# Government of Rajasthan
## e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRO Unique ID | 2019000999R | Receipt Date | 05-SEP-2019 17:35 |
| S R Location | JAIPUR-V | | |
| Receipt No | **RJ1705351909870** | | |
| Name Of Seller | SANJAY SHARMA ADV | | |
| Name Of Buyer | KEDIA BUILDERS AND COL PVT LTD | | |
| Type of Document | Search | | |
| ACC Reference | NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR | | |

Stock Holding Corporation of India Limited

**Paid Fees**

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

**( Rupees One Hundred Ten Only )**

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


# Government of Rajasthan
## e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

| | | | |
|---|---|---|---|
| SRO Unique ID | 2019000999R | Receipt Date | 05-SEP-2019 17:35 |
| S R Location | JAIPUR-V | | |
| Receipt No | **RJ1705351909870** | | |
| Name Of Seller | SANJAY SHARMA ADV | | |
| Name Of Buyer | KEDIA BUILDERS AND COL PVT LTD | | |
| Type of Document | Search | | |
| ACC Reference | NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR | | |

Stock Holding Corporation of India Limited

**Paid Fees**

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

**( Rupees One Hundred Ten Only )**

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

**SANJAY SHARMA**
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 10/9/2019

# NON ENCUMBRANCES CERTIFICATE

## ** SEARCH REPORT **

## PropertyDetails :-

**Residential Scheme called "NIKUNJ VILLAS" situated at Revenue Village Kanakpura, Tahsil Jaipur District Jaipur within the Urbanliseble limits of Jaipur Development Authority Jaipur. measuring 7 Beegha land was Converted by J.D.A. bearing Khasra No.'s as 231/6 area 3 Beegha 12 Bisswa and 233/5 area 3 Beegha 08 Bisswa total khasra No. 2 total area 7 Beegha in current Annual Register (Jamabandi Sm. 2073-2076)**

**Four Cornners :- North, East, South and West as per the site plan .**

I, Sanjay Sharma, Advocate have caused necessary searches in the Sub-Registrar Office Jaipur- 2 and Sub-Registrar Office Jaipur-5 and Tahsil Office for the period 2018-2019 and have inspected all relevant records and all other relevant documents in respect of the aforesaid property. My search report is as follows.

The above mentioned land Previously owned by Rameshwram Enterprises Through partner Shri Harish kumar s/o shri Amilal Jat R/o 4/33, Pradhan Marg, Malviya Nagar Jaipur, Dist. Jaipur being

**SANJAY SHARMA**
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.:

Date 10/9/2019

The Khatedar Tenent of Govt. of Rajasthan having fully heritable and Transferable rights in above mention land in current Annual Register.

The above mentioned Khatedar was sold the above mentioned land by Registered Sale Deed to **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.** and Buyers name was entered in all relevant documents.

That by the order of D.C. Jon-7 Jaipur Development Authority Jaipur dated 15-10-2018 the above mentioned land has been converted for **MUKHY MANTRI JAN AAWAS YOJNA 2015** provision **3 B** and The Lay out plan approved by the Office of Jaipur Development Authority .

That as per the search and inspection in the concern Sub-Registrar Jaipur of assurance of the document produced before me.

I, Sanjay Sharma, Advocate confirm that Khatedar **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.** is the absolute owner of the a foresaid mentioned 2 Khasara Number's **bearing Khasra No.'s as 231/6 & 233/5.**

I hereby Further certify that the said Property of **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.** is free from all sorts of Encumbrances, Charge, Liabilities, Lines, Lis-pendants and Attachments of any kind whatsoever and the said property is absolutely clear, free and marketable. It is also hereby certified that

**SANJAY SHARMA**
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref. No.: Date 10/9/2019

the above mentioned land is not affected by any restriction of Urban land (Ceiling & Regulation) Act 1976 and the same is not under any claim of CMDA and CIT. The receipts for the relevant searches are enclosed hereto.

**BRIEF HISTORY OF LAND:-**

Originally the project land on which **MUKHY MANTRI JAN AAWAS YOJNA** provision 3B is Project called as **"NIKUNJ VILLAS"** is situated was an agricultural land owned by Rameshwram Enterprises is a purchased property of seller now the buyer **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.** is absolute owner of the property.

