Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	2019000999R	Receipt Date	02-DEC-2019 12:49
S R Location	JAIPUR-V		
Receipt No	**RJ1202491912458**		
Name Of Seller	SANJAY SHARMA ADV		
Name Of Buyer	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD		
Type of Document	Search		
ACC Reference	NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total **(Rupees Sixty Only)**	**₹ 60**		

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

F-52-B,"Kaushal Deep"
off. & Res. Ghiya Marg , Banipark
Jaipur-302016

Ref. No.____________

Date 4-12-2019

NON ENCUMBRANCES CERTIFICATE

** SEARCH REPORT **

Property Details :-

Residential Scheme called "VEDIC VILLAS" situated at Revenue Village lalarpura, Tahsil Jaipur District Jaipur within the Urbanliseble limits of Jaipur Development Authority Jaipur. measuring 4 Beegha 3 Bisswa ie 1.049535 Haq. land was Converted by J.D.A. bearing Khasra No.'s as 1/207 area 4 Beegha 3 Bisswa in hectare 1.049535 in current Annual Register (Jamabandi Sm. 2074-2077)

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 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 Shri Ghasiram Sharma allies Ghasilal Sharma s/o shri Bhonrilal Sharma R/o Gandhi-Path, Village Lalarpura, teh. Jaipur, Dist. Jaipur being The Khatedar Tenent of Govt. of Rajasthan having fully heritable and Transferable rights in above mention land in current Annual Register.

The above mentioned Tenent/Khatedar sold the above mentioned land by Registered Sale Deed to **KEDIA BUILDERS & COLONIZERS PVT.**

LTD. through its Director Mr. Gaurav Kedia and Buyers name was entered in all relevant documents.

That by the order of D.C. Jon-7 Jaipur Development Authority Jaipur dated 7-08-2019 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 aforesaid mentioned Khasara Number **bearing Khasra No.'s as 1/207**.

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 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 **"VEDIC VILLAS"** is

SANJAY SHARMA
ADVOCATE

off. & Res. F-52-B,"Kaushal Deep"
Ghiya Marg , Banipark
Jaipur-302016

Ref. No.___________ **Date** 4-12-2019

situated, was an agricultural land **owned by Shri Ghasiram allies Ghasilal Sharma 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. LU2012/JDA/2019-2020/100043** passed on dated 7-08-2019 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 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. **1/207** measuring 4 Beegha 3 Biswa ie 1-049535 Hq. at Village Lalarpura, 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

SANJAY SHARMA
Advocate
"Kaushal Deep"
F-52-B, Ghiya Marg
Bani Park, JAIPUR-6

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन—07)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/JDA/2019-20/100043 / D-1109 दि. 07-08-19

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

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:—
श्री घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल पुत्र श्री भोंरीलाल जाति ब्राह्म्ण निवासी गांधी पथ, लालरपुरा, पांच्यावाला, जयपुर।

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90—क के अधीन निम्नलिखित भूमि का गैर कृषिक आवासीय (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन— 3बी) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:—

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	लालरपुरा, जयपुर (जयपुर)	घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल	1/207	1.049535

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की—मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषिक **आवासीय (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन – 3बी)** 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 (मुख्यमंत्री जनआवास योजना 2015, प्रोविजन – 3बी)** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाता है और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप—विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 07-08-19 को पारित किया गया।

ह0
प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन—07)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी—
1. तहसीलदार, जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. श्री घासीराम शर्मा उर्फ घासीलाल निवासी गांधी पथ, लालरपुरा, पांच्यावाला, जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन—7)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
उपायुक्त 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 : 11-10-2019 6:28 PM

Fee Receipt No	: 201902016016212	Receipt Date	: 11/10/2019
Name	: GHASI RAM SHARMA ,	Document S. No.	: 201901016015740
Address	: 0 ,VILL. LALARPURA , JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 50000000	Evaluated Value	: ₹ 45198036
Ord-Registration Fee	: ₹ 500000	Fee for Memorandum Us_64_65	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 100000	Stamp Duty	: ₹ 500000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1100400
		Total Amount	: ₹ 1100400

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)   *Rebate U/S 9(1) : ₹ 2000000

e-Gras Challan 34221541 ₹ 1100400

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: **0034221541** | Payment Date: **11/10/2019 17:50:19**

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	50000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	50000.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	400.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	500000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	1100400.00

Eleven Lakh Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

(द्वितीय) (राज.) उप पंजीयक-II जयपुर SUB REGISTRAR JAIPUR

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:KHASRA NO.1/207 VILL-LALARPURA JAIPUR	Remarks:SELLER GHASI RAM SHARMA URF GHASI LAL

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No: .	00063260516771110201 9
Date:	11/10/2019 17:50:19	Refrence No:	CKK8777951

Computer generated copy on : *11/10/2019* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

