Of India | Bank CIN No: | **SBIN8958208320052024** |
| Date: | 20/05/2024 11:45:06 | Refrence No: | **CK00BHVOZ9** |

***Computer generated copy on :*** ***20/05/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.
Director

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd
Director

उपपंजीयक एकादश जयपुर (राज.) ★ SUB-REGISTRAR-XI JAIPUR

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Rajasthan

₹19,99,998

e-Stamp

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-RJ45654974814632W |
| Certificate Issued Date | : | 20-May-2024 11:45 AM |
| Account Reference | : | NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-RJRJ3199804777424293947 53W |
| Purchased by | : | KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 5(e) Developer Agreement (Sale power) |
| Property Description | : | RESIDENSIAL LAND AT K NO.409 TO 412 AND 414 TO 416 AND 408/2126 AT VILL BEELWA KALAN TEH SANGANER |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0<br>(Zero) |
| First Party | : | DPM RESORTS VENTURES PVT LTD |
| Second Party | : | KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD |
| Stamp Duty Payable (Rs.) | : | 15,38,460<br>(FifteenLakh Thirty Eight Thousand Four Hundred And Sixty only) |
| Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) | : | 1,53,846<br>(One Lakh Fifty Three Thousand Eight Hundred And Forty Six only) |
| Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) | : | 1,53,846<br>(One Lakh Fifty Three Thousand Eight Hundred And Forty Six only) |
| Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) | : | 1,53,846<br>(One Lakh Fifty Three Thousand Eight Hundred And Forty Six only) |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 19,99,998<br>(Ninteen Lakh Ninety Nine Thousand Nine Hundred And Ninety Eight only) |

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

₹19,99,998

IN-RJ45654974814632W

QE 0007060427

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

IN JUDIC

राजस्थान RAJASTHAN V 225291

01 MAY 2024

## DEVELOPMENT AGREEMENT

This **Development Agreement** (herein after to be referred as **"This Agreement"**) is executed on this 01 day of May, 2024 by and between **DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.**, a company incorporated provisions of the Companies Act, 1956 having its registered office at 44-45, Katewa Chambers, Shastri Nagar, Jaipur through its director Mr. Chandra Bhan Katewa duly authorized through resolution passed in meeting of Board of Directors of the Company [hereinafter referred to as ***"The Owner""*** or ***"Party of the First Part"*** which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)]

**AND**

**Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd.**, a company incorporated under the provisions of the **Companies** Act, 1956 having its registered office at K-48-49, Geetansh Class of Pearl, 302, Income Tax Colony, Durgapura, Jaipur through its Director Mr. Mahendra Kumar Khandelwal S/O Sh. Hanuman Prasad Khandelwal aged 47 years, R/O C 2 – 1007, Mangalam Radiance, Plot No: 1, Airport Plaza, Tonk Road, Durgapura, Jaipur – 302018 duly authorized by its Board of Directors [Hereinafter referred to as the ***"The Developer"*** or ***"Party of the Second Part"*** in this Agreement, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

क्रमांक 1352 दिनांक 18-5-2024

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम DPM Resorts Ventures Pvt Ltd Jaipur

पति / पिता का नाम

निवास स्थान

कार्य का मूल्यांकन. Veena Development Agent.

लाइसेंस नं. 30/2020 नगर विक्रेता

92 सत्कार मार्केट, मालवीय नगर जयपुर-302017

राजस्थान नगरीय अधिनियम 1998 के अन्तर्गत

स्थान

अधिनियम सुविधाओं हेतु

शुल्क रुपये 15/-

शुल्क रुपये 30/-

प्रशासक नगरीय

उप पंजीयक एकीकृत जयपुर (राज.)

SUB-REG

The Party of the First Part and the Party of the Second Part are hereinafter individually referred to as the ***"Party"*** and collectively as the "***Parties***".