The above mentioned Land was converted from agricultural use to residential use under Section 90-A by the Office of Jaipur Development Authority. Jaipur vide **case no. 64/2018** passed on dated 15-10-2018 the said land was surrendered in the name of Jaipur Development Authority for The **MUKHY MANTRI JAN AAWAS YOJNA**. Upon submission a Lay-out plan was duly approved by the office of Jaipur Development Authority Jaipur .

That in My considered searches and opinion the title and ownership right of **MUKHY MANTRI JAN AAWAS YOJNA** of land

**SANJAY SHARMA**
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Office & Residence :
F-52-B, Ghiya Marg, Banipark, Jaipur 302016
Tel.: 0141-2283627 • Fax : 0141-2283827
Mobile : 9829067116

Ref: No.: Date 10/9/2019

bearing different numbers as per the List furnished by the **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.** comprised of Residential Plots of Land of Various Sizes in situated on a total land of Khasara No. **231/6 and 233/5** measuring 7 Beegha at Village Kanakpura, Tehsil and District Jaipur are legally acquired by the **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT. LTD.**

**The Receipts for the relevant searches are enclosed here with.**

Sanjay Sharma
Advocate

प्रारूप–11

## प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय जोन–7

## जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या 64 वर्ष 2018

1. खातेदार श्री रामेश्वरम् एन्टरप्राईजेज, पार्टनर हरीश कुमार पुत्र श्री अमीलाल, निवासी–मकान नम्बर 4/33, मालवीय नगर, जयपुर।

आवेदक

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

**आदेश**

दिनांक :15-10-18

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैः–

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

| जिले सहित तहसील का नाम | ग्राम का नाम | खसरा संख्या | क्षेत्रफल बीघा–बीस्वा | किस्म | क्षेत्रफल जिसकी 90–क चाही गई है |
|---|---|---|---|---|---|
| तहसील–जयपुर व जिला जयपुर | ग्राम कनकपुरा | 231/6 | 3 बीघा 12 बिस्वा | बारानी–1 | 3 बीघा 12 बिस्वा |
| | | 233/5 | 3 बीघा 8 बीस्वा | बारानी–1 | 3 बीघा 08 बिस्वा |
| **कुल किता–2** | | **कुल रकबा** | **7 बीघा** | | **7 बीघा** |

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ–पत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।
3. प्रकरण में लोक सूचना दिनांक 29.08.2018 को जारी की गई जिसे दैनिक भास्कर एवं राष्ट्रदूत समाचार पत्र में दिनांक 30.08.2018 को प्रकाशित करवाई गयी। प्रकाशन के बाद आज दिनांक तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई है।
4. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर विकास योजना 2025 के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनिमय की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मुख्यमंत्री जन

आवास योजना 2015 प्रोविजन 3बी के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

5. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ग्राम कनकपुरा तहसील व जिला–जयपुर के खसरा नं. 231/6 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा एवं खसरा नं. 233/5 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 7 बीघा भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोविजन 3बी के प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
6. आवेतदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
7. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
8. यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 15-10-18 को पारित किया गया।

Sd-
प्राधिकृति अधिकारी जोन–7
जविप्रा, जयपुर

संख्या D 2124 दिनांक 15-10-18

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

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को जविप्रा के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. खातेदार श्री रामेश्वरम् एन्टरप्राईजेज, पार्टनर हरीश कुमार पुत्र श्री अमीलाल, निवासी–मकान नम्बर 4/33, मालवीय नगर, जयपुर।
4. रक्षित पत्रावली।

प्राधिकृति अधिकारी जोन–7
जविप्रा, जयपुर

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

**Fee Receipt**
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-08-2019 11:48 AM

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fee Receipt No | : 201902016013162 | Receipt Date | : 22/08/2019 |
| Name | : HARISH KUMAR AS PARTNER RAMESHWARAM ENTERPRISES , | Document S. No. | : 201901016012903 |
| Address | : 4/33 ,PRADHAN MARG ,JAIPUR ,JAIPUR | | |
| Document Type | : Sale Deed | | |
| Face Value | : ₹ 100000000 | Evaluated Value | : ₹ 68117717 |
| Ord-Registration Fee | : ₹ 1000000 | Fee for Memorandum Us_64_67 | : ₹ |
| CSI | : ₹ 300 | Certified copying fees Us_57 | : ₹ 0 |
| Stamp (Memorandum) | : ₹ | Reg (memorandum) | : ₹ |
| Surcharge | : ₹ 200000 | Stamp Duty | : ₹ 1000000 |
| Penalty | : ₹ 0 | Inspection fee | : ₹ 0 |
| Us_25_34 | : ₹ 0 | Commission | : ₹ 1000 |
| Custody | : ₹ | Others | : ₹ 0 |
| | | **Cash Amount Received** | : **₹ 0** |
| | | **Other than Cash** | : **₹ 2201300** |
| | | **Total Amount** | : **₹ 2201300** |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)** ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 4000000**
# e-Gras Challan 32773731 ₹ 2201300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