।। श्री ।।

– : विक्रय–पत्र : –

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 23 सितम्बर 2019 ईस्वी को **श्री घासी राम शर्मा उर्फ घासी लाल** (आधार नम्बर 495521818690) आयु 85 वर्ष पुत्र श्री भौरी लाल, जाति ब्राह्मण, निवासी– गांधी पथ, ग्राम लालरपुरा तहसील व जिला जयपुर के है जिन्हे इस विक्रय–पत्र के लेख मे नीचे प्रथमपक्ष

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें यह प्रथमपक्ष विक्रेता है (इस विक्रेता शब्द में विक्रेता के सभी 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 केडिया (आधार नम्बर 730835401335)पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, आयु 26 वर्ष, जाति महाजन, निवासी-- केडिया हाऊस, नाडी 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 लेखबद्व किया जाता हैं कि :–

जो कि ग्राम लालरपुरा, पटवार हल्का हीरापुरा, भू.अ.नि.क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 1/207 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा कुल किता एक कुल रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा (1.049535 हैक्टेयर) भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता 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 रूपान्तरित कर दी गई है परन्तु उक्त कथित भूमि 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

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 10 सन् 2019 को 06:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHOURI LAL
उम्र 85 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VILL. LALARPURA , Area: JAIPUR, City:
JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक,
201901016015740   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.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902016016212
दिनांक	11-10-2019
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	100000
कुल योग	1100400

201901016015740   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

अधिकारी जोन–7 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के द्वारा अपने आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2019-20/100043/D-1109 दिनांक 07/08/2019 को प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में जारी कर दिये गये इस प्रकार उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे का एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी चला आ रहा है तथा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी 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 को उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को प्रत्येक प्रकार से विकसित 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 हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम है ।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के निदेशक मण्डल की बैठक दिनांक 02.09.2019 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 को अपनी निजी एवम् पारिवारिक आवश्कताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रोवीजन 3–बी के बाबत रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 1/207 रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा कुल किता एक कुल रकबा 4 बीघा 3 बिस्वा (1.049535 हैक्टेयर), में से रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि (0.660790 हैक्टेयर लगभग) का प्रथमपक्ष विक्रेता कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से नक्शा अनुमोदित करवाना चाहता है जिसके अनुमोदन बाबत पत्रावली प्रथमपक्ष द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में संलग्न कर दी गई है और जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से अनुमोदित नक्शे के अनुरूप रकबा 2 बीघा 12 बिस्वा भूमि (0.660790 हैक्टेयर लगभग) सम्पूर्ण वाके ग्राम लालरपुरा,

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHOURI LAL , व्यवसाय Businessजाति BRAHMIN House No.:0, Colony: VILL. LALARPURA , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 85 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 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 रु 50000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 50000000/- 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 RAMESH SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATISH CHAND SHARMA जाति BRAHMIN Age: 30 Add: House No.:B-30, Colony: ABHINAV VIHAR GANDHI PATH WEST , Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री R.L. SHARMA जाति BRAHMIN Age: 39 Add: House No.:362, Colony: GANESH COLONY , Area: JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-II

201901016015740

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.

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 07/08/2019 के सभी अधिकारो सहित को कुल मुबलिग 5,00,00,000/–रूपये अक्षरे पांच करोड़ रूपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता **केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड** (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 केडिया 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 5,00,00,000/–रूपये अक्षरे पांच 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	000057	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
2	000058	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
3	000059	20,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
4	000060	14,25,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
5	000061	75,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur(TDS)
6	001207	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
7	001208	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
8	001209	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
9	001210	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
10	001211	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
11	001212	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
12	001213	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
13	001214	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
14	001215	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
15	001216	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
16	001217	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
17	001218	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
18	001219	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 100000 कुल रु 1100000 रसीद संख्या 201902016016212 दिनांक 11-10-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 500000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901016015740 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 faver of person of EWS.

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/10/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1280 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 201903016113714 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5107 के
पृष्ठ संख्या 674 से 685 पर चस्पा किया गया।

201901016015740 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

19	001220	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
20	001221	25,00,000/-	Andhra Bank Station, Road Jaipur
21	001222	25,00,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
22	001019	20,75,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur
23	001020	4,25,000/-	Andhra Bank Station Road Jaipur(TDS)
	Net Sale Consideration	5,00,00,000/-	

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 5,00,00,000/–रूपये अक्षरे पांच करोड़ रूपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से उपर वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये है। जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस लेख में करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता 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 2 बीघा 12 बिस्वा (0.660790 हैक्टेयर लगभग) 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 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

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 07/08/2019 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 प्रकारं का लाभ अर्जित करें, इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता की प्रतिनिधियों व इनके वारिसान को किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि को एकमुश्त व भिन्न भिन्न भागो 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 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 के स्वत्वाधिकारो व खातेदारी

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

अधिकारो 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 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 की अन्य चल व अचल सम्पत्तियो से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल कर सकेगें इसमे प्रथमपक्ष विक्रेता को तथा इसके उत्तराधिकारियो आदि को कोई किसी प्रकार का उज्र व 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 विरूद्ध अमान्य व झूठा होगा।

