

# Dr. Sunil Sharma

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



## Land Search Report

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

That I have examined the records at the office of **Sub-Registrar Sanganer 2nd Jaipur** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur.**
2. That the Property location is **Village Manohariyawala, Tehsil - Sanganer, District - Jaipur and Khasra No. is 540, 601, 602, 766/763, 768/765 (As per Registry).**
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** is owner of this property according to Registry in favor of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd.**
5. That **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** Registered Office - **702-703, Okay Plus Square, Sector-7, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan - 302020** has free and marketable to the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the title deed in favoring the present owner **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt Ltd, Jaipur** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

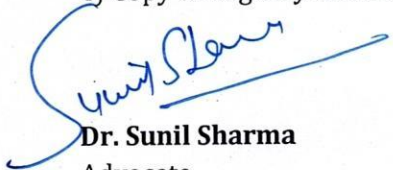
It is certified that **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** is owner of this property, for which this report is certified.

### Details of the said property :

That the **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 1.42 Hectare (It Means 14,200 Sq. Meters) which is situated is **Village Manohariyawala, Tehsil - Sanganer, District - Jaipur** revenue record **Sub-Registrar Sanganer 2nd Jaipur.**

### Enclosure :

- 1) Copy of GRN No. 0041548740 Dated 05-08-2020 for 20 years.
- 2) Copy Of Jambandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Registry in favor of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd.**

  
**Dr. Sunil Sharma**  
Advocate

# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0041548740



Payment Date: 05/08/2020 14:12:36

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

Location: SANGANER

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

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

Commission(-): 0.00

Total/NetAmount: 1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

## Payee Details:

Full Name: Dr. Sunil Sharma

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(302029)

Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur

Remarks:Inspection Fees 2000-2020 of Khasra No. 540, 602, 601, 670, 716 of Village- Manohariyawala, Tehsil - Sanganer, Jaipur

## Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: 10001322020080501081

Date: 05/08/2020 14:12:36

Reference No: 8634651208606

Computer generated copy on : 05/08/2020

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

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-11

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रकरण संख्या :- 99/05 दर्ज रजिस्टर

दिनांक 31/12/05

उनवान

1. मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राइवेट लिमिटेड कार्पोरट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जरिये निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी।

..... प्रार्थी

कार्यवाही अर्न्तगत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) (3) सपटित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 63 (I) (ii) के अन्तर्गत तहसील सांगानेर के ग्राम मनोहरियावाला के खसरा नंबरान के बाबत ।

निर्णय

दिनांक 14.12.05

आवेदक मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राइवेट लिमिटेड जरिए निदेशक श्री नगेन्द्र चौधरी द्वारा समर्पणनामा प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि तहसील सांगानेर के ग्राम मनोहरियावाला के खसरा नम्बरान 630, 631, 632, 650, 651, 662, 609, 610, 612, 613, 617, 618, 619, 620, 540, 602, 607, 608, 621, 624, 627, 633 कुल कित्ता 22 कुल रकबा 7.27 हैक्ट. भूमि पर आवासीय योजना विकसित करने हेतु भूमि का आवासीय रूपान्तरण करवाना चाहते हैं। प्रार्थी खातेदार ने समर्पणनामा के साथ क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, शपथ पत्र, जमाबन्दी की फोटो प्रति प्रस्तुत की हैं। यह भी अंकित किया है कि प्रश्नगत भूमि राजस्थान भूमि सुधार एवं भू-स्वामी की सम्पदा अर्जन अधिनियम 1963 नगरीय भूमि अधिकतम सीमा एवं विनियमन अधिनियम 1976/राजस्थान कृषि जोत अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम 1973 के प्रावधानों से प्रभावित नहीं बताया है। इस संबंध में कोई विवाद न्यायालय में लम्बित नहीं होना बताया है। खातेदार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अर्न्तगत अपने खातेदारी अधिकार समर्पित किये हैं एवं खातेदारी अधिकारों का पर्यावसन कर भूमि के समस्त अधिकार राज्य सरकार में पुनर्गृहित करने का अनुरोध किया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। भूमि की स्वामित्व सम्बन्धी रिपोर्ट जोन तहसीलदार से ली गई तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट में पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर स्वामित्व सही बताया है। श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ ( ) ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/2005/डी-1242, दिनांक 09.8.2005 की पालना में समर्पणनामा में अंकित खसरा नम्बरान का दैनिक राज्या स्तरीय समाचार पत्र दैनिक गारकर में दिनांक 6.12.05 को प्रकाशन कराया गया। समर्पण नामा में अंकित खसरा नम्बर का सार्वजनिक नोटिस प्रकाशन होने के बावजूद कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई ।

39.10.05  
प्राधिकृत अधिकारी  
जोन - 11  
जयपुर विकास प्राधिकरण

सत्य प्रतिलिपि  
तहसीलदार जोन-11  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

अतः प्रकरण में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (3) सपटित राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की 63 (I) (ii) के अन्तर्गत राजस्व रिकार्ड अनुसार समर्पणनामा स्वीकार कर निम्नांकित खातेदार की खातेदारी अधिकारो का निम्नानुसार पर्यावासान किया जाता है:-

ग्राम	खसरा नं०	क्षेत्र फल हैक्टर	खातेदार का नाम
मनाहरियावाला त. सांगानेर	630	0.05	मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटन्सी प्राइवट लिमिटेड कार्पोरट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जरिये निदेशक श्री नगोन्द्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी
	631	0.35	
	632	0.24	
	650	0.02	
	651	0.56	
	662	0.85	
	609	0.08	
	610	0.06	
	612	0.34	
	613	0.07	
	617	0.04	
	618	0.60	
	619	0.08	
	620	0.04	
	540	0.70	
	602	0.38	
	607	0.49	
	608	0.05	
	621	0.54	
	624	0.54	
627	0.85		
633	0.34		
	कुन योग 22	7.27 हैक्टर	

भूमि के राज्य हित में पुनर्गृहित होने के परिणाम स्वरूप राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) (6) सपटित जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 (बी) के अन्तर्गत निजी खातेदार को उसके निर्देशानुसार पुनः आवंटन प्राप्त करने के अधिकार प्राप्त होते हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि का नामान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज करने के आदेश दिये जाते हैं। निर्णय की पालना हेतु निर्णय की प्रति तहसीलदार सांगानेर को भिजवाई जावे। पत्रावली फौसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

निर्णय आज दिनांक 14.12.20 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

प्रदेशीय अधिकारी  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

सत्य प्रतिलिपि  
तहसीलदार जयपुर  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-१४)  
राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/JDA/2019-20/100392

दिनांक: 06/02/2020

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

**आदेश**

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **फाईनटेक लैंड शेपर्स (प.) लि. जरिये डायरेक्टर नगेंद्र चौधरी पुत्र श्री देवेन्द्र सिंह चौधरी जाति जाट निवासी २३२, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर**

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	मनोरयावाला, सांगानेर (जयपुर)	फाईनटेक लैंड शेपर्स प्राइवेट लिमिटेड	601	0.28
2.	मनोरयावाला, सांगानेर (जयपुर)	फाईनटेक लैंड शेपर्स प्राइवेट लिमिटेड	670	0.025
3.	मनोरयावाला, सांगानेर (जयपुर)	फाईनटेक लैंड शेपर्स प्राइवेट लिमिटेड	716	0.035
<b>कुल</b>				<b>0.34</b>

२. 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।

३. 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 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