# e-Challan

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

GRN: **0032773731**

Payment Date: **22/08/2019 11:39:01**

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

| S.No | Purpose/Budget Head Name | Amount (₹) |
|---|---|---|
| 1 | 0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार | 100000.00 |
| 2 | 0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार | 100000.00 |
| 3 | 0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां | 1300.00 |
| 4 | 0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति | 1000000.00 |
| 5 | 0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय | 1000000.00 |
| | Commision(-) | 0.00 |
| | Total/NetAmount | **2201300.00** |

**Twenty Two Lakh One Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only**

**Payee Details:**

| | |
|---|---|
| Full Name: **KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD** | Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED |
| Pan No.(If Applicable): | City(Pincode): Jaipur(000000) |
| Address:KH.NO.231/6,233/5 VILL-KANAKPURA JAIPUR | Remarks:SELLER-RAMESHWARAM ENTERPRISES |

**Payment Details:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Challan No. - | **0** |
| Bank: | State Bank Of India | Bank CIN No: | **00063260387382208201 9** |
| Date: | 22/08/2019 11:39:01 | Refrence No: | **CKK3601538** |

***Computer generated copy on :*** ***22/08/2019*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

|| श्री ||

– : **विक्रय–पत्र** : –

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक **21** अगस्त 2019 ईस्वी को रामेश्वरम एन्टरप्राईजेज पंजीकृत कार्यालय 357 श्री गोपाल नगर, गोपाल पुरा बाईपास, जयपुर **जरिये पार्टनर श्री हरिश कुमार** (आधार नम्बर 526776260593) आयु 52

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

वर्ष पुत्र श्री अमी लाल, जाति जाट, निवासी– 4/33, प्रधान मार्ग मालवीय नगर जयपुर के है जिन्हे इस विक्रय–पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें यह प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म है (इस विक्रेता फर्म शब्द में फर्म के सभी साझेदार शेयरहोल्डर उत्तराधिकारी,प्रतिनिधि, वारिसान, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेगें)की ओर से :–

ब ह क

**केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड़** (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी हैं) पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केड़िया (आधार नम्बर 730835401335)पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, आयु 26 वर्ष, जाति महाजन, निवासी– केडिया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर के है जिन्है इस विक्रय–पत्र के लेख मे नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमे क्रेता कम्पनी है (इस क्रेता कम्पनी शब्द में कम्पनी के सभी निदेशकगण, साझेदार, शेयरहोल्डर, कर्मचारी, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, अधिकारदातागण, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेगें) के हित मे निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :–

जो कि ग्राम कनकपुरा, पटवार हल्का मीनावाला, भू.अ.नि.क्षेत्र बस्सी सीताराम पुरा, तहसील व जिला जयपुर में स्थित रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 231/6 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 233/5 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, कुल किता दो कुल रकबा 7 बीघा भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित थी तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता ने भूमि के खातेदारी अधिकार राजस्व भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित किये जाने पर धारा 90–क, भू राजस्व अधिनियम के तहत मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3–बी के उपयोग हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने प्रकरण संख्या 64/2018 मुताबिक निर्णय दिनांक 15/10/2018 को रूपान्तरित कर दी गई है परन्तु उक्त कथित भूमि

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

आज बुधवार दिनांक 21 मास 08 सन् 2019

को 6 pm to 7 pm के मध्य श्री हरिश कुमार

पुत्र श्री अमीलाल उम्र 52 जाति जाट

व्यवसाय व्यापार निवासी 4/33, प्रधान मार्ग

मालवीय नगर जयपुर जरिये हिस्सेदार राजेस्थान एन्टरप्राइजेज

ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
जयपुर द्वितीय

**Fees Receipt Endorsement**

| | |
|---|---|
| रसीद नं. | 201902016013162 |
| दिनांक | 22-08-2019 |
| पंजीयन शुल्क ₹ | 1000000 |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹ | 0 |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹ | 300 |
| अन्य शुल्क ₹ | 1000 |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹ | 1000000 |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹ | 200000 |
| कुल योग | 2201300 |