यह कि उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि खसरा नं. 1/207 तक प्रथमपक्ष विकेता व पुत्रान द्वारा अपनी कृषि भूमि खसरा न. 12 व 13 में से 40 फीट रास्ता दक्षिण दिक्षा में आने–जाने के लिए आमदरफत मौके पर कायम करा दिया है जिसको संदेव रास्ते के उपयोग व उपभोग में लिया जायेगा जिसके बाबत प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान उतराधिकारी स्थानापन प्रतिनिधि इत्यादि द्वारा किसी प्रकार की मांग उज्र व दावेदारी नही कि जायेगी जिसके लिये प्रथपमक्ष व इसके वारिसान बाध्य व पाबंद है तथा भविष्य में रहेगें।

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

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

सरकारी, जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगें।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई रूपान्तरित से अब प्रथमपक्ष विक्रेता 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 के समस्त प्रतिनिधि पाबन्द रहेगें।

यह कि उक्त भूमि के बेचान से प्रथमपक्ष विकेता के सभी पुत्रान व वारिसान पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से सहमत है जिसकी सहमति स्वरूप प्रथमपक्ष के पुत्रों ने इस विक्रय पत्र के अंतिम पृष्ठ पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद रहे।

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 मादक वस्तु सेवन किए 9 पेपरो पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित मे

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढ़कर 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 । इति0 दिनांक 23.09.2019

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :–

(घासी राम शर्मा उर्फ घासी लाल)
PAN:- JSQPS7562Q

हस्ताक्षर सहमती कर्तागण :–

vikas sharma.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :–

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

हस्ताक्षर गवाह 1:–

हस्ताक्षर गवाह 2:– Mukesh Sharma S/o R.L. Sharma 362 ...

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

प पी-26 (सी)
(देिखये िनयम 153 ए)

जमाब दी (खेवट/खतोनी)
(िितिलप)

™ाम का नाम :- लालरपुरा	अंितम चोसला आधार स'वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2076 (वष´ 2019) से 3थायी
पटवार ह:का :- हीरापुरा	भूिम धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अिभ.िन. :- जयपुर (पिÆम)	ffि7फल कh ईकाई :- ह§टेयर
तहसील :- जयपुर	खाता सं॰या नया :- 24
िजला :- जयपुर	खाता सं॰या पुराना :- 23

काàतकार का नाम:-

1. घासीलाल पु7 भौरीलाल िह3सा- पूण´ जाित- Bा¶ण सा. देह खातेदार

खसरा सं॰या	ffि7फल	भूिम वग£करण	कृषक ¢ारा	संदK लगान	Yसचाई क साधन	अ=तरण के §म म" Pमािणत नामा=तरकरण सं॰या व ßदनांक	ßट'पणी
1/207	1.0497	बारानी 2	1.0497	3.94		नामांतरकरण सं॰या : 188, 18/12/2019 =याया. आदेश खसरा सं॰या: 1/207 पर घासीलाल पु7 भौरीलाल का, , Pß§याधीन है		
कु ल खसरे - 1	1.0497		1.0497	3.9400			

यह Pप7 के वल Pाथ£ कh जानकारी के िलए है |
इसका उपयोग ßकसी भी =यायालय मे साffी के 7प मे नहfi ßकया जा सकता है | नकल जारी करने कh ितिथ :- 19-Dec-2019

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/ Authorised Signatory

NIC

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

जिला:जयपुर

तहसील:जयपुर

भू.अ.नि.वृत:जयपुर (पश्चिम)

ग्राम:आलपुरा ... पटवार मण्डल :हीरापुरा		संवत तथा दाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078
नामांतरकरण का प्रकार : न्यायाः आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :188 26/12/2019	नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0
रजिस्ट्रीकरण विलेख संख्या एवं दिनांक :0		

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
24	1/207	1.0497	बारानी 2	3.94	1.) प्यारीलाल पुत्र भोरीलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- ब्राह्मण सा. देह खातेदार	94	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए --बदस्तुर खसरा--	1/207	1.0497	आवासीय प्रयोजनार्थ	

पटवारी की रिपोर्ट : मुताबिक उपरिलिखित आदेश (90A) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरकरण दर्ज कर वास्ते निर्णयार्थ सादर प्रस्तुत है। राजस्व रिकॉर्ड में किसी न्यायालय का स्थगन वर्तमान में नहीं है।

हस्ताक्षर [signature]

पटवारी का नाम 26/12/19

दिनांक

भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : मुताबिक संपरिवर्तित आदेश एवं राजस्व रिकॉर्ड अनुसार अमल तुष्टनीय है।

हस्ताक्षर [signature]

भू.अ.निरीक्षक का नाम [signature]

दिनांक 26.12.19

ग्राम पंचायत: राजस्व अधिकारी का आदेश : मुताबिक रिपोर्ट पटवारी नामान्तरकरण ... स्वीकृत है [signature]

हस्ताक्षर 06/01/2020

ग्राम पंचायत: राजस्व अधिकारी का नाम

दिनांक

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

[signature]

Director/ Authorised Signatory

प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनांक : 1 [26/12/2019 01:21 PM]