**WHEREAS**

A. **"The Party of the First Part"** has represented that it's the absolute Owner of various parcels of land; collectively boundary walled by 8 feet high stone masonry walls, aggregating to 2.00 **Hectares (**herein after referred to be as **"Scheduled Land")** situated in village Beelwa Kalan, Tehsil Sanganer, Jaipur acquired through registered sale deeds duly mutated and recorded in the name of **DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.** in the Revenue Records of Government of Rajasthan and is in absolute possession of the **"Scheduled Land"** more particularly detailed below:

| S. NO. | OLD ACCOUNT NO | NEW ACCOUNT NO | KHASRA NO. | AREA (Hectares) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | | 409 | 0.51 |
| 2 | | | 410 | 0.45 |
| 3 | | | 411 | 0.50 |
| 4 | | | 412 | 0.19 |
| 5 | | | 414 | 0.17 |
| 6 | | | 415 | 0.08 |
| 7 | 173 | 185 | 416 | 0.08 |
| 8 | 174 | 186 | 408/2126 | 0.02 |
| | | | **Total Land** | **2.00 Hectares** |

B. The Party of the First Part desires to develop a residential cum commercial real estate project upon the **"Scheduled Land"** whereas the party of **"The Second Part"** has represented that it has the experience and expertise to develop residential projects and desires to invest upon and take up the development of the residential cum commercial real estate project on the **"Scheduled Land"**.

C. The Party of **"The First Part"** has represented that it's the bonafied **"Owner"** of the **"Scheduled Land"** which is free from all encumbrances, charges, prior agreements and any contractual or other restrictions / obligations and is available for the development of residential cum commercial project. Therefore, the Party of the First Part is capable and competent to enter into a development agreement in respect of the **"Scheduled Land"** with the **"The Developer"**.

D. The Party of the Second Part has represented as reputed ***real estate Developer*** who is engaged in the development of various ***real estate projects*** and possesses adequate experience and expertise required for the construction and development of various kinds and sizes of real estate projects.

E. The Party of the Second Part has inspected and verified all the title papers of the **"Scheduled Land"**, as detailed and described above and is desirous of entering into a development agreement for development of the residential cum commercial real estate project on the **"Scheduled Land"**.

F. This Agreement is being executed after obtaining requisite in house corporate approvals by the **"The Owner"** and the **"The Developer"**.

**NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY**

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

**Presentation Endorsement**

---

आज दिनांक 20 माह 05 सन् 2024 को 01:42 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA BHAN KATEWA AS AUTH SIGN DPM RESORTS VENTURE PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH KATEWA
उम्र 62 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Other
निवासी House No.:44-45, Colony: KATEWA CHAMBERS, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401621001337

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-XI

Developer Agreement- (ii) with sale power

---

**Fees Receipt Endorsement**

---

| | |
|---|---|
| रसीद नं. | 202402621001626 |
| दिनांक | 20-05-2024 |
| पंजीयन शुल्क ₹ | 1139600 |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹ | 0 |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹ | 300 |
| अन्य शुल्क ₹ | 0 |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹ | 1538460 |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹ | 461538 |
| मौका निरीक्षण शुल्क ₹ | 0 |
| कुल योग | 3139898 |

202401621001337

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Developer Agreement- (ii) with sale power

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

e-Gras Challan 89582083 ₹ 1139900 #
eStamp IN-RJ45654974814632W ₹ 1999998

---

**AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

I. In this Development Agreement, the following words and expressions shall have the following meanings:

i. **"This Agreement"** shall mean this Development Agreement under consideration.

ii. **"This Project"** shall mean all that development on the **"The Scheduled Land"**.

iii. "**Effective Date**" shall mean the date on which **"This Agreement"** is executed by the "**Parties**".

iv. "**Encumbrance**" shall mean:

(i) Any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security under applicable Law;

(ii) Any voting **"This Agreement"**, interest, option, right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person;

(iii) Any claims (including any adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy;

v. **"Force Majeure"** shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot by the exercise of reasonable diligence, or despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under **"This Agreement"** including:

a. Acts of God i.e. fire, draught, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters;
b. Explosions or accidents, air crashes and shipwrecks;
c. Strikes, lock-outs, civil disturbances, curfew etc.;
d. War or enemy action or terrorist action;
e. Any event or circumstances analogous to the foregoing which is beyond the control of both the parties.