201901016012903

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

पर राजस्व भू–राजस्व (लैण्ड रैवेन्यू) अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3–बी के लिए उपयोग करने हेतु प्राधिकृति अधिकारी जोन–7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा अपने आदेश क्रमांक डी–2124 दिनांक 15/10/2018 को प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के हित में जारी कर दिये गये इस प्रकार उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि जिसका रकबा 7 बीघा का प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी चली आ रही है तथा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्वसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, बय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, बय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि हर प्रकार के झगडों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म को उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रत्येक प्रकार से विक्रसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियो के हित मे रहन बय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त है और प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम है ।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक 17.08.2019 को कम्पनी के नाम से उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को क्रय करने तथा क्रय के बाबत निष्पादित दस्तावेज विक्रय पत्र इत्यादि पर बतौर निष्पादन स्वरूप हस्ताक्षर करने तथा भूमि का कब्जा प्राप्त करने बाबत कम्पनी की ओर से निदेशक श्री गौरव केड़िया को अधिकृत कर दिया गया है इसलिये इस विक्रय पत्र पर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी की ओर से श्री गौरव केड़िया ने बतौर निष्पादन स्वरूप अपने हस्ताक्षर कर दिये है ।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3–बी के बाबत रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 231/6 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 233/5 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा, कुल किता दो कुल रकबा 7 बीघा भूमि सम्पूर्ण वाके ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर में स्थित को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारो व मालिकाना हको सहित बिना रखे किसी हक व अंश के तथा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15/10/2018 के सभी अधिकारो सहित को कुल मुबलिग 10,00,00,000/–रूपये अक्षरे दस करोड़ रूपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता **केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट**

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

**Endorsement of Execution**

| अनु क्र. | पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार |
|---|---|---|---|---|
| 1 | श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH KUMAR AS PARTNER RAMESHWARAM ENTERPRISES , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AMI LAL JAT, व्यवसाय Businessजाति JAT House No.:4/33, Colony: PRADHAN MARG , Area: MALVIYA NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Executant Age : 52 Signature : |
| 2 | श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS DIR. KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT.LTD. , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA , व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE , Area: NADI KA PHATAK BAINAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Claimant Age : 26 Signature : |

ने लेख्यपत्र Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 100000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 100000000/- 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 VIVEK KUMAR SARAF , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH LA SARAF जाति MAHAJAN Age: 46 Add: House No.:63, Colony: SATYA VIHAR , Area: LAL KOTHI TONK ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |
| 2 | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITA RAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 38 Add: House No.:0, Colony: VILL.NANGAL JESA BOHRA , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN | | | Signature |

201901016012903

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

लिमिटेड (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है) पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केड़िया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, आयु 26 वर्ष, जाति महाजन, निवासी– केडिया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 10,00,00,000/–रूपये अक्षरे दस करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

| S.No. | Cheque No. | Total Consideration | Drawn on |
|---|---|---|---|
| 1 | 000804 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 2 | 000805 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 3 | 000806 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 4 | 000807 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 6 | 000808 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 7 | 000809 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 8 | 000810 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 9 | 000811 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 10 | 000812 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 11 | 000813 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 12 | 000814 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 13 | 000815 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 14 | 000816 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 15 | 000817 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 16 | 000818 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 17 | 000819 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 18 | 000820 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 19 | 000821 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 20 | 000822 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 21 | 000823 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 22 | 000824 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 23 | 000825 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |

For Rameshwaram Enterprises
Partner, Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner, Auth.Sign.

**Under 54 Endorsement**

---

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 100000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 1000000, सरचार्ज राशि 200000 कुल रू 2200000 रसीद संख्या 201902016013162 दिनांक 22-08-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

201901016012903

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

---

**Registration Endorsement**

---

आज दिनांक 26/08/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1267 में
पृष्ठ संख्या 177 क्रम संख्या 201903016111151 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5056 के
पृष्ठ संख्या 403 से 418 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

201901016012903

Sale deed issued by Private developer, Dev.Auth., Raj. Housing Board, UIT and Municipality, Ricco under Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015 in favor of person of EWS.