४. 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 व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

५. 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 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।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **06-02-2020** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-१४)  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर  
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 1 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 143

खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम :-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर J.D.A 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
102	0.0300 गै.मु.रास्ता	0.0300		स्वीकृत नामान्तरकरण : 284 24/01/2020 सर्म्पण	
103	0.0500 चाही 1	0.0100	0.32	स्वीकृत नामान्तरकरण : 288 02/03/2020 सर्म्पण	
	जाव 1	0.0400	0.64		
107	0.4200 गै.मु.रास्ता	0.4200			
174	0.0400 गै.मु.रास्ता	0.0400			
175	0.0300 गै.मु.रास्ता	0.0300			
176	0.0200 गै.मु.रास्ता	0.0200			
194	0.1000 गै.मु.रास्ता	0.1000			
195	0.2000 गै.मु.रास्ता	0.2000			
249	0.0200 बारानी 1	0.0200	0.15		
256	0.0300 बारानी 1	0.0300	0.23		
258	0.0200 बारानी 1	0.0200	0.15		
259	0.0900 गै.मु.रास्ता	0.0900			
260	0.0200 बारानी A	0.0200	0.22		
307	0.2600 गै.मु.रास्ता	0.2600			
309	0.0900 गै.मु.रास्ता	0.0900			
355	0.0300 गै.मु.रास्ता	0.0300			
356	0.0200 गै.मु.रास्ता	0.0200			
392	1.6100 चरागाह	1.6100			
396	0.3000 चरागाह	0.3000			
411	0.0200 गै.मु.रास्ता	0.0200			
412	0.2400 गै.मु.रास्ता	0.2400			
453	0.8859 गै.मु.	0.8859			
47	0.1400 गै.मु.रास्ता	0.1400			
474	0.0300 चाही 2	0.0100	0.26		

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 2 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 143

खाता संख्या पुराना :- 0

बदस्तूर

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सँदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
		जाव 2	0.0200	0.25		
475	0.0100	चरागाह	0.0100			
48	0.0200	बारानी A	0.0200	0.22		
488	0.0200	चाही 2	0.0100	0.26		
		जाव 2	0.0100	0.13		
489	0.0800	चरागाह	0.0800			
490	0.4800	चरागाह	0.4800			
491	0.2400	चरागाह	0.2400			
524	0.0700	चरागाह	0.0700			
533	0.9900	गै.मु.तलाई	0.9900			
534	0.1900	गै.मु.पाल	0.1900			
540	0.7000	गै.मु.	0.7000			
601	0.2800	गै.मु.	0.2800			
602	0.3800	गै.मु.	0.3800			
607	0.4900	गै.मु.	0.4900			
608	0.0500	गै.मु.	0.0500			
609	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			
61	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000			
610	0.0600	गै.मु.	0.0600			
612	0.3400	गै.मु.	0.3400			
613	0.0700	गै.मु.	0.0700			
617	0.0400	गै.मु.	0.0400			
618	0.6000	गै.मु.	0.6000			
619	0.0800	गै.मु.	0.0800			
620	0.0400	गै.मु.	0.0400			
621	0.5400	गै.मु.	0.5400			
623	0.0400	गै.मु.	0.0400			
624	0.5400	गै.मु.	0.5400			
625	0.0200	गै.मु.	0.0200			

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 3 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 143  
खाता संख्या पुराना :- 0  
बदस्तूर

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
626	0.0200	गै.मु	0.0200			
627	0.8500	गै.मु.	0.8500			
630	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500			
631	0.3500	गै.मु.	0.3500			
632	0.2400	गै.मु.	0.2400			
633	0.3400	गै.मु.	0.3400			
647/1	0.0550	चाही 1	0.0550	1.76		
650	0.0200	गै.मु.	0.0200			
651	0.6600	गै.मु.	0.6600			
652/1	0.3000	बारानी 1	0.3000	2.25		
653/1	0.2100	बारानी 1	0.2100	1.58		
654	0.2800	बारानी 1	0.2800	2.10		
655	0.2000	बारानी 1	0.2000	1.50		
656	0.2000	बारानी 1	0.2000	1.50		
657	0.4500	बारानी 1	0.4500	3.38		
658	0.1900	बारानी 1	0.1900	1.43		
659	0.3400	बारानी 1	0.3400	2.55		
660/1	0.5200	चाही 2	0.5200	13.26		
661/1	0.3600	चाही 1	0.3100	9.92		
		जाव 1	0.0500	0.80		
662	0.8600	गै.मु.	0.8600			
663	0.4500	गै.मु.	0.4500			
664	0.2400	गै.मु.	0.2400			
665	0.2700	गै.मु.	0.2700			
666	0.4200	गै.मु.	0.4200			
671	0.2600	गै.मु.	0.2600			
672	0.0100	गै.मु.	0.0100			
673	0.7000	गै.मु.	0.7000			
678	0.1400	गै.मु.	0.1400			

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC





# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 4 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 143  
खाता संख्या पुराना :- 0  
बदस्तूर

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सँदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
679	0.2100	गै.मु.	0.2100			
680/1	0.1800	बारानी 1	0.1800	1.35		
681	1.4100	चाही 3	0.5600	10.36	609	
		जाव 3	0.8500	7.99	609	
682	0.3700	चाही 3	0.3000	5.55	609	
		जाव 3	0.0700	0.66	609	
683	0.5000	चाही 3	0.4000	7.40	609	
		जाव 3	0.1000	0.94	609	
684	0.8000	चाही 3	0.4800	8.88	609	
		जाव 3	0.3200	3.01	609	
685	0.8400	चाही 3	0.3400	6.29	609	
		जाव 3	0.5000	4.70	609	
686	0.2500	बारानी 1	0.2500	1.88		
687/1	0.1700	बारानी 1	0.1700	1.28		
688/1	0.2300	बारानी 1	0.2300	1.73		
689/1	0.1900	बारानी 1	0.1900	1.43		
690/1	0.5000	चाही 3	0.1000	1.85		
		जाव 3	0.4000	3.76		
691	0.7100	चाही 3	0.1400	2.59	609	
		जाव 3	0.5700	5.36	609	
692	0.3000	चाही 3	0.1200	2.22	609	
		जाव 3	0.1800	1.69	609	
693	0.1400	बारानी 1	0.1400	1.05		
694	0.2300	बारानी 1	0.2300	1.73		
695	0.2100	बारानी 1	0.2100	1.58		
696	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.83		
697	0.3400	चाही 3	0.0700	1.30	722	
		जाव 3	0.2700	2.54	722	
698	0.4800	चाही 3	0.2900	5.37	722	

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 5 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 143  
खाता संख्या पुराना :- 0  
बदस्तूर

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सँदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
		जाव 3	0.1900	1.79	722	
699	0.0500	चाही 3	0.0300	0.56	609	
		जाव 3	0.0200	0.19	609	
700	0.0200	चाही 3	0.0100	0.19	609	
		जाव 3	0.0100	0.09	609	
701	0.0600	चाही 3	0.0100	0.19	609	
		जाव 3	0.0500	0.47	609	
702	0.0500	चाही 3	0.0100	0.19	609	
		जाव 3	0.0400	0.38	609	
703	0.5200	चाही 3	0.4200	7.77	722	
		जाव 3	0.1000	0.94	722	
704	0.6800	चाही 3	0.5400	9.99	722	
		जाव 3	0.1400	1.32	722	
705	0.4000	बारानी 1	0.4000	3.00		
706	0.8000	बारानी 1	0.8000	6.00		
707	0.4500	चाही 3	0.4500	8.33	722	
708	0.4300	चाही 3	0.4300	7.96	722	
709/1	0.2900	चाही 3	0.0300	0.56		
		जाव 3	0.2600	2.44		
710	0.0200	चाही 3	0.0100	0.19	722	
		जाव 3	0.0100	0.09	722	
711	0.0200	गै.मु.	0.0200			
712/1	0.0500	बारानी 1	0.0500	0.38		
713	0.0600	गै.मु.	0.0600			
714	0.2100	गै.मु.	0.2100			
715	0.4200	गै.मु.	0.3300			
		गै.मु.	0.0900			
719/1	0.0130	जाव 3	0.0130	0.12		
721	0.1200	गै.मु.	0.0600			

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 6 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 143  
खाता संख्या पुराना :- 0  
बदस्तूर

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सँदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
		गै.मु.	0.0600			
721/1	0.0900	जाव 3	0.0900	0.85		
722	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			
723	0.0800	गै.मु.	0.0800			
723/1	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.68		
724	0.5400	चाही 3	0.5400	9.99	722	
725	0.4700	चाही 3	0.4700	8.70	722	
726	0.2300	बारानी 1	0.2300	1.73		
727	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.83		
728	0.3900	बारानी 1	0.3900	2.93		
729	0.3200	बारानी 1	0.3200	2.40		
730	0.2600	बारानी 1	0.2600	1.95		
731	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.75		
732	0.0500	बारानी 1	0.0500	0.38		
733	0.0400	बारानी 1	0.0400	0.30		
734	0.0600	बारानी 1	0.0600	0.45		
735	0.7900	बारानी 1	0.7900	5.93		
736	0.4300	चाही 3	0.1700	3.15	722	
		जाव 3	0.2600	2.44	722	
737/1	0.0700	जाव 3	0.0700	0.66		
739	0.3100	चाही 3	0.0600	1.11	722	
		जाव 3	0.2500	2.35	722	
740	0.0500	बारानी 1	0.0500	0.38		
741/1	0.1800	चाही 3	0.1700	3.15		
		जाव 3	0.0100	0.09		
742/1	0.6300	चाही 3	0.3800	7.03		
		जाव 3	0.2500	2.35		
760/669	0.2400	गै.मु.	0.2400			
762/670	0.1800	गै.मु.	0.1800			

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC



## जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 7 of 7

ग्राम का नाम :- मनोरियावाला  
पटवार हल्का :- लाखना  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना  
तहसील :- साँगानेर  
जिला :- जयपुर  
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसाला आधार संवत :- 2074 - 2077  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 143  
खाता संख्या पुराना :- 0  
बदस्तूर

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सँदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
764/716	0.3000	गै.मु. चाही 3	0.3000 0.0000	0.00		
766/763	0.0250	गै.मु.	0.0250			
768/765	0.0350	गै.मु.	0.0350			
कुल खसरे - 145	39.0739		39.0739	253.9000		

### आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - SANDEEP

पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 15001

शुल्क - 220 Rs/-

आई. पी. - 103.203.137.123

दिनांक व समय - 04/Aug/2020 12:41:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110187839, पता :- JATO KA MOHALLA DANTRI MOUJM

यू.एस.एन. - 929524632143288

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=9295246321432887>

### ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - MUKESH.C.MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 17/Mar/2020 03:39:00 PM



NIC

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-07-2020 5:55 PM

Fee Receipt No	: 202002019010167	Receipt Date	: 30/07/2020
Name	: MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. SURENDRA KUMAR JAIN,	Document S. No.	: 202001019009524
Address	: N.K.TOWER ,PUROHIT JI KA BAGH ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 13879000	Evaluated Value	: ₹ 12927600
Ord-Registration Fee	: ₹ 138790	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 249822	Stamp Duty	: ₹ 832740
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1221652
		Total Amount	: ₹ 1221652

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

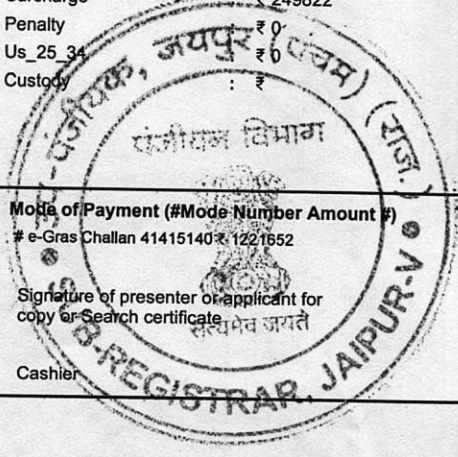
# e-Gras Challan 41415140 ₹ 1221652

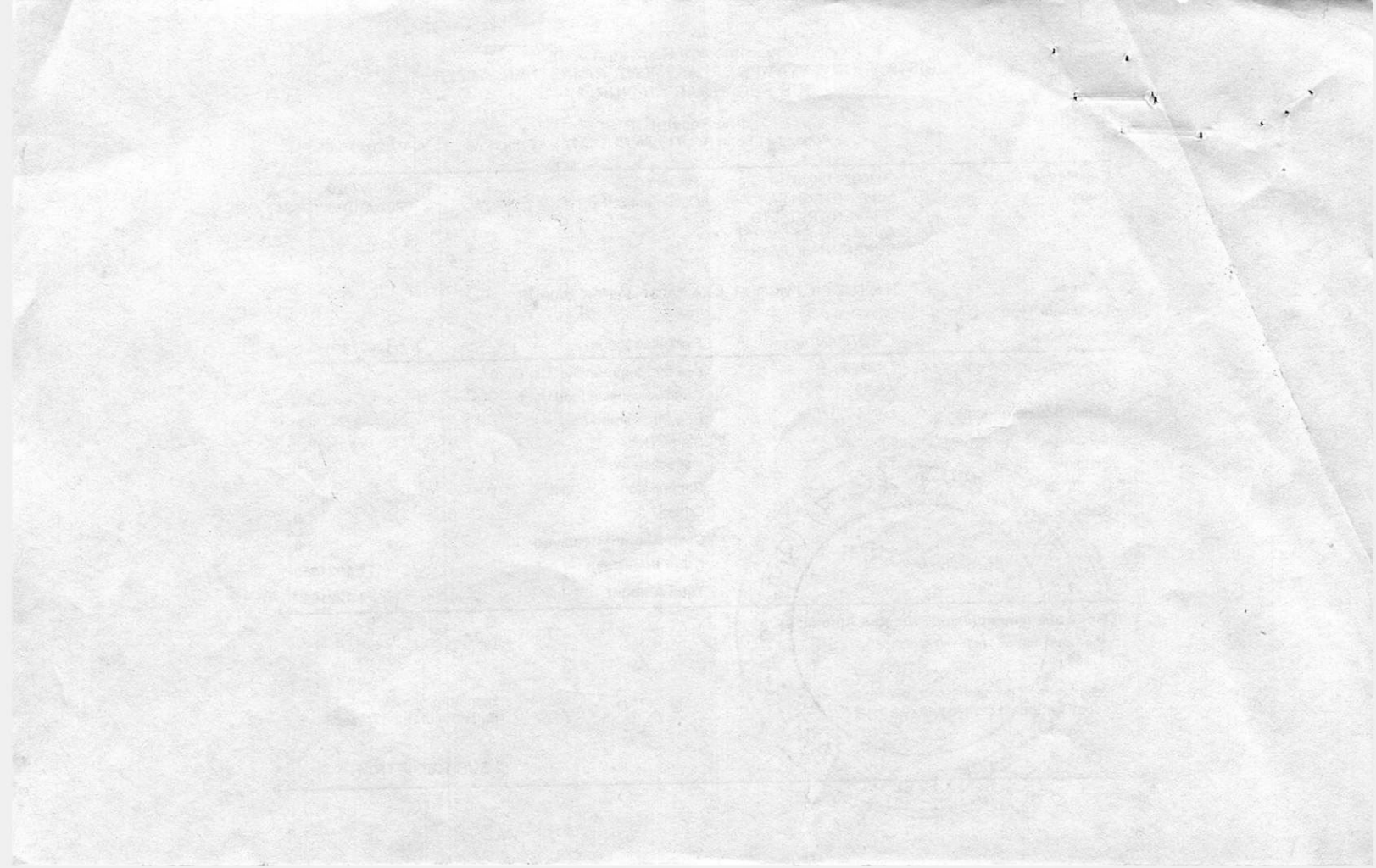
Signature of presenter of applicant for copy of Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR





# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0041415140



Payment Date: 30/07/2020 14:54:23

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

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



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	83274.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	166548.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	138790.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	832740.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1221652.00

Twelve Lakh Twenty One Thousand Six Hundred Fifty Two Rupees and Zero Paise Only

## Payee Details:

Full Name: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD.

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:702-703, OKEY PLUS SQUARE, SECTOR-7, MADHYAM MARG MANSAROVAR JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONVERTED LAND 10800 SQ.MTR AT VILLAGE MANORIYAWALA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME- MS Finetech Land Shapers Private Limited

## Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632613032530072020

Date: 30/07/2020 14:54:23

Refrence No: CKN4210452

Computer generated copy on : 30/07/2020

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

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

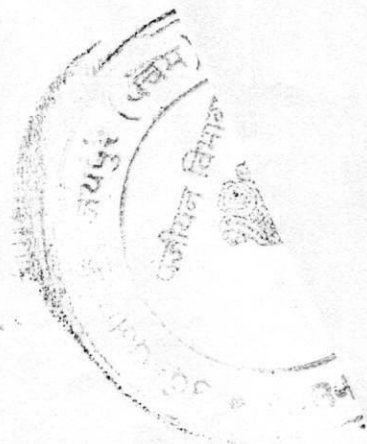
Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



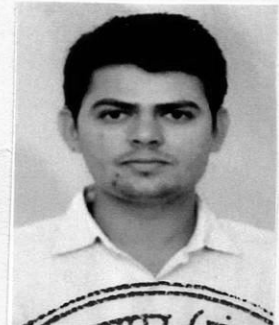
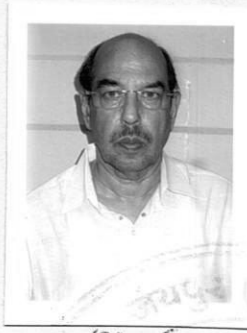
For Government Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

*[Handwritten signature]*

*[Faint handwritten text]*

*[Faint handwritten text]*





॥श्री॥

— विक्रय — पत्र :-

आज दिनांक 30 रजुलाई सन् 2020 ईस्वी को यह विक्रय पत्र/मैसर्स फाईनटेक लेण्डशेपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Finetech Land Shapers Private Limited)(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका रजिस्टर्ड आफिस एन. के. टॉवर, पुरोहित जी का बाग, गोपीनाथ मार्ग, एम.आई.रोड, जयपुर जिला जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुरेन्द्र कुमार जैन आयु 64 वर्ष पुत्र श्री छगन लाल जैन निवासी 477, एकता ब्लॉक, महावीर नगर, टोंक रोड, दुर्गापुरा, जयपुर जिला जयपुर एवं श्री प्रभुदयाल वर्मा आयु 57 वर्ष पुत्र श्री नाथुराम वर्मा निवासी 10/427, स्वर्ण पथ, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (M/s Gokul Kripa Colonizers And Dovelopers Private Limited)(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय 702-703, ओके प्लस स्क्वायर, सेक्टर-7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अमित कमेडिया पुत्र श्री नानूराम कमेडिया आयु 26 वर्ष जाति जाट निवासी सडसडी रोड, ग्राम दांतडा जिला अजमेर, राजस्थान, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता के कम्पनी समस्त निदेशक, प्रशासक, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निष्पादन किया गया है।

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/Auth. Sign.

Director/Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रमश...2

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

18 • 3000000000 • SU  
पंजीत  
पंजीत



Developers Pvt. Ltd.  
101, Sector 14, Gurgaon, Haryana

✓  
JUN 14

जोकि ग्राम मनोरियावाला पटवार हल्का लाखना भूअभिनि क्षेत्र मुहाना अन्तर्गत तहसील सागानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 10800 वर्गमीटर स्थित है।

यहकि सर्वप्रथम खसरा नम्बर 540 रकबा 0.70 हैक्टर, 602 रकबा 0.38 हैक्टर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.08 हैक्टर की खातेदारी पूर्व में विक्रेता कम्पनी के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित थी।

यहकि उपरोक्त वर्णित आवासीय भूमि कुल रकबा 1.08 हैक्टर सम्पूर्ण की खातेदारी पूर्व में मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमिटेड कार्पोरट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जयपुर के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित थी। तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि कुल रकबा 1.08 हैक्टर अर्थात् 10800 वर्गमीटर भूमि को मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमिटेड ने आवासीय (टाउनशिप) उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ख के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को समर्पित कर दिये।

यहकि तत्पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-ख, भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से मुताबिक प्रकरण संख्या 99/05 दर्ज रजिस्टर दिनांक 05.12.2005 द्वारा से आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है जिसके आदेश की मूल प्रति विक्रेता कम्पनी के पास है तथा उक्त भूमि की खातेदारी मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमिटेड के स्थान पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 92 दिनांक 25.03.2006 ईस्वी द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम से दर्ज हो चुकी।

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

Finotech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

क्रमश...3

**Presentation Endorsement**

आज दिनांक 30 माह 07 सन् 2020 को 05:53 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH.  
SIG. SURENDRA KUMAR JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAGAN LAL JAIN  
उम्र 64 वर्ष, जाति JAIN, व्यवसाय Business  
निवासी House No.:N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area:  
GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001,  
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202001019009524

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
JAIPUR-V

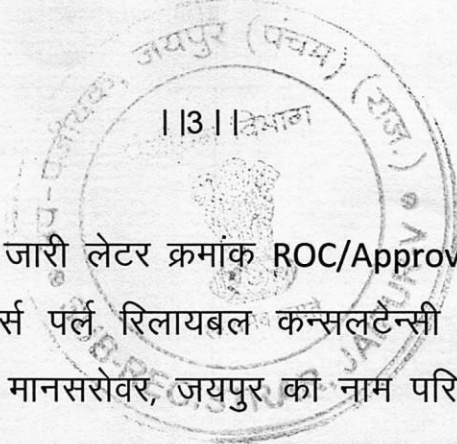
**Fees Receipt Endorsement**

रसीद नं.	202002019010167
दिनांक	30-07-2020
पंजीयन शुल्क ₹	138790
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	832740
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	249822
कुल योग	1221652

202001019009524

Sale Deed (Conveyance Deed)

**Endorsement of Execution**



यहकि भारत सरकार द्वारा जारी लेटर क्रमांक ROC/Approval/21/18237/269 दिनांक 02.03.2006 के आदेशनुसार मैसर्स पर्ल रिलायबल कन्सलटेन्सी प्राईवेट लिमिटेड कार्पोरट ऑफिस 77/148, अरावली मार्ग, मानसरोवर, जयपुर का नाम परिवर्तन कर मैसर्स फाईनटेक लैंडशेपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Finetech Land Shapers Private Limited) रजिस्टर्ड आफिस एन. के.टावर, पुरोहित जी का बाग, गोपीनाथ मार्ग, एम.आई.रोड, जयपुर जिला जयपुर कर दिया गया।

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

यहकि विक्रेता कम्पनी को अपने उद्देश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता कम्पनी द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय (टाउनशिप) रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 10,800 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस सम्बन्ध में विक्रेता कम्पनी की संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 29/07/2020 को प्रस्ताव पारित कर श्री सुरेन्द्र कुमार जैन एवं श्री प्रभुदयाल वर्मा को विक्रयपत्र पंजीयन कराने हेतु अधिकृत किया है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 540 रकबा 0.70 हैक्टर, 602 रकबा 0.38 हैक्टर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.08 हैक्टर अर्थात् रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 10,800 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रेता कम्पनी के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को

क्रमश.....4



Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. SURENDRA KUMAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAGAN LAL JAIN, व्यवसाय Business जाति JAIN House No.:N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area: GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 64 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. PRABHU DAYAL VERMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU RAM VERMA, व्यवसाय Business जाति VERMA House No.:N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area: GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD. AUTH.SIGN. AMIT KAMEDIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANURAM KAMEDIYA, व्यवसाय Business जाति JAT House No.:R/o 702-703, Colony: OKEY PLUS SQUARE SECTOER-7, Area: MADHYAM MARG, MANSROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 13879000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 13879000/- 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 DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KANARAM SAINI जाति MALI Age: 32 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR, Area: OPP: PATEL MARG, MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GYAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN BAHADUR जाति RAJPUT Age: 41 Add: House No.:F-666, Colony: NAKUL PATH, Area: LALKOTHI SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202001019009524

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

For Gokul Kripa Colonizers &  
Developers Pvt. Ltd.

202001019009524

मुवलिंग रुपये 1,38,79,000/- अक्षरे एक करोड अडतीस लाख उन्नयासी हजार रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है,अर्थात बेचते है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

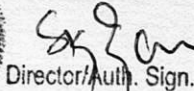
1. रुपये 1,04,093/- अक्षरे एक लाख चार हजार तरावने रुपये क्रेता कम्पनी ने विक्रेता कम्पनी की प्रतिफल राशि में से टी.डी.एस.राशि काटली है।
2. रुपये 56,87,831/- अक्षरे छप्पन लाख सत्यासी हजार आठ सौ इक्कतीस रुपये (पूर्व में दिये गये एडवान्स मे से समायेजित) जरिये RTGS UTR N. **HDFCR52019072087877356** दिनांक 20.07.2019 एच.डी.एफ.सी बैंक, वैशाली नगर, शाखा द्वारा।
3. रुपये 80,87,076/- अक्षरे अस्सी लाख सत्यासी हजार छिहत्तर रुपये (पूर्व में दिये गये एडवान्स मे से समायेजित) जरिये चैक नम्बर 000483 दिनांक 12.06.2019 कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा मानसरोवर द्वारा।

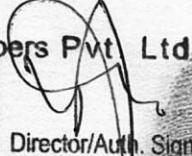
इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता कम्पनी को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा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

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

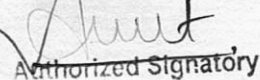
क्रमश.....5

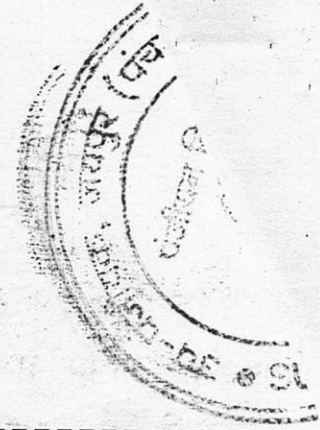
Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

  
Director/Auth. Sign.

  
Director/Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

  
Authorized Signatory



**Under 54 Endorsement**

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 13879000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 832740 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 138790, सरचार्ज राशि 249822 कुल रु 1221352 रसीद संख्या 202002019010167 दिनांक 30-07-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 832740 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001019009524

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

**Registration Endorsement**

आज दिनांक 31/07/2020 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1131 में  
पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 202003019108441 पर पंजीवद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4523 के  
पृष्ठ संख्या 124 से 138 पर चरुपा किया गया।

202001019009524

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



For Govt. Rates Collected &  
Development Pw. Ltd.



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

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

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

यहकि उक्त सम्परिवर्तित भूमि के विक्रय के पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण में अपने नाम से हस्तान्तरित करने, योजना का नियमानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृत करवाने तथा भूमि पर नियमानुसार विकास करने आदि की जिम्मेदारी क्रेता कम्पनी की होगी तथा क्रेता कम्पनी द्वारा नियमानुसार रोड एवं सुविधा क्षेत्र भूमि निशुल्क छोडी जायेगी व जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा होने वाली समस्त राशियाँ भी क्रेता कम्पनी द्वारा जमा करवाई जायेगी।

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

क्रमश...6

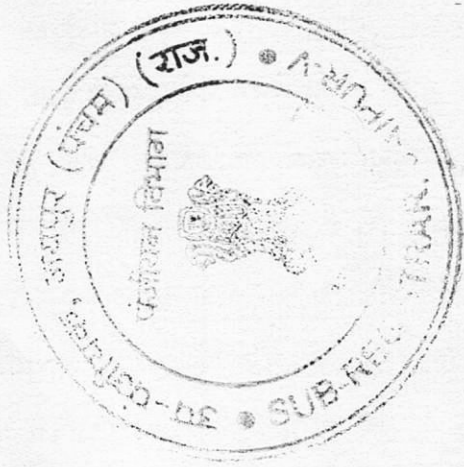
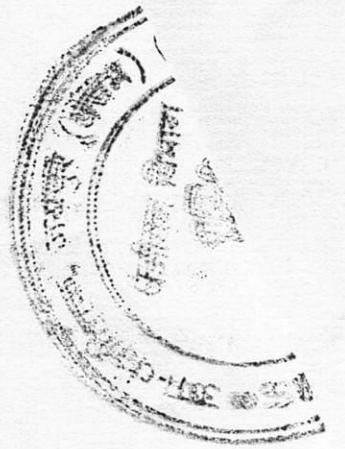
Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/Auth. Sign.

Director/Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers &amp; Developers Pvt. Ltd.

Authorized Sign.



Dr. Gopal Singh's Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

*Gopal Singh*

यह विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वयं अपने खर्च से अथवा ज0वि0प्रा0 से करायेगी। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक ई-चालान कीमती 12,21,652/-रुपयें व छैह ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति। कहे विक्रेता कम्पनी एवं क्रेता कम्पनी द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 30 जुलाई सन् 2020 ईस्वी।

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.

हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी

(Finetech Land Shapers Private Limited)

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता सुरेन्द्र कुमार जैन एवं प्रभुदयाल वर्मा

पेन नम्बर AADCP4848F

साक्षी 1-

नाम देवीनारायण सैनी

पिता का नाम स्व0 श्री कानाराम सैनी

उम्र 32 वर्ष जाति माली

निवासी 23, प्रजापति विहार

पटेल मार्ग के सामने, मानसरोवर जयपुर।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता कम्पनी

(M/s Gokul Kripa Colonizers And

Dovelopers Private Limited)

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अमित कमेडिया

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम ज्ञान सिंह

पिता का नाम श्री किशन बहादुर

आयु 41 वर्ष जाति रातपूत

निवासी एफ-666, नकुल पथ,

लालकोठी स्कीम,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

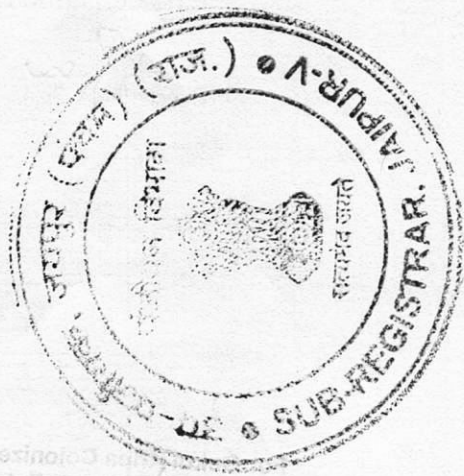
कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 103 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

मब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



Jaipur  
Sub-Registrar  
of Companies  
(Raj.)

Sub-Registrar  
of Companies  
(Raj.)

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-07-2020 5:49 PM

Fee Receipt No	: 202002019010165	Receipt Date	: 30/07/2020
Name	: MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. SURENDRA KUMAR JAIN,	Document S. No.	: 2020010190009522
Address	: N.K.TOWER ,PUROHIT JI KA BAGH ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4369316	Evaluated Value	: ₹ 4069800
Ord-Registration Fee	: ₹ 43694	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 78648	Stamp Duty	: ₹ 262159
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 384801
		Total Amount	: ₹ 384801

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

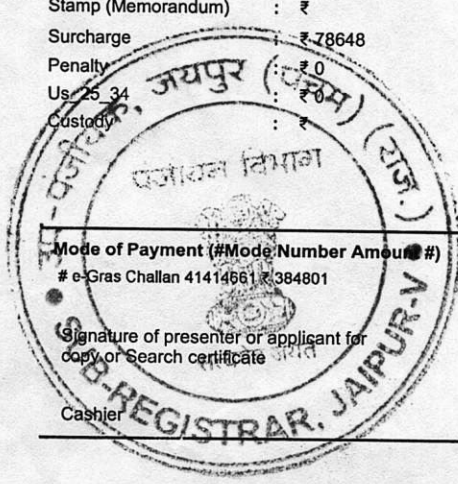
# e-Gras Challan 41414661 ₹ 384801

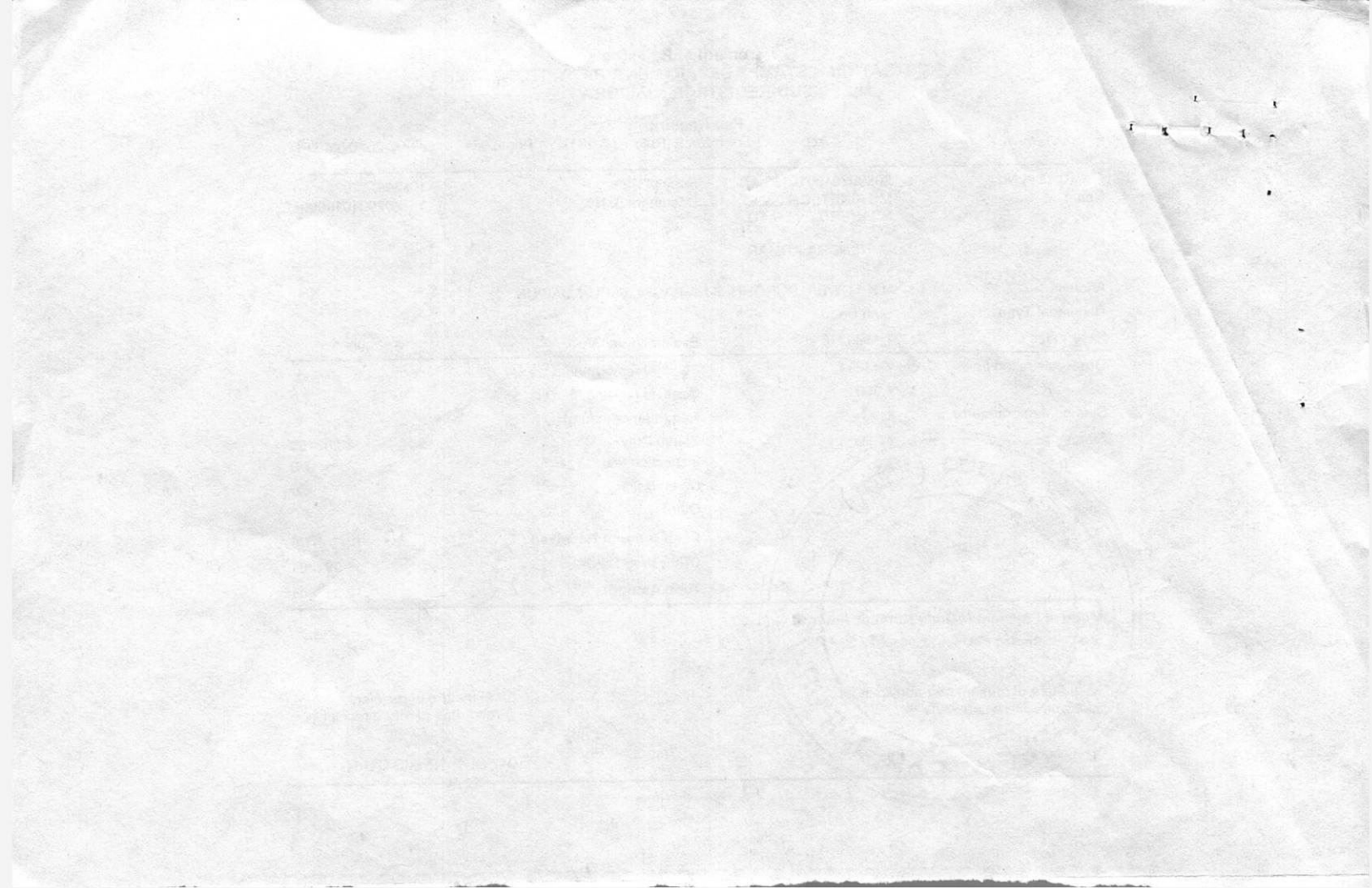
Signature of presenter or applicant for copy of Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR





# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0041414661



Payment Date: 30/07/2020 14:47:08

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR  
Location: JAIPUR (CITY)  
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount ( ₹ )
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	26216.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	52432.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	43694.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	262159.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 384801.00

Three Lakh Eighty Four Thousand Eight Hundred One Rupees and Zero Paise Only

### Payee Details:

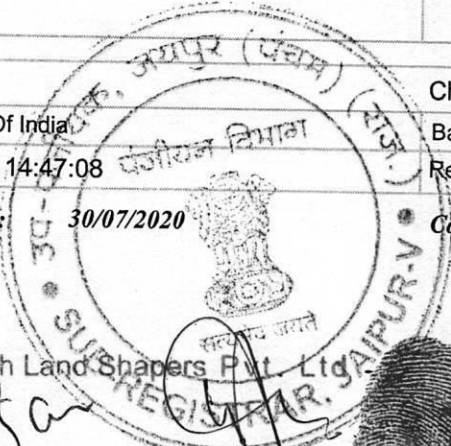
Full Name: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD.	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:702-703, OKEY PLUS SQUARE, SECTOR-7, MADHYAM MARG MANSAROVAR JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONVERTED LAND 3400 SQ.MTR AT VILLAGE MANORIYAWALA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME- MS Finetech Land Shapers Private Limited

### Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 30/07/2020 14:47:08	Bank CIN No: 000632612934430072020
	Reference No: CKN4209357

Computer generated copy on : 30/07/2020

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



Finetech Land Shapers Pvt. Ltd.  
Director/Auth. Sign.

Director/Auth. Sign.

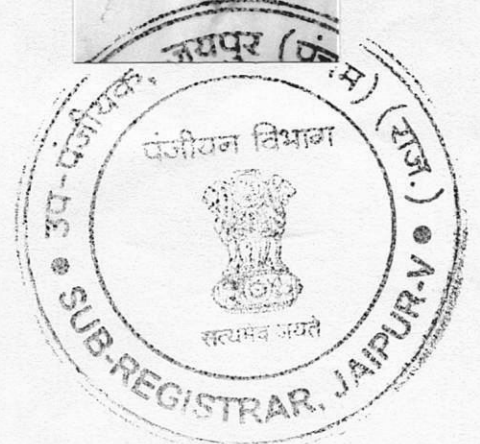
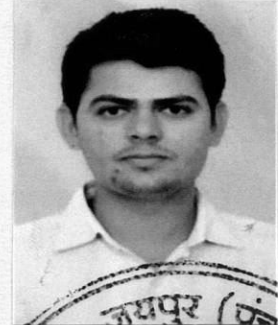
For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory

सब राजस्त्रार, जयपुर



For Sale by the Government of India  
Development & Finance Corporation Ltd.  
*[Signature]*





॥श्री॥

— विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 30 जुलाई सन् 2020 ईस्वी को यह विक्रय पत्र मैसर्स फाईनटेक लेण्डशेपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Finetech Land Shapers Private Limited)(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका रजिस्टर्ड आफिस एन. के. टॉवर, पुरोहित जी का बाग, गोपीनाथ मार्ग, एम.आई.रोड, जयपुर जिला जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुरेन्द्र कुमार जैन आयु 64 वर्ष पुत्र श्री छगन लाल जैन निवासी 477, एकता ब्लॉक, महावीर नगर, टोंक रोड, दुर्गापुरा, जयपुर जिला जयपुर एवं श्री प्रभुदयाल वर्मा आयु 57 वर्ष पुत्र श्री नाथुराम वर्मा निवासी 10/427, स्वर्ण पथ, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (M/s Gokul Kripa Colonizers And Dovelopers Private Limited)(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय 702-703, ओके प्लस स्क्वायर, सेक्टर-7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अमित कमेडिया पुत्र श्री नानूराम कमेडिया आयु 26 वर्ष जाति जाट निवासी सडसडी रोड, ग्राम दांतडा जिला अजमेर, राजस्थान, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता के कम्पनी समस्त निदेशक, प्रशासक, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निष्पादन किया गया है।

क्रमश...2

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd.

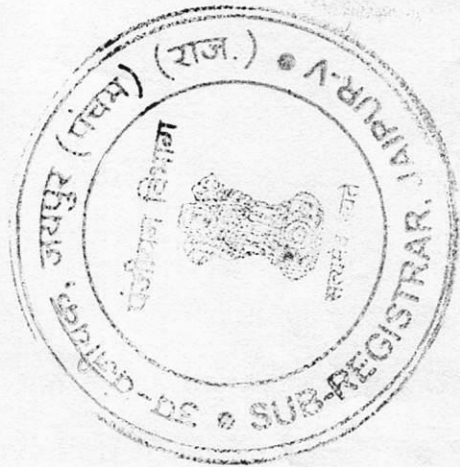
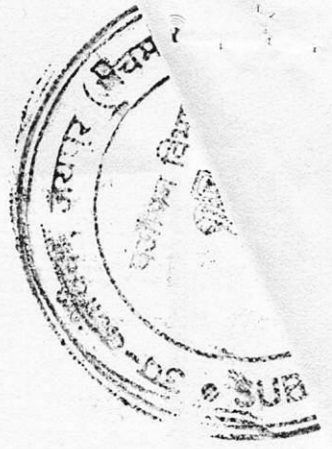
Director/Auth. Sign.

Director Auth.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



For Gokul Khas Colonizers &  
Colonizers Pvt. Ltd.  
*[Signature]*  
Authorized Signatory

जोकि ग्राम मनोरियावाला पटवार हल्का लाखना भूअभिनि. क्षेत्र मुहाना अन्तर्गत तहसील सागाजेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 3400 वर्गमीटर स्थित है।

यहकि सर्वप्रथम खसरा नम्बर 601 रकबा 0.28 हैक्टर, 670 रकबा 0.29 हैक्टर, 716 रकबा 0.45 हैक्टर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.02 हैक्टर की खातेदारी पूर्व में विक्रेता कम्पनी के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित थी।

यहकि तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 601 रकबा 0.28 हैक्टर सम्पूर्ण, 670 रकबा 0.29 हैक्टर में से 0.0250 हैक्टर, 716 रकबा 0.45 हैक्टर में से 0.0350 हैक्टर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.3400 हैक्टर भूमि को विक्रेता कम्पनी ने आवासीय (टाउनशिप) उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को समर्पित कर दिये।

यहकि तत्पश्चात् उक्त भूमि की धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु गीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुज्ञा जरिये आदेश पत्र क्रमांक LU2012/JDA/2019-20/100392 दिनांक 06.02.2020 से आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता कम्पनी के पास है।

यहकि तत्पश्चात् 90-क के लिए आवेदित खसरा नम्बरान की राजस्व खातेदारी प्रथमपक्ष मैसर्स फाईनटेक लेण्डशेपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Finetech Land Shapers Private Limited) के स्थान पर नामान्तण संख्या 288 के द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम दर्ज हो चुकी है।

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

क्रमश.....3

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.

For Gokul Kripa Colonizers &amp; Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

**Presentation Endorsement**

आज दिनांक 30 माह 07 सन् 2020 को 05:48 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुत्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH.  
SIG. SURENDRA KUMAR JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAGAN LAL JAIN  
उम्र 64 वर्ष, जाति JAIN, व्यवसाय Business  
निवासी House No.: N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area:  
GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001,  
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202001019009522

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
JAIPUR-V

सब राजस्त्र, जयपुर  
पंचम

**Fees Receipt Endorsement**

रसीद नं.	202002019010165
दिनांक	30-07-2020
पंजीयन शुल्क ₹	43694
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	262159
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	78648
कुल योग	384801

202001019009522

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब राजस्त्र, जयपुर  
पंचम

**Endorsement of Execution**

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

यहकि विक्रेता कम्पनी को अपने उद्देश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता कम्पनी द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 3,400 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस सम्बन्ध में विक्रेता कम्पनी की संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 29/07/2020 को प्रस्ताव पारित कर- श्री सुरेन्द्र कुमार जैन एवं श्री प्रभुदयाल वर्मा को विक्रयपत्र पंजीयन कराने हेतु अधिकृत किया है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय (टाउनशिप) रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 601 रकबा 0.28 हैक्टर सम्पूर्ण, 766/763 (90-क नामान्तरण के पश्चात नया नम्बर) रकबा 0.0250 हैक्टर, 768/765 (90-क नामान्तरण के पश्चात नया नम्बर) रकबा 0.0350 हैक्टर कुल कित्ता 03 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.3400 हैक्टर अर्थात् रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 3,400 वर्गमीटर आवासीय (टाउनशिप) प्रयोजनार्थ विक्रेता कम्पनी के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपये 43,69,316/- अक्षरे तियालीस लाख उन्नहत्तर हजार तीन सौ सौलह रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात् बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चुकती प्राप्त करली है :-



Finetech Land Shapers Pvt. Ltd.  
Director/Auth. Sign.

Director/Auth. Sign.



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.  
Authorized Signatory



क्रमश.....4

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. SURENDRA KUMAR JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAGAN LAL JAIN, व्यवसाय Business जाति JAIN House No.: N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area: GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 64 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS FINETECH LAND SHAPERS PVT. LTD. AUTH. SIG. PRABHU DAYAL VERMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU RAM VERMA, व्यवसाय Business जाति VERMA House No.: N.K.TOWER, Colony: PUROHIT JI KA BAGH, Area: GOPINATH MARG, MI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD. AUTH.SIGN. AMIT KAMEDIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANURAM KAMEDIYA, व्यवसाय Business जाति JAT House No.: R/o 702-703, Colony: OKEY PLUS SQUARE SECTOER-7, Area: MADHYAM MARG, MANSROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4369316/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 4369316/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE KANARAM SAINI जाति MALI Age: 32 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPARI VIHAR, Area: OPP. PATEL MARG MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GYAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN BAHADUR जाति RAJPUT Age: 41 Add: House No.:F-666, Colony: NAKUL PATH, Area: LALKOTHI SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202001019009522

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयन जयपुर  
सब रजिस्ट्रार जयपुर-V  
पंचम




1. रुपये 32,770/- अक्षरे बत्तीस हजार सात सौ सत्तर रुपये क्रेता कम्पनी ने विक्रेता कम्पनी की प्रतिफल राशि में से टी.डी.एस.राशि काटली है।
2. रुपये 43,36,546/- अक्षरे तियालीस लाख छत्तीस हजार पांच सौ छियालीस रुपये (पूर्व में दिये गये एडवान्स मे से समायेजित) जरिये RTGS UTR N. **HDFCR 52019072087877356** दिनांक 20.07.2019 एच.डी.एफ.सी बैंक, वैशाली नगर, शाखा द्वारा।


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

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

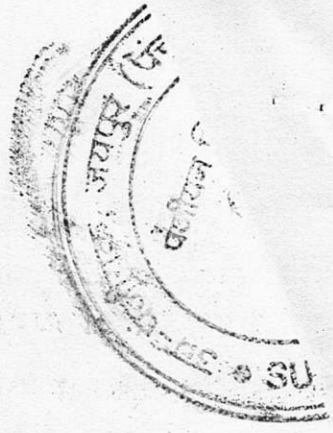
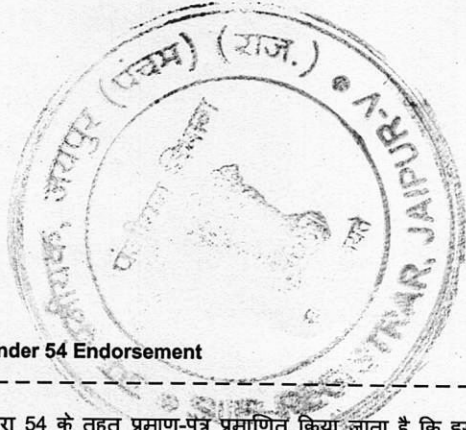
यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि,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

क्रमश.....5

**Finetech Land Shapers Pvt. Ltd**  
    
 Director/Auth. Sign. Director/Auth. Sign.

**For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.**  
  
 Authorized Signatory





**Under 54 Endorsement**

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4369316 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 262159 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 43694, सरचार्ज राशि 78648 कुल रु 384501 रसीद संख्या 202002019010165 दिनांक 30-07-2020 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 262159 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001019009522

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर,  
पंचम

**Registration Endorsement**

आज दिनांक 31/07/2020 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1131 में  
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 202003019108440 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4523 के  
पृष्ठ संख्या 109 से 123 पर चस्पा किया गया।

202001019009522

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार, जयपुर,  
पंचम



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

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

यहकि उक्त सम्परिवर्तित भूमि के विक्रय के पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण में अपने नाम से हस्तान्तरित करने, योजना का नियमानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृत करवाने तथा भूमि पर नियमानुसार विकास करने आदि की जिम्मेदारी क्रेता कम्पनी की होगी तथा क्रेता कम्पनी द्वारा नियमानुसार रोड एवं सुविधा क्षेत्र भूमि निशुल्क छोड़ी जायेगी व जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा होने वाली समस्त राशियाँ भी क्रेता कम्पनी द्वारा जमा करवाई जायेगी।

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

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0वि0प्रा0 से करायेगी। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

क्रमश....6

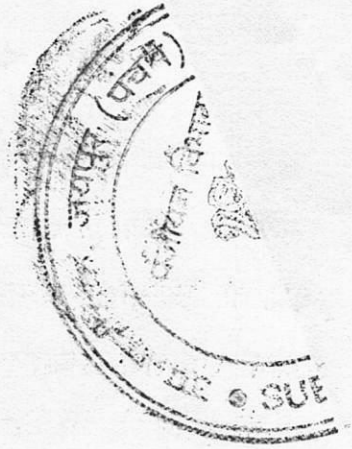
Authorized Signatory

Finotech Land Shapers Pvt. Ltd

Director/ Auth. Sign.

Director/ Auth. Sign.

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम



For Colours, the Printers &  
Publishers, Ltd.

*Handwritten signature or mark*

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक ई-चालान कीमती 3,84,801/-रूपयें व छैह ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें इति। कहे विक्रेता कम्पनी एवं क्रेता कम्पनी द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 30 जुलाई सन् 2020 ईस्वी।

Finetech Land Shapers Pvt. Ltd  
Director/Auth. Sign. Director/Auth. Sign.  
हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी

(Finetech Land Shapers Private Limited)

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता सुरेन्द्र कुमार जैन एवं प्रभुदयाल वर्मा  
पेन नम्बर AADCP4848F

साक्षी 1-  
नाम देवीनारायण सैनी  
पिता का नाम स्व० श्री कानाराम सैनी  
उम्र 32 वर्ष जाति माली  
निवासी 23 प्रजापति विहार  
पटेल मार्ग के सामने, मानसरोवर जयपुर।

For Gokul Kripa Colonizers &  
Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता कम्पनी

(M/s Gokul Kripa Colonizers And  
Dovelopers Private Limited) जरिये

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता अमित कमेडिया

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-  
नाम ज्ञान सिंह  
पिता का नाम श्री किशन बहादुर  
आयु 41 वर्ष जाति रातपूत  
निवासी एफ-666, नकुल पथ,  
लालकोठी स्कीम,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 102 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

सब रजिस्ट्रार, जयपुर  
पंचम

For Sale Rights Colonies &  
Developers Pvt. Ltd.  
Chennai



12/12