vi. **"Law"** or "**Laws**" shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

vii. "**Person**" shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

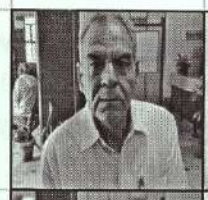
For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

**Endorsement of Execution**

| अनु क्र. | पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार |
|---|---|---|---|---|
| 1 | श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA BHAN KATEWA AS AUTH SIGN DPM RESORTS VENTURE PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH KATEWA, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:44-45, Colony: KATEWA CHAMBERS, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN |  |  | Executant Age : 62 Signature : |
| 2 | श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA KUMAR KHNDELWAL AS DIR KHANDELWAL INFRAHEIGHTS PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN PRASAD KHANDELWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:C-2-1007, Colony: MANGALAM REDIANCE P NO 1 AIRPORT PLAZA TONK ROAD, Area: DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN |  |  | Claimant Age : 48 Signature : |

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- (ii) with sale power को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 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 है।

| अनु क्र. | गवाहों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | हस्ताक्षर |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KAPTAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV DAYAL SINGH जाति HINDU Age: 44 Add: House No.:0, Colony: SALEMPUR CHOUKI, Area: DAUSA, City: DAUSA, Pin code: 322240, District: DAUSA, State: RAJASTHAN |  |  | Signature |
| 2 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAVEEN CHANDRA KATEWA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JASWANT SINGH KATEWA जाति HINDU Age: 59 Add: House No.:46, Colony: KATEWA CHAMBERS, Area: BANI PARK EXT SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN |  |  | Signature |

202401621001337

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Developer Agreement- (ii) with sale power

II. Unless the context of this **"This Agreement"** otherwise requires:

(a) Words of any gender are deemed to include those of the other gender;

(b) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;

(c) The terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire **"This Agreement"** or specified Articles of this **"This Agreement"**, as the case may be;

(d) The term **"Article"** refers to the specified Article of **"This Agreement"**;

(e) Reference to the word **"include"** shall be construed without limitation;

(f) The Schedule(s) / Annexure(s) hereto shall constitute an integral part of this **"This Agreement"**;

(g) The recitals hereto shall constitute an integral part of this **"This Agreement"**;

(h) If any provision in Article I (i) is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any **"Party"**, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of **"This Agreement"**; and

III. Reference to a document, instrument or **"This Agreement"** (including, without limitation, this **"This Agreement"**) is a reference to any such document, instrument or **"This Agreement"** as modified, amended, varied, supplemented or novated from time to time in accordance with the provisions; and

IV. Where any act is prohibited by the terms of this **"This Agreement"**, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.

V. Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to **"This Agreement"** such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

**I) CONVERSION, PATTA AND MAP APPROVAL**:

(i) **"The Developer"** shall be responsible for obtaining approvals for Change of Land Use from existing agriculture to the land use required for **"The Project"**, 90A proceedings or equivalent proceedings in respect of the **"Scheduled Land"** for obtaining complete Project and plan approvals in respect of the Project from the JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR / concerned authorities. The total cost and all expenses / charges for the change in land use, 90A proceedings or equivalent proceedings in respect of the **"Scheduled Land"** shall be borne by the **"The Developer"** alone including any type of charges against Regularisation charges (Niyaman Rashi), One time lease money, BSUPF charges, site plan and stamp duty charges on lease money, internal and external development of the project e.g. against provisions of Sewer Lines, Electricity lines / feeders / water supply lines, Water Storage, Sewerage treatment Plant etc. will be borne by the **"The Developer"** as per the demand note raised by the concerned Authority and as per the approved maps, terms and conditions of approval by the concerned Authority i.e. Jaipur Development Authority, Jaipur.

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

**Enter in Minute Book Endorsement**

---

Pending In Minute Book No 202409621000461
दिनांक 22/05/2024 कारण FOR EXECUTION

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

202401621001337

Developer Agreement- (ii) with sale power

---

**Under 54 Endorsement**

---

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 113960000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1538460 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 1139600, सरचार्ज राशि 461538 कुल रू 3139598 रसीद संख्या 202402621001626 दिनांक 20-05-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1538460 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

202401621001337

Developer Agreement- (ii) with sale power

---

**Release from Minute Book Endorsement**

---

Release from Minute Book No 202409621000480
दिनांक 27/05/2024 कारण Release for Registration

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

202401621001337

Developer Agreement- (ii) with sale power

---

**Registration Endorsement**

---

आज दिनांक 27/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 9 में
पृष्ठ संख्या 71 क्रम संख्या 202403621101300 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 34 के
पृष्ठ संख्या 458 से 479 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

202401621001337

Developer Agreement- (ii) with sale power

---

(ii) **"The Developer"** after getting all the required statutory approvals, approved maps of **"The Project"** shall register **"The Project"** with RERA Authorities as per all the requirements and bindings of Laws in force as on date and in doing so, shall deposit all the charges and fulfill all other requirements and demands of the RERA Authorities at his own expenses and responsibilities.

**II) DEVELOPMENT WORKS & VALIDITY:**

(i) The **"The Developer"** shall develop the Project upon the **"Scheduled Land"** as per the rules and regulations of the various authorities concerned applicable in the area and as per the plans approved / sanctioned by the authorities concerned. **"This Agreement"** shall be considered as license granted by the **"The Owner"** in favour of the **"The Developer"** to enter upon the **"Scheduled Land"** for the purpose of development of the Project or other incidental works and to allow other agencies / persons duly authorised by the **"The Developer"** to do so.

(ii) **"The Developer"** has represented that **"The Project"** shall be developed and sold within a period of 6 months from the date of release of approved plans of **"The Project"** by the competent Authority i.e. Jaipur Development Authority, Jaipur in this case. If in case **"The Developer"** fails to complete and sell the approved sellable areas of **"The Project"** within the specified period of 6 months defined above owing to any reasons other than **"Force Majeure"**, **"The Developer"** shall be entitled to an extension of another period of 6 months to complete the development and sell the approved sellable areas of **"The Project"** with a compensation of 24% interest calculated annually on the sales proceeds of the balance sellable areas of the **"Owner's Share"** in **"The Project"** to be borne and paid by **"The Developer"** to **"The Owner"** in addition to the **"Owner's Share"** as per the clause of **"SHARING RATIOS"** to be defined below in **"This Agreement".**

(iii) The **"The Developer"** shall be authorised to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various concerned authorities (local, state and central) as may be considered necessary. The **"The Owner"** shall provide all requisite documents and shall sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, documents as may be prepared by the **"The Developer"** and / or their architect and as may be required by the various authorities concerned, before, during the development of the Project. The **"The Developer"** shall be authorised to surrender any portion of **"The Plots"** to the Government / Approving Authority for the purpose of development of road connecting the **"Scheduled Land"** with the main Tonk road. However, wherever required, the **"The Owner"** shall itself execute / sign the documents to give effect to the commitments. The **"The Developer"** shall also be authorized to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various concerned authorities (local, state and central) as may be considered necessary, to develop the Project upon the **"Scheduled Land"** for all other incidental work relating to the development of the Project.

(iv) The **"The Developer"** shall develop the Project upon the **"Scheduled Land"** as per the norms of Government after obtaining all requisite approvals, sanctions and permissions from competent authorities (Central, State or Local) solely at the cost and expense of the **"The Developer"**. It is also agreed by the Parties that the development

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

and construction part shall be looked after by the **"The Developer"** alone adhering to the specifications and approved plans.

(v) **"The Developer"** shall develop the Project at its own cost & expenses and the Project shall essentially be made uniform as regards with the quality and pace of construction, development and materials used. **"The Developer"** shall appoint architects, engineers, contractors and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any Statute such as Contractor's GST, labour laws, P.F., E.S.I., workmen compensation, Labour Welfare Cess / Fund / tax, claim against any kind of casualty / accident etc., during the course of development of the Project, shall be exclusively borne by the **"The Developer"** alone. To conclude, it is hereby represented and mutually agreed between both the parties that any type of taxes, cesses, duties imposed and to be imposed in future by Central / State / Corporations / Local Bodies / JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR on development / construction activities, done by the **"The Developer"** shall be borne by the **"The Developer"** alone.

(vi) **"The Developer"** shall maintain the **"The Project"** after completion of **"The Project"** and shall be free to charge / collect a maintenance fee / charge from the prospective Buyers in order to meet his expenses in doing so till a regular Residents' Welfare Association is formed and the maintenance activity is duly taken over by the RWA so formed.

(vii) However, **"The Developer"** shall keep and maintain transparency at all levels of agreements to sale / sale deeds / lease deeds, booking amounts, receipt of sale proceeds, progress of development works or any event in **"The Project"** which the **"The Owner"** is supposed to be informed to etc complete by the **"The Developer"**.

**III) SHARING RATIOS**:

(i) Towards reimbursement of the cost incurred by the **"The Developer"** for development of the Project and its remuneration for such development, the **"The Developer"** shall be entitled to receive 70% of the Sale Proceeds of **"The Project"** which is being referred to as ***"The Developer's share"*** in **"This Agreement"** and 30% of the Sale Proceeds of the developed Project shall be hereinafter referred to as ***"The Owner's Share".*** For the purpose of this Agreement the term ***"Sale Proceeds"*** shall mean and include all amounts received in advance booking, selling residential and commercial areas in the Project, more precisely, the developed project as a whole. **"The Owner"** in any case shall not be involved in any type of after sales responsibilities or commitments to the perspective buyers since the **"The Developer"** has been fully authorised to make all the sales in the Project.

(ii) It is hereby agreed upon by both the parties that any type / kind of escalation in cost of Development of the Project due to any reasons whatsoever shall not alter the sharing ratio of the **"The Owner"** and **"The Developer"** as defined in clause II above of **"This agreement"** i.e. the entire escalation cost, if any, shall be borne entirely by the **"The Developer"**.

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

(iii) That subject to the terms & conditions of this Agreement, **"The Parties"** are in agreement that **"The Developer"** or any authorised nominee of **"The Developer"** shall be bound by and after execution of **"This Agreement"** as:

a. To not to enter into any type / kind of Agreement to Sale / accept any advances against the sellable area in **"The Project"** till **"The Project"** has been registered with RERA Authorities and due permission to develop and sell the area(s) as the sanctioned Plans of **"The Project"**.

b. To sign, execute, enter into, modify, cancel, terminate, alter, draw, and approve agreements to sell in respect of residential and commercial areas in **"The Project"** with such persons and on such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper subject to the conditions contained in **"This Agreement"**.

c. To determine, negotiate, finalise and modify the terms & conditions of the booking and agreement to sell of the residential and commercial areas in **"The Project"** including the terms related to the consequences of delay, levy of interest, interest rates on delay of payment by the prospective buyer(s), waiving off of such interest, cancellation of booking, re-allotment of residential or commercial areas in **"The Project"** and to initiate and defend any legal proceedings against and by the buyer(s) in **"The Project"**, at their own sole discretion.

d. To accept any / all advances / monies / consideration or other payments in respect of the residential and commercial areas in **"The Project",** only after **"The Project"** has been registered with RERA Authorities and due permission to develop and sell the area(s) as per the sanctioned Plans of **"The Project"**, on such terms and for such consideration as the **"The Developer"** may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

e. To do all other acts, deeds and things that is incidental or ancillary to or necessary in respect of the above mentioned in accordance with this Agreement.

**IV) FINANCIALS:**

(i) **"The Developer"** has paid a sum of Rs 50, 00,000/- (Rupees Fifty Lakhs only) towards interest free refundable Security Deposit (hereinafter referred to as **"Security Deposit"**) to **"The Owner"**. 100% of the interest free refundable Security Deposit i.e. Rs. 50,00,000/- shall be refunded by **"The Owner"** to **"The Developer"** immediately after obtaining completion certificate from JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR / RERA / concerning Authority, at the Developer's own cost and expenses, and **"The Developer"** furnishing the completion certificate of the project to **"The Owner"** and the perspective Buyer's. **"The Developer"** shall be entirely and solely responsible for obtaining the Completion Certificate at its own cost and expenses..

(ii) That **"The Developer"** has already opened a Current Account in the name and style of Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd. Bearing account number 924020018295978 Customer Id: 964812047 with Axis Bank, Calgiri Branch, Malviya Nagar, Jaipur IFSC : UTIB 0005119 in order to dedicate this account with RERA Authorities for collection of Sales proceeds from the saleable area of **"The Project",** as per RERA norms and shall present a Company's Board Meeting Resolution of Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd. to Axis Bank, Calgiri Branch, Malviya Nagar, Jaipur in favor of Mr. Chandra Bhan

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

Katewa, an independent Director of DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd. ensuring authorising him as a Joint Authorised Signatory to operate this Current Account on behalf of **"The Owner"** and **"The Developer"** through their authorised representatives or Directors, with a condition that all the amounts received from **"Sale Proceeds"** of **"The Project"**, shall be shared as per clause III (i) on Page 6 of **"This Agreement"** amongst **"The Parties"**.

(iii) **"The Parties"** are in total and absolute agreement that the Company's Board Meeting Resolution so presented (as per clause IV) (ii) above) will be ir-revocable and could be changed only with the written mutual consent of the Authorised Representatives of **"The Parties"** only.

(iv) **"The Parties"** are in total and absolute agreement that all the **"Sale Proceeds"** of **"The Project"** shall be deposited in the account opened as per the above clause IV (i).

(v) That **"This Agreement"** shall be registered with the competent Authorities and all the expenses and monies in doing this act shall be borne entirely by **"The Developer".**

(vi) **"The Developer"** shall, subject to Force Majeure, complete the development of the Project as per the terms and conditions mentioned in registering **"The Project"** with RERA Authorities. In the event of any kind of delay in completion, claims arising out of sales / commitments made to perspective Buyers, refund on cancelation of bookings in **"The Project", "The Developer"** alone shall be liable for such payments or claims including any kind of compensation or penalties levied by RERA against **"The Project"**.

(vii) That in the case of any kind of compensations / penalties levied by RERA Authorities remains unpaid by **"The Developer", "This Agreement"** shall be deemed to be terminated and **"The Owner"** shall take over all the unsold / balance plots in **"The Project"** to pay the unpaid RERA demands, if any, and to make up the losses incurred by **"The Owner"** owing to non-completion of **"The Project"**.

**V) TAXES, RATES AND CESS:**

(i) That any taxes, duties, outstanding or any other dues in respect of the **"Scheduled Land"** up to the date of this Agreement shall be the sole responsibility of the **"The Owner"** and the **"The Owner"** shall keep and hold the **"The Developer"** indemnified against all / any losses / damages caused to the **"The Developer"** due to the non-payment of such taxes by the **"The Owner"**.

(ii) That any or all taxes, duties, outstanding, booking amounts, refund of booking amounts, contractual dues, professional or any other dues with respect of the development and sales of the **"Scheduled Land"** after the date of execution of **"This Agreement"** shall be the sole responsibility and liability of the **"The Developer"** and the **"The Developer"** shall keep and hold the **"The Owner"** indemnified against all / any losses / damages caused to the **"The Owner"** due to the non-payment of such taxes or claims detailed in this paragraph by the **"The Developer"**.

(iii) That all the Income Tax arising out of sales proceeds of the approved sellable areas of **"The Project"** as per the sharing ratios defined in **"This Agreement"** shall be individual responsibility of both **"The Parties"** and shall be borne and paid individually as per the provisions of existing Laws in force.

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

(iv) That all the present / future Taxes of any nature applicable as a result of **"This Agreement"** shall be borne by **"The Developer"** alone.

**VI)** That all the payments / **"Sale Proceeds" /** receipts shall be governed by the applicable Laws of Income Tax in force at the time of execution of the activity.

**VI) REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARANTIES:**

i. From the date of execution this Agreement, the **"The Owner"** shall not:

(a) Transfer, sell or otherwise dispose off any interest in the **"Scheduled Land"** to any other Person or enter into an agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the said **"Scheduled Land"**;

(b) Undertake any activity so that proceedings under any applicable Laws, including those pertaining to acquisition and requisition are potentially attracted in respect of the **"Scheduled Land"**;

(c) Create now or at any time any Encumbrance on the **"Scheduled Land"**;

(d) Issue or grant any option in relation to the **"Scheduled Land"** other than as envisaged in this Agreement;

(e) Initiate, solicit or consider, whether directly or indirectly, any competitive bids from any Person for the sale of the **"Scheduled Land"**;

(f) Disclose any information pertaining to the **"Scheduled Land"** or this Agreement to any other Person.

ii. That **"The Parties"** agree that they shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall:

a. Execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or

b. Pass all necessary resolutions and procure all relevant approvals and consents as may be required, including but not limited to approvals of creditors and, if applicable, any Governmental Authority, to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or

c. Exercise all rights including voting rights to procure that the objectives set out in this Agreement are achieved within the time frame prescribed herein.

iii. That **"The Developer"** and the **"The Owner"** acknowledge and agree that:

a) That **"The Project"** shall be approved in the name of **"DPM Royal Enclave"**.

b) That **"The Developer"** shall be responsible for constructing and developing the Project from its resources and at its own cost or expenses.

c) That **"The Developer"** shall adhere to plans sanctioned by the relevant Governmental Authority in executing the Project, provided that the **"The Developer"** shall be entitled to make alterations / adjustments to the extent permissible under applicable Laws.

**d)** That **"The Owner"** shall extend necessary co-operation to the **"The Developer"** and do all such acts and deeds as may be required for completion of all formalities

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd. For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

Director Director

concerning the development of the **"Scheduled Land"** for purposes of **"The Project"**.

e) That **"The Developer"** shall not be entitled in any way to pledge, mortgage the **"Scheduled Land"** against any fund raising required for the Development work on the **"Scheduled Land"**.

**VII) TERMINATION :**

A. The **"The Owner"** shall be entitled to terminate this Agreement.

a) If **"The Developer"** fails to fulfill any terms and conditions laid down in **"This Agreement"**;

b) If the **"The Developer"** fails to obtain the necessary approvals from the concerned authorities regarding CLU, 90A, Project plan Approvals within a period of 1 months from the date of signing of **"This Agreement"** for conversion of land use under 90A or as per the provisions of Government policies.

c) If the **"The Developer"** fails to start **"The Development"** of **"The Project"** within a period of 1 month from the date of approval of the Project from the concerning Authority i.e. JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR and subsequently registration of **"The Project"** with RERA Authorities.

d) If **"The Developer"** fails to sell all the approved sellable areas of **"The Project"** within a period and terms and conditions specified in clause **II (ii)** of **"This Agreement"**.

e) If any dispute or claim created or raised by **"The Developer's"** past or present business partners or associates, representatives, share holders, marketing agents, Legal Heirs, successor(s) and permitted assign(s) then the entire responsibility shall be a liability of **"The Developer"** alone and **"The Developer"** shall keep **"The Owner"** indemnified against any such occurrence by making good the losses or any claims created on **"The Owner"** and if **"The Developer"** is unable to resolve the dispute or claim so made within a stipulated period as defined in clause II (ii) of **"This Agreement"**.

That in the event of above termination conditions, both **"The Parties"** has agreed as under:

i) That the Current Bank Account opened as per the terms in clause (IV Financials of **"This Agreement"**), shall be free to be operated individually by **"The Owner"** or any of the Director who was authorised to sign in the Current Account initially and concerned Scheduled Bank shall be free and authorised to make the above changes in the Current Account under consideration in such a termination.

ii) That **"The Owner"** will be free to take up the development of the **"The Project"** at its own cost and expenses, to sell all the developed residential and commercial areas of **"The Project"** on its own, accept bookings, execute agreement to sale, sale deeds, collect the advances or sales proceeds, interact with RERA Authorities, operate the Current Bank account individually and enjoy all the benefits and profits of **"The Project"** without any hindrance or objections from **"The Developer"** and all the expenses or monies spent or paid by **"The**

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

For Khandelwal infraheights Pvt. Ltd

Director

Director

**Developer"** till this stage of termination as explained in this clause shall be forfeited.

B. The **"The Developer"** shall be entitled to terminate this Agreement in the following events:

a. If the **"The Owner"** fails to fulfil any terms and conditions of **"This Agreement"**.

b. In case the disputes and / or litigation and / or court stay and / or attachment in respect of or on account of title, Ownership of the **"Scheduled Land"** from any party other than explained above in clause VII-A-e) and if it could not be resolved within the period of 6 months from the occurrence of such dispute.

C. In the event of termination of this Agreement by the **""The Developer""** on above account the **"The Developer"** shall be entitled to be compensated with liquidated damages equivalent to the cost of development work carried out by the **"The Developer"** upon the **"Scheduled Land"** as valued by a panel of independent valuers, appointed mutually by both the parties along with a simple interest @ 6% p.a. thereon till termination of this Agreement.

**VIII) MISCELLENEOUS:**

(i) If the Project could not be undertaken due to Force Majeure then no party shall claim any loss for expenses incurred.

(ii) The **"The Owner"** shall authorise any Director(s) / representative(s) to communicate / represent / negotiate with the **"The Developer"** from time to time during the course of existence of this agreement and in case of inconsistency, communication, representations, the consent given by these representative(s) / members shall be binding on the **"The Owner"**.

(iii) The **"The Developer"** and the **"The Owner"** have entered into this Agreement on Principal to Principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or a partnership or sale or transfer or property between the **"The Developer"** and the **"The Owner"** or as a joint venture, between the **"The Developer"** and the **"The Owner"** nor shall the **"The Developer"** and the **"The Owner"** in any manner constitute an association of persons.

(iv) The correspondence between both the parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement as registered office address. If in future there are any changes in the address as mentioned either party has to inform to other about the changes within seven days of such changes under Registered Post.

(v) All the terms and conditions of this agreement shall be applicable to all the legal heirs, Legal representatives, Directors, Shareholders, partners, agents, attorneys of both **"The Parties"**.

(vi) **"This Agreement"** may be amended only by an instrument in writing signed by the parties hereto or by the duly authorized representatives of each of **"The Parties"**.

(vii) If any provision of **"This Agreement"** is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate **"This Agreement"** as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable.

For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd

Director

(viii) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement and ancillary documents shall be borne by the **"The Developer"** alone.

(ix) This Agreement is subject to the Jurisdiction of Jaipur bench of Hon'ble Rajasthan High Court or any subordinate courts at Jaipur only.

(x) Any dispute, difference, controversy or claim ("Dispute") arising between the parties out of or in relation to or in connection with **"This Agreement"**, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this agreement or as to their rights, duties or liabilities there under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or in connection with this agreement, shall be settled by the parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the parties, the same shall then be referred to and settled by way of arbitration proceedings in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto (the "Arbitration Act"). Each of the parties shall appoint an arbitrator within 30 days of the receipt by a party of the other party's request to initiate arbitration. The two arbitrators so appointed shall then jointly appoint a third arbitrator within 15 days of the date of appointment of the second arbitrator; such third arbitrator shall act as the chairman of the tribunal. Arbitrators not appointed within the time limit set forth in the preceding sentence shall be appointed in accordance with the Arbitration Act. The decision of the Arbitrators shall be final and binding upon the parties. The venue of arbitration proceedings shall be mutually decided by the Parties. The language of the arbitration and the award shall be English. The cost of arbitrators appointed and other cost of arbitration shall be borne by the parties in equal proportions.

(xi) That all written communication and correspondence shall be valid only after due delivery at the Office Addresses mentioned on Page 1 of **"This Agreement"**.

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

Signatures:

| **(Party of the First Part)** | **(Party of the Second Part)** |
|---|---|
| DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd. | Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd. |
| For DPM Resorts Ventures Pvt. Ltd. | For Khandelwal Infraheights Pvt. Ltd |
| Director | Director Director |
| Director | |
| (Through Chandra Bhan Katewa) | (Through Mahendra Kumar Khandelwal) |

Witnesses 1:

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

कप्तान सिंह S/o श्री शिवदयाल सिंह
सलेमपुर चौकी दौसा

Witness.2:

जीता चन्द्र कटेवा S/o श्री जसवंत सिंह कटेवा
46 कटेवा चैम्बर्स नियर पीतल कैटरी
बनीपार्क जयपुर