---

| | | | |
|---|---|---|---|
| 24 | 000826 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 25 | 000827 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 26 | 000828 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 27 | 000829 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 28 | 000830 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 29 | 000831 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 30 | 000832 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 31 | 000833 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 32 | 000834 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 33 | 000835 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 34 | 000836 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 35 | 000837 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 36 | 000838 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 37 | 000839 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 38 | 000840 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 39 | 000841 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 40 | 000842 | 25,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 41 | 000843 | 15,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur |
| 42 | 000844 | 10,00,000/- | Andhra Bank Station Road Jaipur<br>TDS |
| | Net Sale Consideration | 10,00,00,000/- | |

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 10,00,00,000/–रूपये अक्षरे दस करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से उपर वर्णित

For Rameshwaram Enterprises
Partner, Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner, Auth.Sign.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

अनुसार प्राप्त कर लिये है। जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस लेख में करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म को द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नही रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी बेची हुई रूपान्तरित भूमि जिसका रकबा 7 बीघा पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता कंपनी का मौके पर बहैसियत मालिकाना हको से करा दिया है और अपने समान विक्रयशुदा भूमि का मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक सब प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म ने आज इस विक्रय पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को हस्तान्तरित कर दिये है तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे तथा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3–बी के उपयोग हेतु जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 15/10/2018 में वर्णित सभी नियमों, विनियमों या उपविधि के अनुसार उपयोग व उपभोग में क्रेता कंपनी ले सकेगी तथा क्रेता कंपनी नियमानुसार कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में अपने नाम से हस्तान्तरण करावे, नक्शा अनुमोदन करावे तथा योजना का सर्जन करे, भूखण्डो का विभाजन करे, आवंटन पत्र जारी करे तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से पट्टे प्राप्त करे, तथा हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करें, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म की प्रतिनिधियों व इनके वारिसान को किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को एकमुश्त व भिन्न भिन्न भागों में विभाजित करके किसी भी व्यक्ति, संस्था फर्म, कम्पनी आदि को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित कर सकेगी।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के प्रतिनिधियों साझेदार इत्यादि द्वारा भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते है अथवा किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद –विवाद उत्पन्न करते है तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी जिसके प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगें।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग व अंश प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के स्वत्वाधिकारो व खातेदारी अधिकारी की त्रुटियों व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पडे तो द्वितीयपक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म से तथा प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म की अन्य चल व अचल सम्पत्तियो से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल कर सकेगें इसमे प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म को तथा इसके उत्तराधिकारियो आदि को कोई किसी प्रकार का उज्र व

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

ऐतराज नही होगा । इस सम्बन्ध मे किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत मे झूठा होगा और इस विक्रय पत्र के विरूद्व अमान्य व झूठा होगा।

यह कि विक्रयशुदा रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद–विवाद, ऋण--भार, सरकारी व गैर सरकारी, जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगें।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई रूपान्तरित से अब प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म का तथा उसके उत्तराधिकारियो या स्थानापन्नो, अधिकारदाताओ आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नही रहा है ओर न भविष्य मे किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेता फर्म के समस्त प्रतिनिधि पाबन्द रहेगें।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है ।

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियो की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाब के प्रसन्न चित्त से बिना किसी

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

For Rameshwaram Enterprises
Partner / Auth.Sign.

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

मादक वस्तु सेवन किए 9 पेपरो पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढकर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्षकर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे । इति० दिनांक

For Rameshwaram Enterprises

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :–

Partner, Auth.Sign.

(श्री रामेश्वरम् एन्टरप्राईजेज)
**PAN:- AASFR8173M**
जरिये साझेदार हरिश कुमार

For Rameshwaram Enterprises

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :–

Partner, Auth.Sign.

(गौरव केड़िया)
जरिये निदेशक केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड
**PAN:-AAFCA4547C**

हस्ताक्षर गवाह 1:– विवेक सराफ
VIVEK KR SARAF S/O SH GANESH LAL SARAF
63, Satya Vihar Lal Kothi Jaipur

हस्ताक्षर गवाह 2:–
जितेन्द्र कुमार शर्मा S/O श्री सीताराम शर्मा
R/O [illegible]

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर